

Recommandé

Propriétaire :

Représenté par :

NPA/Commune

Rue, numéro :

n° appartement

Etage

Nombre de  
pièce(s)

Conformément aux articles 21, 22 et 23 du règlement du 17 janvier 2007 d'application de la loi vaudoise du 9 septembre 1975 sur le logement, nous vous notifions la hausse de loyer suivante :

		Ancien loyer Mensuel		Nouveau loyer Mensuel
<u>Loyer brut</u>	CHF.		CHF.	
Autres	CHF.		CHF.	
Sous-total	CHF.		CHF.	
<u>Subvention à fonds perdu des pouvoirs publics</u>				
Aide cantonale	CHF.		CHF.	
Aide communale	CHF.		CHF.	
Aide de tiers	CHF.		CHF.	
Sous-total	CHF.		CHF.	
<u>Loyer net (non compris les frais accessoires)</u>	CHF.		CHF.	
Acompte de chauffage et d'eau chaude	CHF.		CHF.	
Autres frais accessoires (selon chiffre 3.5 du contrat de bail)	CHF.		CHF.	
Total	CHF.		CHF.	
<b>Total de la hausse de loyer</b>			<b>CHF.</b>	

Date d'entrée en vigueur :

Motifs de la hausse de  
loyer :

## AUTORITES ET DELAIS DE RECOURS

Cette hausse (ou cette baisse) de loyer peut, dans les **vingt jours** dès sa communication, faire l'objet d'un recours auprès du **Département de l'économie, Secrétariat général**, rue Caroline 11, 1014 Lausanne. Si aucun recours n'est déposé, la hausse (ou la baisse) de loyer est tenue pour acceptée.

L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs de recours. La décision attaquée doit être jointe au recours.

La contestation de la hausse de *l'acompte de chauffage et d'eau chaude ou des autres frais accessoires* doit être faite, dans les trente jours, devant la *Commission de conciliation en matière de baux à loyer du lieu de situation de l'immeuble*.

Liste des commissions de conciliation :

Préfecture du district d'Aigle, rue de la Gare 4a, 1860 Aigle  
Préfecture du district de la Broye-Vully, rue du Temple 6, 1530 Payerne  
Préfecture du district du Gros-de-Vaud, place de la Couronne 8, 1040 Echallens  
Préfecture du district du Jura-Nord vaudois, rue des Moulins 10, 1400 Yverdon-les-Bains  
Préfecture du district de Lavaux-Oron, rue du Temple 17, 1096 Cully  
Préfecture du district de Lausanne, place du Château 1, 1014 Lausanne  
Préfecture du district de Morges, Bâtiment administratif BAC, place Saint-Louis 4, 1110 Morges  
Préfecture du district de Nyon, rue Juste-Olivier 8, 1260 Nyon  
Préfecture du district de l'Ouest lausannois, rue des Verdeaux 2-4, 1020 Renens  
Préfecture du district de la Riviera-Pays d'Enhaut, rue du Simplon 22, 1800 Vevey

### EXTRAIT DES DISPOSITIONS LEGALES APPLICABLES Règlement du 17 janvier 2007 d'application de la loi vaudoise du 9 septembre 1975 sur le logement

#### *SECTION II - Aide à la pierre dégressive*

##### **Art. 21 - Fixation du revenu locatif**

<sup>1</sup> L'aide à la pierre est dégressive pour les immeubles qui bénéficient de l'aide financière des pouvoirs publics en vertu d'une décision du Conseil d'Etat jusqu'au 31 décembre 2007.

<sup>2</sup> Le revenu locatif des immeubles de l'alinéa 1 est fixé par le service et ne peut être supérieur au total des éléments ci-après :

- a. l'intérêt servi aux fonds propres le taux est fixé par le service en fonction de son appréciation du marché il ne peut toutefois excéder le taux hypothécaire de référence majoré de 1% ;
- b. l'intérêt du capital emprunté applicable à l'immeuble ;
- c. un amortissement de ½% du décompte prévu à l'article 18 du règlement ;
- d. un quota de 1,7% du décompte final au sens de l'article 18 du règlement, représentant les frais d'entretien et d'administration, les impôts, les assurances, l'eau, l'électricité, etc. Le coût de l'immeuble sur lequel est calculé le quota peut être indexé en fonction de l'indice suisse des prix à la consommation.

##### **Art. 22 - Fonds de régulation des loyers**

<sup>1</sup> L'autorité compétente peut décider, pour tout immeuble ayant bénéficié des mesures financières dans le cadre de l'aide à la pierre dégressive, de la création d'un fonds de régulation des loyers avec pour objectif exclusif d'atténuer les hausses des loyers dues notamment à la diminution progressive des aides des pouvoirs publics et aux augmentations du taux hypothécaire.

<sup>2</sup> Elle fixe annuellement le montant à attribuer au fonds de régulation des loyers, après consultation de la commune du lieu de situation de l'immeuble. En principe, ce montant correspond à la différence entre le loyer encaissé et le nouveau loyer calculé par le service conformément à l'article 23 du règlement.

<sup>3</sup> Le montant total maximum du fonds de régulation ne peut dépasser le cumul de l'augmentation du taux hypothécaire de 1,5 points par rapport à celui appliqué à l'immeuble et à une somme correspondant à l'application de quatre dégressivités des aides cantonale et communale.

<sup>4</sup> Lorsque le fonds de régulation des loyers atteint le montant maximum autorisé et qu'une contribution au fonds doit être effectuée, le service peut, après consultation de la commune concernée, diminuer le versement des aides communale et cantonale, du montant à attribuer au fonds de régulation des loyers pour l'année en cours.

<sup>5</sup> Lorsque le fonds n'a plus de ressources, les hausses de loyer sont intégralement reportées sur les loyers.

<sup>6</sup> L'autorité compétente peut édicter des directives sur la gestion du fonds.

##### **Art. 23 - Variation du revenu locatif**

<sup>1</sup> Le revenu locatif est calculé en principe annuellement par le service en application des articles 21 et 22 du règlement. Il ne peut être modifié qu'en cas de variation des éléments composant le revenu locatif.

<sup>2</sup> La décision du service en matière d'application de la dégressivité des aides financières des pouvoirs publics est réservée.

#### *SECTION III - Variation des loyers*

##### **Art. 24 - Fixation et contrôle de la variation des loyers**

<sup>1</sup> Les revenus locatifs calculés par le service en fonction des éléments prévus aux articles 19 et 20 en cas d'aide linéaire et 21, 22 et 23 en cas d'aide dégressive peuvent entraîner la variation des loyers.

<sup>2</sup> Le service communique au bailleur sa décision sur la variation des loyers de l'immeuble.

##### **Art. 25 - Notification de la variation des loyers**

<sup>1</sup> Le bailleur notifie aux locataires concernés la hausse ou la baisse de loyer découlant de la décision sur la variation des loyers prévue à l'article 24 du règlement en observant un délai de 30 jours pour la fin d'un mois, quelle que soit l'échéance du bail en cours.

<sup>2</sup> La notification doit mentionner la date de la décision, le motif de la hausse ou de la baisse de loyer, ainsi que le délai et l'autorité de recours.

Lieu et date :

Signature :