
Loi du 9 septembre 1975 sur le logement (LL)

Règlement du 5 septembre 2007 sur l'aide individuelle au logement (ci-après: RAIL- RSV 840.11.3)

Arrêté du 5 septembre 2007 fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement (ci-après: AMCAIL- RSV 840.11.3.1)

Directive

précisant la notion de loyer net déterminant (art. 13 al. 2 RAIL)

1. Introduction

Cette directive a pour but de définir le loyer déterminant pour le calcul de l'aide individuelle au logement, soit le loyer net, c'est-à-dire sans les frais accessoires, lorsqu'il ne peut être déterminé sur la base du contrat de bail à loyer (loyer tout compris) au sens de l'art. 13 al. 2 RAIL.

Il s'agit de codifier une pratique administrative en vue d'une application uniforme des dispositions du RAIL et de l'AMCAIL par les autorités communales compétentes au sens de l'art. 6 RAIL.

2. Loyer net déterminant

Le loyer brut comprend toutes les prestations offertes par le bailleur (cession de l'usage de la chose louée, frais de chauffage et d'eau chaude et les frais accessoires).

Le loyer net correspond au loyer brut sans les frais accessoires (art. 257b CO). Ceux-ci sont dus séparément pour des prestations du bailleur ou du tiers (par exemple la commune) en rapport avec l'usage de la chose louée, correspondant à des dépenses effectives. Ils sont à la charge du locataire seulement si cela a été convenu expressément dans le contrat de bail à loyer.

Exemples de frais accessoires :

Eau froide (consommation et abonnement), conciergerie, entretien du jardin, révision périodique de l'ascenseur, taxe d'épuration (entretien et utilisation), taxe d'égout, taxe d'enlèvement des ordures, etc.

Exemple de calcul du loyer :

Loyer mensuel net : CHF 1'500.--

Acompte de chauffage, d'eau chaude et frais accessoires: CHF 150.--

Total (loyer brut): CHF 1'650.--.

Le loyer déterminant pour le calcul de l'aide individuelle au logement est le loyer net, sans les frais accessoires (art. 13 al. 1 RAIL).

Lorsque le loyer net ne peut pas être déterminé sur la base du contrat de bail à loyer, l'autorité compétente au sens de l'art. 6 RAIL (commune du lieu de domicile du demandeur) déduit 12% du loyer tout compris (brut).

Cette déduction correspond aux charges en pourcentage du loyer brut, dans le Canton de Vaud, selon l'enquête de structure sur les loyers de l'Office fédéral de la statistique de 2003. Ces données sont les plus récentes au moment de l'adoption de la présente directive sur le plan statistique aux niveaux cantonal et fédéral.

Le pourcentage ci-dessus pourra être adapté en fonction de l'évolution des données statistiques en la matière.

3. Entrée en vigueur

La présente directive entre en vigueur immédiatement.

Son adoption fait l'objet d'une publication dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud.

Lausanne, le 8 juillet 2009

Jean-Claude Mermoud
chef du Département

