



LA CONSEILLÈRE D'ÉTAT
CHEFFE DU DÉPARTEMENT DE L'ÉCONOMIE

Fonds de régulation des loyers
Directives d'application de l'article 10a du règlement du 22 octobre 2003 modifiant le
règlement du 24 juillet 1991 d'application de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement

1. Bases légales

Les bases légales des présentes directives sont :

- La loi du 9 septembre 1975 sur le logement
- Le règlement du 24 juillet 1991 d'application de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement, modifié le 22 octobre 2003.

2. Décision de constituer un fonds de régulation des loyers

Le Chef du Département de l'économie décide de la création du fonds de régulation des loyers avec pour objectif exclusif d'atténuer les hausses des loyers selon l'article 10a du règlement du 24 juillet 1991 d'application de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement.

Le montant à attribuer au « Fonds de régulation des loyers » est fixé annuellement par le Service cantonal du logement (ci-après : SL) après consultation de la commune concernée.

En règle générale, la somme attribuée correspond à la différence entre le loyer encaissé et le nouveau loyer calculé par le SL conformément à la disposition de l'article 20 du règlement du 24 juillet 1991 d'application de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement.

Le surplus locatif résultant du calcul ci-dessus, sera impérativement versé sur le compte « Fonds de régulation des loyers ».

3. Gestion du fonds de régulation des loyers

Suite à la décision du Chef du Département de l'économie de constituer un fonds de régulation, le propriétaire privé de l'immeuble qui bénéficie des aides des pouvoirs publics a l'obligation de procéder à l'ouverture d'un compte bancaire intitulé « Fonds de régulation des loyers » auprès d'un établissement bancaire soumis à la loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne ayant son siège ou une agence dans le Canton de Vaud.

Lorsque l'aide financière de l'Etat est accordée aux communes, sociétés coopératives, fondations ou sociétés anonymes à actions exclusivement nominatives conformément à l'article 12 de la loi sur le logement du 9 septembre 1975, l'obligation d'ouvrir un compte bancaire spécifique pour le fonds de régulation des loyers n'est pas requise. Cependant, ces entités ont l'obligation de produire en tout temps, à la demande du SL, les pièces comptables nécessaires afin de pouvoir justifier l'existence de liquidités d'un montant correspondant au total du fonds de régulation des loyers. L'évolution de ce fonds doit être inscrite sous une rubrique spécifique des comptes de l'entité concernée.

Le contrôle des loyers des logements au bénéfice des aides des pouvoirs publics est effectué jusqu'à l'utilisation complète du fonds de régulation des loyers.

4. Prélèvement sur le fonds de régulation des loyers

Aucun prélèvement ne peut être effectué sans l'accord préalable du SL.

Le prélèvement sur le fonds de régulation des loyers a pour objectif exclusif d'atténuer les hausses des loyers dues notamment aux augmentations du taux hypothécaire et à la diminution progressive des aides des pouvoirs publics.

Le fonds de régulation des loyers ne peut pas être utilisé pour absorber la hausse de loyer suite à la suppression des abaissements supplémentaires accordés par la Confédération.

Lorsque le fonds n'a plus de ressources, les hausses de loyer sont intégralement reportées sur les loyers.

5. Disposition transitoire

Les fonds de régulation des loyers constitués précédemment sont également soumis aux présentes directives.

Lausanne, le 5 NOV. 2003