

## BAIL A LOYER POUR LOGEMENT A LOYER MODERE AVEC AIDE A LA PIERRE LINEAIRE

No VD 5XXX

entre le bailleur

et le(s) locataire(s)

Propriétaire :
Représenté par :
Immeuble :

--

Ancien locataire :

Objet : appartement de      pièces				
N° appartement :	Surface indicative : m <sup>2</sup>	Etage :	Volume Chauffé : m <sup>3</sup>	Nombre d'occupant(s) :
Destination des locaux : habitation				
Dépendances :				
<b>1. Durée</b>				
Le bail commence à midi le				
et se termine à midi le				
<b>2. Résiliation et reconduction</b>				
Le bail se renouvellera aux mêmes conditions pour 3 mois sauf avis de résiliation par l'une ou l'autre des parties				
3 mois à l'avance pour un terme usuel, à savoir le 1 <sup>er</sup> avril, le 1 <sup>er</sup> juillet ou le 1 <sup>er</sup> octobre à midi (art. 36 des règles et usages locatifs du Canton de Vaud, RULV).				
<b>3. Loyer</b>				
Le loyer est payable d'avance, selon l'art. 7 des RULV				
3.1	Détermination du loyer brut			Mensuel
3.1.1	Loyer brut			CHF
3.1.2	Participation spécifique du propriétaire			CHF
3.1.3	Sous-total			CHF
3.2	Subvention(s) à fonds perdus des pouvoirs publics			CHF
3.2.1	Aide cantonale	CHF		
3.2.2	Aide communale	CHF		
3.2.3	Aide de tiers (propriétaire)	CHF		
3.2.4	Total des subventions à déduire			
3.3	Loyer net			CHF
3.4	Frais de chauffage et d'eau chaude (acompte ou forfait)			CHF
3.5	Autres frais accessoires			CHF
3.6	<b>Total</b>			CHF

#### 4. Garantie

4.1 Montant : CHF

4.2 Nom et adresse du garant ou du dépositaire :

4.3 Nature de la garantie :

#### 5. Dispositions particulières applicables aux logements à loyers modérés

##### 5.1 Cadre légal

L'immeuble a été construit ou rénové avec l'aide des collectivités publiques. En contrepartie de cette aide, celles-ci fixent le loyer annuellement et contrôlent les conditions d'occupation (avant l'entrée dans le logement et ensuite périodiquement) en vertu de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement (ci-après : LL ; BLV 840.11), du règlement du 17 janvier 2007 d'application de la loi sur le logement (ci-après : RLL ; BLV 840.11.1) et du règlement du 17 janvier 2007 sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés (ci-après : RCOLLM ; BLV 840.11.2.5). Les dispositions particulières éventuelles édictées par la commune du lieu de situation de l'immeuble et approuvées par le canton sont réservées (art. 13 RCOLLM). Le contrôle du loyer exercé par les pouvoirs publics est, en règle générale, limité dans le temps.

##### 5.2 Fixation des loyers

Le loyer brut et les aides sont calculés annuellement par la Direction du logement (art. 19 et suivants RLL).

##### 5.2.1 Loyer brut

Le loyer brut calculé annuellement peut être modifié moyennant un préavis d'un mois pour la fin d'un mois. Il tient compte notamment de l'évolution du taux hypothécaire (pris en compte pour le rendement des fonds propres), de l'intérêt du capital emprunté et de l'indice des prix à la consommation. (art. 19 RLL).

##### 5.2.2 Aides cantonale et communale

- a) L'aide des pouvoirs publics est composée de l'aide cantonale, de l'aide communale et/ou éventuellement de l'aide de tiers (propriétaire).
- b) Les aides sont linéaires. Elles sont versées au propriétaire afin qu'il puisse abaisser les loyers pendant une période de 15 ans dès la mise en location des logements. Le montant des aides ne varie pas dans le temps, sous réserve de leur suppression, impliquant une hausse de loyer, lors d'un contrôle périodique sur les conditions d'occupation effectué par la Direction du logement ou l'Office communal en charge du logement qui a reçu une délégation de compétences.

##### 5.2.3 Frais accessoires

Les frais de chauffage et d'eau chaude font l'objet d'un décompte séparé.

Les frais d'entretien et d'administration, les impôts, les assurances, l'eau et l'électricité sont compris dans le loyer brut calculé annuellement par le canton. Les autres frais accessoires ne sont à la charge du locataire que si cela a été convenu spécialement (art. 257a du Code des obligations, CO ; RS 220).

Le locataire participe, avec les autres locataires, au paiement des taxes publiques, soit la taxe d'épuration des eaux, la taxe d'enlèvement des ordures, ainsi qu'aux autres frais accessoires énumérés ici :

La Direction du logement / l'office communal du logement bénéficiant d'une délégation de compétence ne contrôlent pas les frais accessoires des logements à loyers modérés, car ils sont régis par les dispositions du CO et de l'Ordonnance fédérale sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF ; RS 221.213.11).

##### 5.3 Conditions d'occupation et obligations du locataire

Pour bénéficier d'un logement à loyer modéré avec l'aide à la pierre linéaire, le locataire doit respecter les critères définis dans le RCOLLM. Les règlements communaux sur les conditions d'occupation approuvés par le canton sont réservées.

La Direction du logement ou, en cas de délégation de compétences, l'Office communal en charge du logement (Lausanne, Montreux, Morges, Nyon, Vevey et Yverdon-les-Bains) contrôle périodiquement la conformité des conditions d'occupation. *Lorsque les limites de revenu, y compris de fortune, ou le degré d'occupation ne sont plus respectés, les aides sont supprimées et le bail est résilié.*

*Le locataire doit informer le bailleur de toutes les modifications de revenu ou d'occupation (nombre d'occupants dans le logement) dans le mois qui suit le changement. Il doit également fournir les renseignements et pièces demandés par la Direction du logement ou l'office communal, afin que ceux-ci puissent effectuer leurs tâches de contrôle. A défaut, il s'expose aux sanctions (suppression des aides et résiliation de bail).*

**6. Dispositions complémentaires**

**7. Annexes**

- 7.1 Règlement du 17 janvier 2007 d'application de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement (RLL)
- 7.2 Règlement du 17 janvier 2007 sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés (RCOLLM)
- 7.3 Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du Canton de Vaud (RULV, 2020).
- 7.4

**8.** Le présent bail est régi par la loi vaudoise du 9 septembre 1975 sur le logement (LL) et les textes énumérés au chiffre 7 du présent contrat. Les dispositions du CO sont également applicables, sous réserve des articles 253b al. 3 CO et 2 al. 2 OBLF. Ces législations font partie intégrante du présent contrat. Les parties qui signent le présent contrat sont réputées en avoir pris connaissance.

**9. For**

Pour tous conflits qui pourraient naître de la conclusion de l'interprétation ou de la modification du présent contrat, les parties déclarent faire élection de domicile et de for au lieu de situation de l'immeuble et se soumettre au droit suisse.

Ainsi fait et signé en deux exemplaires

Lieu et date

Le(s) locataire(s)

Le bailleur