

**NOTIFICATION ANNUELLE
DE HAUSSE / DE BAISSÉ DE LOYER**
POUR UN LOGEMENT SUBVENTIONNE OU A LOYER MODERE
(CALCUL ANNUEL DES LOYERS)

Propriétaire :

Recommandé

Représenté par :

NPA/Commune

Rue, numéro :

n° appartement

Etage

Nombre de pièce(s)

Conformément aux articles 19 à 25 du règlement du 17 janvier 2007 d'application de la loi vaudoise du 9 septembre 1975 sur le logement (RLL ; BLV 840.11.1), nous vous notifions la hausse / baisse de loyer suivante :

	Ancien loyer Mensuel	Nouveau loyer Mensuel
Loyer brut	CHF	CHF
Autres	CHF	CHF
Sous-total	CHF	CHF
Subvention(s) à fonds perdu des pouvoirs publics		
Aide cantonale	CHF	CHF
Aide communale	CHF	CHF
Aide de tiers (propriétaire)	CHF	CHF
Abaissement supplémentaire de la Confédération	AS I	CHF
	AS II	CHF
	AS III	CHF
	AS IV	CHF
Sous-total	CHF	CHF
Loyer net (non compris les frais accessoires)		
Frais de chauffage et d'eau chaude (acompte/forfait)	CHF	CHF
Autres frais accessoires (<i>selon chiffre 3.5 du contrat de bail</i>)	CHF	CHF
Total	CHF	CHF
Total de la hausse / baisse de loyer		CHF

Date d'entrée en vigueur :

Motifs de la hausse / baisse de loyer :

Réclamation

La présente hausse / baisse de loyer peut être contestée par une réclamation.

La hausse / baisse de loyer qui résulte d'une modification du loyer ou des aides (cantonale et/ou communale) peut être contestée dans les 30 jours dès sa notification auprès de la Direction du logement, Avenue de l'Université 5, 1014 Lausanne. Si aucune réclamation n'est déposée, la hausse (ou la baisse) de loyer est tenue pour acceptée. La réclamation doit être signée et indiquer les conclusions et motifs. La décision attaquée doit être jointe.

La contestation d'une modification de l'acompte de chauffage et d'eau chaude ou des autres frais accessoires doit être faite, dans les 30 jours, devant la Commission de conciliation en matière de baux à loyer (Préfecture) du lieu de situation de l'immeuble.

Liste des commissions de conciliation :

Préfecture d'Aigle Place du Marché 2 1860 Aigle	Préfecture de la Riviera- Pays-d'Enhaut Rue du Simplon 22 1800 Vevey	Préfecture de Lavaux-Oron Chemin de Versailles 6 1096 Cully	Préfecture de la Broye-Vully Rue du Temple 6 1530 Payerne
Préfecture du Gros-de-Vaud Place Emile Gardaz 8 1040 Echallens	Préfecture de Lausanne Place du Château 1 1014 Lausanne	Préfecture de l'Ouest Lausannois Rue des Verdeaux 2-4 1020 Renens	Préfecture de Morges bâtiment administratif BAC Place St-Louis 4 1110 Morges
Préfecture du Jura- Nord Vaudois Rue des Moulins 10 1401 Yverdon-les-Bains	Préfecture de Nyon Rue Juste-Olivier 8 1260 Nyon		

EXTRAIT DES DISPOSITIONS LEGALES APPLICABLES

Règlement du 17 janvier 2007 d'application de la loi vaudoise du 9 septembre 1975 sur le logement (RLL)

- Art. 19** Fixation du revenu locatif – aide à la pierre linéaire
L'aide à la pierre est linéaire pour les immeubles qui bénéficient de l'aide financière des pouvoirs publics en vertu d'une décision de l'autorité compétente dès le 1er janvier 2008. Le revenu locatif initial des immeubles de l'alinéa 1 est fixé par le service et ne peut être supérieur aux éléments ci-après :
- l'intérêt des fonds propres 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% ;
 - l'intérêt du capital emprunté calculé sur la base du taux hypothécaire de référence ;
 - un amortissement d'au moins 1% sur le capital emprunté, sauf décision contraire de l'autorité compétente lorsque le créancier hypothécaire suspend son exigence d'amortissement ;
 - 1,7% du décompte final au sens de l'article 18 du règlement, représentant notamment les frais d'entretien et d'administration.
- Art. 20** Variation du revenu locatif – aide à la pierre linéaire
Le revenu locatif est calculé en principe annuellement par le service en application de l'article 19 du règlement. Il peut varier en fonction des critères suivants :
- indexation du 1,7% du décompte prévu à l'article 19, lettre d) lorsque l'indice suisse des prix à la consommation varie de 2 points ;
 - la variation du taux hypothécaire de référence ;
 - l'exécution de travaux à plus-value autorisés par l'autorité compétente.
- Les communes peuvent prévoir des mesures d'accompagnement consécutives à la fin des aides des pouvoirs publics pour les immeubles qui bénéficient d'une aide à la pierre linéaire. Ces mesures doivent être approuvées par le chef du département en charge du logement (ci-après : le département).
- Art. 20a** Fonds de régulation des loyers – aide à la pierre linéaire
L'autorité compétente peut décider, pour tout immeuble ayant bénéficié de l'aide à la pierre linéaire, de la création d'un fonds de régulation des loyers avec pour objectif d'atténuer les effets des variations du taux hypothécaire de référence.
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 19 du règlement.
Le montant maximum du fonds de régulation ne peut dépasser 30 % du revenu locatif de l'immeuble.
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.
Lorsque le fonds n'a plus de ressources, les hausses de loyer sont intégralement reportées sur les loyers.
L'autorité compétente peut édicter des directives sur la gestion du fonds.
- Art. 21** Fixation du revenu locatif – aide à la pierre dégressive
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. 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 :
- l'intérêt servi aux fonds propres 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% ;
 - l'intérêt du capital emprunté applicable à l'immeuble ;
 - un amortissement de ½% du décompte prévu à l'article 18 du règlement ;
 - 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 – aide à la pierre dégressive
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.
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.
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.
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.
Lorsque le fonds n'a plus de ressources, les hausses de loyer sont intégralement reportées sur les loyers.
L'autorité compétente peut édicter des directives sur la gestion du fonds.
- Art. 23** Variation du revenu locatif – aide à la pierre dégressive
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 ou de réalisation de travaux à plus-value autorisés par l'autorité compétente.
La décision du service en matière d'application de la dégressivité des aides financières des pouvoirs publics est réservée.
- Art. 24** Fixation et contrôle de la variation des loyers – aide à la pierre linéaire et dégressive
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.
Le service communique au bailleur sa décision sur la variation des loyers de l'immeuble.
- Art. 25** Notification de la variation des loyers – aide à la pierre linéaire et dégressive
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.
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 :