

**REGLEMENT COMMUNAL SUR LES CONDITIONS D'OCCUPATION  
DES LOGEMENTS A LOYERS ABORDABLES (LLA)**

SPECIMEN

## TABLE DES MATIERES

### CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 Objet
- Article 2 Autorité compétente

### CHAPITRE II CONDITIONS D'OCCUPATION

- Article 3 Conditions personnelles
- Article 4 Degré d'occupation
- Article 5 Taux d'effort
- Article 6 Dérogations

### CHAPITRE III PROCEDURE D'ATTRIBUTION ET VOIES DE DROIT

- Article 7 Procédure d'attribution
- Article 8 Ordre de priorité
- Article 9 Décision communale
- Article 10 Procédure de contrôle en cours d'occupation
- Article 11 Recours

### CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

- Article 12 Entrée en vigueur

Le Conseil communal de .....

Vu

L'article 27 alinéa 5 de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15) et

Le préavis de la Municipalité de la Commune de .... du ...

Adopte

## **REGLEMENT COMMUNAL SUR LES CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS A LOYERS ABORDABLES (LLA)**

### **CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Article 1 Objet**

<sup>1</sup> Le présent règlement fixe les conditions d'occupation des locataires des logements à loyers abordables (LLA) reconnus d'utilité publique au sens de l'art. 27 LPPPL sur le territoire communal.

<sup>2</sup> Il est applicable aux contrats de baux à loyers qui débutent après l'approbation cantonale du présent règlement.

#### **Article 2 Autorité compétente**

<sup>1</sup> Le service communal en charge du logement est l'autorité compétente au sens du règlement.

### **CHAPITRE II CONDITIONS D'OCCUPATION**

#### **Article 3 Conditions personnelles**

<sup>1</sup> Un LLA peut être loué à une personne physique majeure satisfaisant cumulativement les conditions personnelles suivantes :

- a. Domicile ou activité professionnelle
  - Être domiciliée depuis xxx ans au moins sur le territoire de la Commune de xxx ou y avoir été précédemment domiciliée durant xxx années consécutives au moins ou
  - Exercer une activité professionnelle principale et stable sur le territoire de la Commune de xxx /ou du Canton de Vaud depuis xxx ans au moins.
  
- b. Nationalité ou autorisation de séjour
  - Avoir la nationalité Suisse ou être titulaire d'une autorisation de séjour xxx ou xxx.

<sup>2</sup> Tous les occupants du LLA doivent respecter les conditions de l'alinéa 1.

<sup>3</sup> Le LLA doit constituer la résidence principale de tous les occupants du logement pendant toute la durée du bail.

#### **Article 4 Degré d'occupation**

<sup>1</sup> Le nombre d'occupant minimal par LLA est fixé comme suit :

- a. Logement de 1 ou 2 pièces : 1 personne
- b. Logement de 3 pièces : 2 personnes
- c. Logement de 4 pièces : 4 personnes
- d. Logement de 5 pièces : 5 personnes

<sup>2</sup> Pour les familles monoparentales, l'occupation minimale admise est de 3 personnes dans un LLA de 4 pièces et de 4 personnes dans un LLA de 5 pièces.

<sup>3</sup> Lorsque la garde d'un enfant est partagée, ce dernier est pris en considération dans chaque logement.

<sup>4</sup> En cas d'exercice d'un droit de visite illimité sur 2 enfants au moins, un logement comportant une pièce de plus que celui admis à l'alinéa 1 peut être attribué.

#### **Article 5 Taux d'effort**

<sup>1</sup> Le taux d'effort est le rapport entre, d'une part, le montant annuel du loyer tous frais accessoires compris, à l'exception des frais de chauffage et d'eau chaude, des taxes d'épuration et d'évacuation des déchets et, d'autre part, le revenu annuel net (code 650 de la décision de taxation fiscale, DTF) ou la somme des revenus annuels nets de tous les occupants du LLA. Il se calcule selon la formule suivante :  $\text{loyer net} \times 12 \text{ mois} / \text{code 650 DTF} \times 100$ .

<sup>2</sup> Le taux d'effort minimum est fixé en pourcentage et en fonction du nombre de pièces du LLA. Il figure dans l'annexe qui fait partie intégrante du règlement.

<sup>3</sup> Si le pourcentage du taux d'effort est plus faible que celui donné dans l'annexe, le candidat à la location du LLA n'est pas admissible en raison d'un revenu trop élevé.

#### **Article 6 Dérogations**

<sup>1</sup> La municipalité peut déterminer, par directives, les critères permettant à l'autorité compétente d'accorder des dérogations aux conditions d'occupation d'un LLA.

### **CHAPITRE III PROCEDURES ET VOIES DE DROIT**

#### **Article 7 Procédure d'attribution**

<sup>1</sup> L'autorité compétente détermine librement la liste de pièces utiles pour le dépôt d'un dossier, ainsi que le processus à suivre.

<sup>2</sup> Le bailleur dépose auprès de l'autorité compétente les dossiers de candidature avec toutes les pièces utiles avant la signature de tout nouveau contrat de bail à loyer pour un LLA.

<sup>3</sup> La situation déterminante est celle du moment de la demande de location.

<sup>4</sup> Pour occuper un LLA, les candidats doivent respecter cumulativement les conditions personnelles, le degré d'occupation et le taux d'effort.

## **Article 8     Ordre de priorité**

<sup>1</sup> Lorsque plusieurs dossiers de candidatures respectent les conditions d'occupation pour le même logement, l'ordre de priorité est le suivant :

- a. Pour un LLA de 1 à 2 pièces : personnes seules de plus de 65 ans, situation d'urgence (résiliation de bail, divorce, logements insalubres, etc.), le taux d'effort le plus élevé ;
- b. Pour un LLA de 3 pièces : personnes de plus de 65 ans, familles monoparentales, situation d'urgence (résiliation de bail, divorce, logements insalubre, etc.), le taux d'effort le plus élevé ;
- c. Pour un LLA de 4 ou 5 pièces : familles avec enfants mineurs, colocations d'étudiants ou d'apprentis, familles avec enfants majeurs, colocations de personnes de plus de 65 ans, situation d'urgence (résiliation de bail, divorce, logements insalubre, etc.), le taux d'effort le plus élevé.

## **Article 9     Décision communale**

<sup>1</sup> L'autorité compétente communique sa décision au bailleur. Ce dernier conserve sa liberté de conclure le contrat de bail à loyer avec le locataire de son choix parmi les candidats ayant obtenu une décision communale favorable et au même niveau de priorité selon l'article 8.

## **Article 10    Procédure de contrôle en cours d'occupation**

<sup>1</sup> L'autorité compétente effectue périodiquement des contrôles des conditions des locataires des LLA en cours de bail. Lorsque les conditions ne sont plus respectées, elle peut demander au bailleur de notifier la résiliation du bail.

## **Article 11    Recours**

<sup>1</sup> Les décisions de l'autorité compétente peuvent faire l'objet d'un recours. La loi du 28 octobre 2010 sur la procédure administrative (LPA ; BLV 173.36) est applicable.

## **CHAPITRE IV   DISPOSITIONS FINALES**

### **Article 12    Entrée en vigueur**

<sup>1</sup> La municipalité fixe l'entrée en vigueur du présent règlement après son approbation cantonale par le département en charge du logement.

*Annexe : taux d'effort (article 5 du règlement)*

Adopté par la Municipalité de la Commune de xxx, le xxx

Adopté par le Conseil communal de xxx, le xxx

Approuvé par le département cantonal en charge du logement, le xxx