

**L'aide individuelle au logement et réponse à la motion de M. le Conseiller communal Denis Aguet.**

Au Conseil communal de Lutry,

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## **1. Préambule**

Le Canton de Vaud connaît à nouveau une pénurie de logements comparable à celle des années huitante. La hausse des loyers et des prix de l'immobilier exerce une pression sociale, excluant de plus en plus les bas revenus, les jeunes (jeunes ménages, étudiants), les personnes âgées (qui restent dans de grands logements faute d'en trouver de plus petits à des prix accessibles), et même les classes moyennes, aux revenus trop élevés pour accéder à des logements aidés, mais insuffisants par rapport aux loyers du marché.

Ce constat cantonal vaut pour la Commune de Lutry.

Consciente de cette situation, la Municipalité entend développer en plus de l'aide à la pierre actuelle ( appartements subventionnés) sa politique de logement communale.

A cette fin, elle a entamé une réflexion portant sur trois axes principaux :

- L'aide individuelle au logement
- L'encouragement à la construction de logements à loyers abordables
- L'encouragement à la construction d'appartements protégés ou adaptés pour les personnes âgées.

Le présent préavis traite du premier axe et concerne l'aide individuelle au logement qui a fait l'objet de la motion du conseiller communal Denis Aguet lequel demandait que la Municipalité actualise le règlement communal pour l'application de l'aide individuelle au logement et qu'elle mette tout en œuvre pour que les bénéficiaires potentiels soient informés de cette possible aide financière.

Les deux autres axes feront le cas échéant l'objet de préavis ultérieurs.

Une opportunité pour la construction de logements à loyers abordables pourrait éventuellement se concrétiser dans le cadre du plan partiel d'affectation des Brûlées, actuellement en cours d'étude.

## **2. L'aide individuelle au logement**

### Définition

L'aide individuelle au logement est un soutien personnalisé au logement destiné aux ménages avec enfant(s) qui disposent d'une autonomie financière suffisante pour subvenir à leurs besoins, mais qui doivent supporter une charge locative trop importante par rapport à leurs revenus.

Les communes peuvent étendre cette aide aux ménages sans enfants et aux personnes seules

### Les bénéficiaires

Les locataires du marché libre et des logements subventionnés, hormis ceux qui reçoivent le revenu d'insertion ou qui touchent des prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants ou invalidité.

### Les prestations

L'aide financière directe aux ayants droit est versée mensuellement après examen de la situation financière et familiale par la Commune.

L'aide valable est valable pour une année, renouvelable et non remboursable (sauf si touchée à tort).

## **3. Politique cantonale du logement**

Le 28 mars 2006, le Grand Conseil vaudois a accepté le rapport du Conseil d'Etat sur la politique du logement et l'exposé des motifs et projet de loi modifiant la loi sur le logement du 9 septembre 1975. Ledit rapport précise que les grandes communes ont relevé l'importance de l'introduction d'une aide généralisée au logement, complémentaire à l'aide à la construction de logement dite « aide à la pierre ». Il convient aussi de rappeler que l'aide individuelle au logement trouve sa valeur juridique au sein de l'article 67, alinéa 2 de la Constitution vaudoise.

En date du 5 septembre 2007, le Conseil d'Etat a adopté le règlement et l'arrêté sur l'aide individuelle au logement, qui vient compléter l'aide à la pierre sous la forme d'un soutien financier direct destinés aux ménages avec enfants dont les revenus ne permettent pas de financer un logement adéquat. Les bénéficiaires du revenu d'insertion ou des prestations complémentaires de l'AVS/AI sont exclus du cercle des bénéficiaires de l'aide individuelle au logement.

A l'époque, pour l'ensemble du canton, les bénéficiaires potentiels avaient été estimés au maximum à 6'000 personnes à l'horizon de 2012. Le montant de l'aide cantonale, qui appuie l'action des communes (50% à charge du canton et 50% à celle de la commune), avait été estimé à 1 million pour 2008 et, compte tenu de l'évolution des demandes, à 5,5 millions en 2012.

A ce jour, 6 communes ont déjà introduit l'aide individuelle au logement à savoir, les communes de Lausanne, Montreux, Morges, Nyon, Vevey et Yverdon-les-Bains

#### 4. Rôle de la Commune

Le Canton n'octroie l'aide que si la commune de domicile participe, selon le modèle cantonal, à raison de la moitié du montant de l'aide.

La commune est chargée d'examiner les demandes et de prendre une décision formelle sur ces dernières ; cette décision est susceptible de recours.

Il lui appartient de procéder aux versements de l'aide et d'établir un décompte annuel pour le Canton de façon à obtenir le remboursement de sa part.

#### 5. Situation actuelle à Lutry

L'aide au logement est prévue dans le cadre du « Règlement communal du fonds d'aide au logement et à l'économie locale » adopté par la Municipalité le 3 février 1992, adopté par le Conseil communal le 9 mars 1992 et approuvé par le Conseil d'Etat dans sa séance du 20 mars 1992 (cf. annexe I).

L'aide individuelle au logement n'a jusqu'à ce jour pas été mise en œuvre à l'exception de cas isolés qui avaient fait l'objet de demandes exceptionnelles.

La Commune a plutôt porté son effort sur le subventionnement des logements à loyers modérés des immeubles des Champs et des Moulins représentant depuis 1995 des coûts annuels dégressifs détaillés dans le tableau ci-après :

Nombre d'appartements	Immeuble des Champs		immeuble des Moulins CLL	TOTAL
	CLL	Rickli		
Années	23	15	8	46
1995	41'664	26'424		68'088
1996	102'575	56'685		159'260
1997	104'460	57'348		161'808
1998	101'233	56'988		158'221
1999	96'425	52'397		148'822
2000	88'390	48'526		136'916
2001	80'355	41'577		121'932
2002	72'320	36'524		108'844
2003	64'260	33'226		97'486
2004	52'078	30'320		82'398
2005	41'664	26'424		68'088
2006	39'115	22'104		61'219
2007	28'008	17'472	33'915	79'395
2008	18'988	12'834	32'890	64'712
2009	13'479	7'428	33'312	54'219
	<b>945'014</b>	<b>526'277</b>	<b>100'117</b>	<b>1'571'408</b>

Au vu des mesures d'encouragement mises en place par le Canton de Vaud depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008 - Règlement sur l'aide individuelle au logement du 5 septembre 2007 (RAIL) (cf. annexe II), il convient de réactualiser le règlement communal en la matière et de le mettre en conformité avec le règlement cantonal.

De plus, les 38 appartements à loyers modérés au Ch. des Champs (23 appartements propriété de la CLL et 15 propriété de l'Hoirie Rickli) ne pourront plus bénéficier de la subvention cantonale, communale et fédérale à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Selon les simulations effectuées par la Commune, un certain nombre de locataires de ces appartements devraient pouvoir bénéficier de l'aide individuelle.

## **6. Introduction d'une aide individuelle uniquement communale pour les ménages sans enfants et les personnes seules**

Comme mentionné au point 3 ci-dessus, l'aide individuelle selon le règlement cantonal n'est accordée qu'aux ménages avec enfants.

Un des objectifs du présent préavis consiste à étendre l'aide individuelle aux personnes seules et aux couples sans enfants. Le coût de cette aide spécifique ne sera financé que par la Commune, le Canton ne pouvant déroger au règlement cantonal. En effet, dans notre Commune le marché du logement est tendu. Il offre peu de possibilités aux personnes à revenus moyens de trouver un logement sur le territoire communal, ce qui a pour conséquence que les jeunes lutryens se voient souvent dans l'obligation de quitter la commune. Il en est de même des personnes plus âgées qui, pour des raisons de situation familiale (décès du conjoint par exemple) doivent quitter leur logement devenu souvent trop grand ou trop cher.

Ce sont les raisons pour lesquelles la Municipalité est d'avis que les ménages sans enfants et les personnes seules doivent aussi être soutenues. Dès lors, elle propose d'étendre l'aide individuelle au logement à ces derniers qui recevront uniquement la part communale de l'aide. Il faut relever que le règlement communal actuel n'exclut pas cette catégorie de personnes.

## **7. Nouveau règlement communal sur l'aide individuelle au logement**

Les types de ménages auxquels l'aide individuelle peut être octroyée sont définis dans l'arrêté fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement (AMCAIL) selon l'art 3, lettre a) RAIL.

Pour les catégories de ménages hors modèle cantonal, soit les personnes seules et les couples sans enfants, l'aide individuelle au logement est exclusivement communale.

En outre, l'autorité communale peut édicter des règles communales spéciales concernant le demandeur de l'aide, notamment dans les domaines suivants :

- type d'autorisations de séjour en Suisse ;
- durée minimale, sans interruption, de domicile sur le territoire communal ;
- durée minimale dans le logement concerné, sans interruption, avant la demande de l'aide.

Les règles communales doivent être soumises à l'approbation du département en charge du logement.

La Municipalité a estimé judicieux de s'inspirer des règles communales spéciales sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier du canton et de la Commune de Lutry (cf. annexe III) pour le choix des règles spéciales du nouveau règlement qui est soumis à l'approbation du Conseil communal.

Le règlement communal du Fonds d'aide au logement et à l'économie locale du 9 mars 1992 est maintenu dans ses articles 1 à 12 et 15.

Pour le surplus, c'est le règlement cantonal et l'arrêté qui seront appliqués.

Le projet du nouveau règlement a été soumis au Service cantonal de l'économie, du logement et du tourisme (SELT) pour avis préalable informel et n'a pas suscité de remarque particulière de ce service.

La Municipalité prévoit de donner une information détaillée sur cette nouvelle aide dans l'Echomunal et sur le site internet de la Commune.

## **8. Conséquences financières**

Le Service de l'économie, du logement et du tourisme a effectué une simulation des montants qui pourraient concerner notre commune si elle appliquait l'aide individuelle au logement selon les tabelles en vigueur.

Cette simulation effectuée par rapport aux types de ménages de notre commune repose sur une moyenne cantonale des ménages potentiellement bénéficiaires. Le montant global de l'aide à la charge de la Commune s'élèverait à Fr. 40'000.- .

L'aide individuelle à la charge de Lutry correspondant aux types de ménages avec enfants subventionnés par le Canton et la Commune à 50% chacun a été estimée à Fr. 25'000.-/an.

L'aide individuelle uniquement à charge de Lutry pour les types de ménages non subventionnés par le Canton ( personnes seules et couples sans enfants) a été estimée à Fr. 15'000.-/ an .

Ces subventions seront couvertes annuellement par le « Fonds d'aide au logement et à l'économie locale » dont le solde à disposition au moment de la rédaction de ce préavis s'élève à Fr. 545'392.- .

## **9. Conséquences sur le personnel communal**

La Bourse communale sera chargée de l'examen des demandes et de préparer la décision de la Municipalité.

Au vu du nombre de cas à traiter par année, la charge de travail est estimée à une centaine d'heures représentant environ 0.05 ETP. Nous estimons que cette charge de travail supplémentaire pourra être absorbée par le personnel en place.

## 10. Conclusions

Fondés sur ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Lutry

- vu le préavis no 1167/2010
- ouï le rapport de la commission désignée pour examiner cet objet

**décide :**

1. d'adopter le règlement communal sur l'aide individuelle au logement
2. de porter à partir du budget de fonctionnement 2011, un montant de Fr 40'000.- par année couvert par prélèvement sur le « *fonds d'aide au logement et à l'économie locale* »

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE LUTRY**  
LE SYNDIC LE SECRÉTAIRE

W. BLONDEL

D. GALLEY

**Conseiller municipal délégué : M. Jacques-André Conne**

Annexes pour informations :

- Motion du conseiller communal Denis Aguet
- Règlement communal sur l'aide individuelle au logement
- Règlement (cantonal) sur l'aide individuelle au logement (RAIL)
- Arrêté fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement ( AMCAIL)
- Barème relatif à l'octroi de l'aide individuelle au logement

Adopté en séance de Municipalité le 8 novembre 2010

## **Motion** demandant à la Municipalité de prévoir la mise en œuvre et l'application d'une aide individuelle au logement

Le canton de Vaud a adopté le 5 septembre 2007 un règlement sur l'aide individuelle au logement (RAIL) qui est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2008.

Ce règlement a pour but de mettre en œuvre une aide financière directe destinée à certains ménages qui disposent d'une autonomie financière suffisante pour subvenir à leurs besoins, mais qui doivent supporter une charge locative trop importante par rapport à leurs revenus.

L'aide individuelle cantonale est octroyée pour autant que la commune de domicile participe, selon le modèle cantonal, à raison de la moitié du montant de l'aide.

Selon l'article 6 du règlement précité, la commune de domicile du demandeur est l'autorité compétente pour l'octroi de l'aide. Il lui appartient donc de déterminer, sur la base du modèle cantonal, les types de ménage auxquels elle octroie l'aide individuelle.

Depuis le 09.03.1992 (adoption par le conseil communal) notre commune dispose d'un « fonds d'aide au logement et à l'économie locale ». Ce fonds a été décidé suite au préavis 881 / 92 qui répondait à deux motions (Philippe Mingard, radical, du 26.06.1989 et Michel Rey, socialiste, du 25.09.1989).

Selon les renseignements qui nous ont été transmis par l'administration communale il y avait à l'origine 2 fonds distincts :

L'un, doté de Sfr. 40'000.-, destiné à l'aide à l'économie locale

L'autre, doté de Sfr.540'000.-, alimenté par 3 annuités de Sfr. 180'000.- chacune en 1991, 1992 et 1993.

En 1999, une somme d'environ Sfr. 30'000.- a été prélevée du fonds d'aide à l'économie locale afin de favoriser l'implantation d'un commerce.

A un moment donné, ces deux fonds ont été réunis en un seul compte.

En page 115 du budget 2009, position 9280, nous pouvons relever que le fonds dispose d'un solde positif de Sfr. 545'392.-

Compte tenu des explications qui nous ont été fournies par l'administration, nous pouvons estimer que Sfr. 10'000.- pourraient être alloués à une aide à l'économie locale et que le solde, soit environ Sfr. 535'000.- revient à l'aide individuelle au logement.

Le préavis précité comprenait également le règlement d'application. Les points 13 et 14 se rapportant à l'aide individuelle au logement.

Notre commune dispose donc de solides bases financières pour octroyer des aides au logement et il convient de profiter de la part importante de 50% que le canton est disposé à apporter aux communes qui en feront la demande.

Par la présente nous demandons que la Municipalité actualise, si nécessaire, le règlement communal pour l'application de l'aide individuelle au logement et, surtout, qu'elle mette tout en œuvre pour que les bénéficiaires potentiels soient informés de cette possible aide financière au logement.

L'acceptation de cette motion n'empêche nullement la poursuite des démarches en vue de proposer des logements à loyer modérés qui font cruellement défaut dans notre commune.

Nous demandons le renvoi de cette motion à la Municipalité pour étude et rapport.

Lutry, le.....2009

Denis Aguet

**REGLEMENT COMMUNAL SUR L'AIDE INDIVIDUELLE AU LOGEMENT**

**1. DEFINITION**

L'aide au logement (AIL) est une aide financière directe destinée à certains ménages qui disposent d'une autonomie financière suffisante pour subvenir à leurs besoins, mais qui doivent supporter une charge locative trop importante par rapport à leurs revenus.

**2. BASES LEGALES**

L'AIL est régie par le règlement cantonal sur l'aide individuelle au logement (RAIL) du 5 septembre 2007, ainsi que par son arrêté fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement.

Des règles communales spéciales viennent compléter ces bases légales.

**3. AIDE CANTONALE ET COMMUNALE**

Dans le cadre des dispositions précitées, une aide individuelle au logement sera accordée aux ménages avec enfants.

**4. AIDE COMMUNALE**

Dans la mesure où l'aide cantonale n'est octroyée qu'aux ménages avec enfants, une aide uniquement communale est accordée aux personnes sans enfants.

Le calcul du droit à l'aide est effectué selon les mêmes modalités que celles prévues dans le règlement et l'arrêté cantonal.

La Municipalité fixe le barème des revenus et des taux d'efforts par tranche de revenus.

**5. TYPE D'AUTORISATION**

L'aide individuelle au logement est accordée uniquement aux personnes légalement domiciliées à Lutry et répondant aux critères déterminés au chiffre 6 du présent règlement.



## **6. CRITERES DETERMINANTS POUR L'OCTROI DE L'AIDE**

- a. L'aide individuelle au logement est octroyée uniquement aux personnes domiciliées légalement à Lutry depuis au moins trois ans sous réserve des alinéas b et c.
- b. Peuvent également bénéficier de l'aide les personnes ayant été domiciliées à Lutry plus de 10 ans avant leur majorité.
- c. Dans des cas exceptionnels, la Municipalité peut accorder l'aide individuelle au logement à des personnes qui ne remplissent pas les critères prévus aux alinéas a, b mais qui ont de forts liens avec la Commune de Lutry ou qui se trouvent dans une situation particulière.

## **7. AUTORITE COMPETENTE**

La Municipalité rend les décisions en matière d'AIL.

## **8. RECOURS**

Les décisions émises par la Municipalité peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la cour de droit administratif du Tribunal cantonal dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. La loi sur la juridiction et la procédure administrative est applicable.

## **9. DISPOSITIONS ABROGATOIRES**

Les articles 13 et 14 du règlement communal du Fonds d'aide au logement et à l'économie locale, du 9 mars 1992, sont abrogés.

*Adopté par la Municipalité de Lutry le 8 novembre 2010*

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

*Willy Blondel*

*Denys Galley*

*Adopté par le Conseil communal de Lutry le .....*

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président

La Secrétaire

*Thierry Buche*

*Pilar Brentini*

*Approuvé par le Département de l'économie*

# RÈGLEMENT sur l'aide individuelle au logement (RAIL)

840.11.3

du 5 septembre 2007

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu l'article 67 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 <sup>A</sup>  
vu la loi sur le logement du 9 septembre 1975 <sup>B</sup>  
vu le préavis du Département de l'économie

*arrête*

## Chapitre I Disposition générales

### Art. 1 But et objet

<sup>1</sup> Le présent règlement a pour but de mettre en œuvre une aide financière directe destinée à certains ménages qui disposent d'une autonomie financière suffisante pour subvenir à leurs besoins, mais qui doivent supporter une charge locative trop importante par rapport à leurs revenus.

<sup>2</sup> Pour atteindre ce but, le canton et la commune du lieu de domicile du demandeur octroient une aide individuelle au logement selon le système institué dans le présent règlement.

### Art. 2 Champ d'application

<sup>1</sup> Le règlement est applicable aux locataires du marché libre et des logements construits ou rénovés avec l'aide des pouvoirs publics.

### Art. 3 Modèle cantonal <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat détermine, par arrêté, le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement qui comprend :

- a. les types de ménages ;
- b. les limites minimale et maximale du revenu déterminant par type de ménage ;
- c. le taux d'effort supportable par tranches de revenus ;
- d. le loyer maximum par catégorie de logement.

### Art. 4 Principe de la subsidiarité

<sup>1</sup> L'aide individuelle au logement peut être octroyée pour autant que la commune du lieu de domicile participe, selon le modèle cantonal, à raison de la moitié du montant de l'aide.

### Art. 5 Détermination communale

<sup>1</sup> L'autorité communale détermine, sur la base du modèle cantonal au sens de l'article 3, lettre a), les types de ménages auxquels elle octroie l'aide individuelle.

<sup>2</sup> Elle peut édicter des règles communales spéciales concernant le demandeur de l'aide, notamment dans les domaines suivants :

- a. types d'autorisations de séjour en Suisse ;
- b. durée minimale, sans interruption, de domicile sur le territoire communal ;
- c. durée minimale dans le logement concerné, sans interruption, avant la demande de l'aide.

<sup>3</sup> Les règles communales doivent être soumises à l'approbation du département en charge du logement (ci-après : département).

**Art. 6 Autorité compétente<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Les décisions en matière d'aide individuelle au logement sont rendues par la municipalité de la commune du lieu de domicile du demandeur.

<sup>2</sup> Les communes peuvent confier cette tâche à un autre organe de leur administration, par règlement.

**Chapitre II Dispositions concernant le locataire****Art. 7 Condition préalable - principe**

<sup>1</sup> Le locataire qui souhaite bénéficier de l'aide individuelle au logement ne doit pas être au bénéfice de l'aide sociale au sens de la loi sur l'action sociale vaudoise<sup>A</sup> ou des prestations complémentaires au sens de la loi sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité<sup>B</sup>.

**Art. 8 Dérogations**

<sup>1</sup> L'autorité compétente, en coordination avec le département en charge de l'action sociale, peut accorder une dérogation à la limite inférieure de revenu au sens de l'article 3, lettre b) exclusivement dans les deux cas ci-après :

- a. lorsque l'octroi de l'aide individuelle au logement permet au locataire de ne plus requérir les prestations de l'aide sociale au sens de la loi sur l'action sociale vaudoise<sup>A</sup> ou
- b. lorsque le locataire renonce volontairement, par une déclaration écrite, à requérir les prestations de l'aide sociale au sens de la loi sur l'action sociale vaudoise.

**Art. 9 Obligation de renseigner**

<sup>1</sup> Le locataire doit fournir à l'autorité compétente, en tout temps, le contrat de bail à loyer et toutes les informations et pièces justificatives permettant à cette dernière de fixer le revenu déterminant et la fortune du ménage, ainsi que le degré d'occupation du logement.

<sup>2</sup> L'autorité compétente édicte des directives fixant les pièces justificatives à présenter par le locataire.

**Chapitre III Dispositions concernant le revenu et la fortune****Art. 10 Revenu déterminant<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Le revenu déterminant au sens du règlement est égal au revenu total net selon le chiffre 650 de la déclaration d'impôt et correspond à la somme des revenus déterminants de chaque personne qui occupe le logement. Lorsque le revenu déterminant se situe en dehors des limites arrêtées par le Conseil d'Etat, l'aide n'est pas octroyée. L'article 8 du règlement est réservé.

<sup>2</sup> Le département édicte, en collaboration avec le département en charge des finances, une directive applicable pour les cas particuliers.

**Art. 11<sup>1</sup> ...****Art. 12 Fortune déterminante**

<sup>1</sup> La fortune totale de toutes les personnes qui occupent le logement, selon le chiffre 700 de la déclaration d'impôt, ne doit pas dépasser la limite de CHF 70'000.-. Lorsque la fortune dépasse cette limite, l'aide n'est pas octroyée.

**Chapitre IV Calcul de l'aide individuelle au logement****Art. 13 Loyer déterminant**

<sup>1</sup> Le loyer déterminant pour le calcul de l'aide individuelle au logement est le loyer net, sans les frais accessoires.

<sup>2</sup> Le département édicte une directive pour les cas particuliers où le loyer net ne peut pas être déterminé sur la base du contrat de bail à loyer.

<sup>3</sup> Le loyer déterminant est calculé sur la base du contrat de bail en cours.

**Art. 14 Loyer maximum<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Le loyer maximum au sens de l'article 3, lettre d) est fixé en fonction du nombre de pièces du logement selon les critères des logements à loyers modérés construits avec l'aide à la pierre.

<sup>2</sup> Lorsque le loyer déterminant est supérieur au loyer maximum, le calcul de l'aide est basé sur le loyer maximum pour le type de logement concerné.

<sup>3</sup> L'autorité compétente refuse l'aide lorsque le loyer déterminant est supérieur au loyer maximum en raison d'une surface de logement s'écartant de façon exagérée des surfaces de référence mentionnées dans le tableau ci-dessous, ceci après avoir tenu compte des particularités locales, ou de matériaux, respectivement d'équipements de valeurs manifestement excessives.

Type	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Surface nette de référence	40 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	99 m <sup>2</sup>	121 m <sup>2</sup>

#### Art. 15 Taux d'effort supportable <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Le taux d'effort supportable au sens de l'article 3, lettre c) indique, par tranches de revenus, la proportion de ses ressources qu'un ménage peut consacrer à son loyer.

<sup>2</sup> Ce taux doit être dépassé pour ouvrir le droit à l'aide.

#### Art. 16 Loyer théorique

<sup>1</sup> Le loyer théorique est celui que le locataire devrait payer en fonction du revenu déterminant et du taux d'effort supportable, par type de ménage.

#### Art. 17 Degré d'occupation

<sup>1</sup> Lorsque le nombre d'occupants du logement est égal ou supérieur au nombre de pièces du logement, le montant de l'aide individuelle calculée selon le présent règlement est versé intégralement.

<sup>2</sup> Lorsque le nombre d'occupants est inférieur de un par rapport au nombre de pièces du logement, le montant de l'aide individuelle calculée selon le présent règlement est divisé par le nombre de pièces du logement et multiplié par le nombre d'occupants.

<sup>3</sup> Pour les familles monoparentales, le montant de l'aide calculée selon le présent règlement est versé intégralement lorsque le nombre d'occupants est inférieur de un par rapport au nombre de pièces du logement.

<sup>4</sup> Si le nombre d'occupants est inférieur de deux par rapport au nombre de pièces du logement, l'aide individuelle n'est pas octroyée.

#### Art. 17a Sous-location <sup>1</sup>

<sup>1</sup> La sous-location d'un logement, complète ou partielle, est admise.

<sup>2</sup> En cas de sous-location complète, l'autorité compétente prend en compte le loyer payé par le sous-locataire pour le calcul de l'aide qu'il sollicite.

<sup>3</sup> En cas de sous-location partielle, l'autorité compétente prend en compte le loyer payé par le sous-locataire pour établir le calcul de l'aide qu'il sollicite. Le nombre de pièces à son usage est pris en considération.

<sup>4</sup> En cas de requête déposée par le locataire, l'aide est calculée sur la base du loyer déterminant du logement diminué du loyer de la sous-location. Le nombre de pièces restant à l'usage du locataire est pris en considération.

#### Art. 18 Détermination du montant de l'aide

<sup>1</sup> L'aide individuelle au logement couvre la différence entre le loyer déterminant et le loyer théorique, sous réserve de la limite maximale fixée à l'article 19.

#### Art. 19 Limites maximale et minimale du montant de l'aide

<sup>1</sup> L'aide individuelle au logement, calculée selon le présent règlement, ne peut pas dépasser CHF 1'000.- par pièce et par année.

<sup>2</sup> Elle n'est pas octroyée si le montant, arrondi au franc supérieur, est inférieur à CHF 120.- par pièce et par année.

#### Art. 20 Octroi de l'aide

<sup>1</sup> L'autorité compétente octroie l'aide pour une année. Sur demande du locataire titulaire du bail, l'aide peut être renouvelée.

<sup>2</sup> L'aide individuelle au logement est liée à un contrat de bail et prend fin le jour de la restitution du logement au bailleur.

Art. 21<sup>1</sup> ...

**Art. 22 Modification du loyer déterminant en cours de bail**

<sup>1</sup> Le locataire doit informer l'autorité compétente au plus tard dans les 30 jours dès l'entrée en vigueur de la hausse ou de la baisse du loyer net, afin qu'elle puisse examiner s'il y a lieu de procéder à l'adaptation du montant de l'aide ou à sa suppression.

**Chapitre V Procédure**

**Art. 23 Demande de l'aide<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> L'aide individuelle au logement est octroyée sur demande du titulaire du bail, du sous-locataire ou d'un tiers mandaté respectivement par le titulaire du bail ou le sous-locataire.

<sup>2</sup> La demande est déposée auprès de l'autorité compétente, accompagnée des pièces justificatives selon l'article 9.

<sup>3</sup> L'autorité compétente décide, dans les 30 jours dès le dépôt de la demande et de toutes les pièces justificatives, du principe de l'octroi et du montant de l'aide ou de son refus. La décision de refus est motivée.

**Art. 24 Paiement<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> L'aide individuelle est versée au bénéficiaire, en principe mensuellement, par l'autorité compétente.

**Art. 25 Modification de la situation du locataire ou du sous-locataire<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Lorsque la situation du locataire ou du sous-locataire se modifie, notamment en ce qui concerne le revenu déterminant ou le degré d'occupation du logement, il est tenu d'en informer l'autorité compétente dans les 30 jours afin qu'elle puisse examiner s'il y a lieu d'adapter le montant de l'aide individuelle ou de la supprimer.

**Art. 26 Changement de domicile<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Le bénéficiaire d'une aide individuelle au logement doit informer l'autorité compétente de son changement de domicile au plus tard 30 jours avant la restitution du logement.

**Art. 27 Participation cantonale<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> L'autorité communale indique annuellement au département le montant total des aides individuelles octroyées.

<sup>2</sup> Le département, par son service en charge du logement<sup>A</sup>, verse annuellement à l'autorité communale la moitié du montant total des aides octroyées.

**Art. 28 Rapport annuel**

<sup>1</sup> L'autorité communale transmet annuellement au département un rapport sur l'aide individuelle au logement. Le département édicte une directive sur les données qui doivent figurer dans le rapport annuel.

**Art. 29 Sanction**

<sup>1</sup> L'aide perçue en violation des dispositions du présent règlement, doit être intégralement remboursée.

<sup>2</sup> La période de calcul du montant à rembourser part depuis l'événement constitutif d'une violation de la disposition concernée.

<sup>3</sup> L'autorité compétente rend une décision sur le remboursement de l'aide perçue indûment. L'aide doit être intégralement remboursée dans les 30 jours dès la décision de l'autorité compétente.

**Art. 30 Recours<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Dans les communes qui ont fait usage de la faculté prévue par l'article 6, alinéa 2 du présent règlement, les décisions en matière d'aide individuelle au logement peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la municipalité, dans un délai de 30 jours dès leur notification. La loi sur la procédure administrative<sup>A</sup> est applicable.

<sup>2</sup> Les décisions et les décisions sur recours rendues par les municipalités peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, dans un délai de 30 jours dès leur notification. La loi sur la procédure administrative est applicable.

**Art. 31 Disposition transitoire et abrogatoire**

<sup>1</sup> Le règlement du 18 mars 1988 sur les conditions de l'octroi de l'aide individuelle en matière de logement est abrogé.

<sup>2</sup> Les aides individuelles accordées avant l'entrée en vigueur du présent règlement demeurent régies par la législation en vigueur au moment de leur octroi.

<sup>3</sup> Le Département de l'économie est chargé de l'exécution du présent règlement qui entre en vigueur le 1er janvier 2008.

## ARRÊTÉ

840.11.3.1

### fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement (AMCAIL)

du 5 septembre 2007

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu l'article 67 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 <sup>A</sup>

vu l'article 29 de la loi sur le logement du 9 septembre 1975 <sup>B</sup>

vu l'article 3 du règlement sur l'aide individuelle au logement du 5 septembre 2007 <sup>C</sup>

vu le préavis du Département de l'économie

arrête

#### Art. 1 But

<sup>1</sup> Le présent arrêté détermine le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement, conformément aux articles 29 de la loi sur le logement du 9 septembre 1975 <sup>A</sup> et 3 du règlement sur l'aide individuelle au logement (ci-après : RAIL) <sup>B</sup>.

#### Art. 2 Types de ménages <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Les types de ménages selon l'article 3, lettre a) RAIL <sup>A</sup> sont les suivants :

- a. 2 personnes majeures avec 1 enfant ;
- b. 2 personnes majeures avec 2 enfants ;
- c. 2 personnes majeures avec 3 enfants ;
- d. 2 personnes majeures avec 4 enfants ;
- e. 2 personnes majeures avec 5 enfants ou plus ;
- f. famille monoparentale avec 1 enfant ;
- g. famille monoparentale avec 2 enfants ;
- h. famille monoparentale avec 3 enfants ;
- i. famille monoparentale avec 4 enfants ;
- j. famille monoparentale avec 5 enfants ou plus.

#### Art. 3 Limites supérieures et inférieures du revenu déterminant et taux d'effort supportable <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Le taux d'effort supportable au sens de l'article 3, lettre c) RAIL <sup>A</sup> varie entre 26,5 % et 29,3%, dans les limites de revenus minimale et maximale (art. 3, litt. b), pour tous les types de ménages, selon le barème annexé.

#### Art. 4 Loyer maximum en fonction du nombre de pièces <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Le loyer maximum au sens des articles 3, lettre d) et 14 RAIL <sup>A</sup> est le suivant :

Type	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Loyer maximum (CHF)	1'000.-	1'200.-	1'500.-	1'800.-	2'000.-

<sup>2</sup> Le Département de l'économie est chargé de l'exécution du présent arrêté qui entre en vigueur le 1er janvier 2008.

Barème

Aide individuelle au logement

Service de l'économie, du logement et du tourisme

Personnes seules	Couples sans enfants	2 personnes majeures avec un enfant	2 personnes majeures avec 2 enfants	2 personnes majeures avec 3 enfants	2 personnes majeures avec 4 enfants	2 personnes majeures avec 5 enfants et plus	Famille mono-parentale avec un enfant	Famille mono-parentale avec 2 enfants	Famille mono-parentale avec 3 enfants	Famille mono-parentale avec 4 enfants	Famille mono-parentale avec 5 enfants et plus	Taux d'effort
19'945	25'646	33'001	34'812	40'346	41'596	42'846	33'267	35'741	41'479	43'086	44'336	26.5%
20'942	26'928	34'651	36'553	42'363	43'676	44'988	34'930	37'528	43'553	45'240	46'553	26.7%
21'940	28'211	36'301	38'293	44'381	45'756	47'131	36'594	39'315	45'627	47'395	48'770	26.9%
22'937	29'493	37'951	40'034	46'398	47'835	49'273	38'257	41'102	47'701	49'549	50'986	27.1%
23'934	30'775	39'601	41'774	48'415	49'915	51'415	39'920	42'889	49'775	51'703	53'203	27.3%
24'931	32'058	41'251	43'515	50'433	51'995	53'558	41'584	44'676	51'849	53'858	55'420	27.5%
25'929	33'340	42'901	45'256	52'450	54'075	55'700	43'247	46'463	53'923	56'012	57'637	27.7%
26'926	34'622	44'551	46'996	54'467	56'155	57'842	44'910	48'250	55'997	58'166	59'854	27.9%
27'923	35'904	46'201	48'737	56'484	58'234	59'984	46'574	50'037	58'071	60'320	62'070	28.1%
28'920	37'187	47'851	50'477	58'502	60'314	62'127	48'237	51'824	60'145	62'475	64'287	28.3%
29'918	38'469	49'502	52'218	60'519	62'394	64'269	49'901	53'612	62'219	64'629	66'504	28.5%
30'915	39'751	51'152	53'959	62'536	64'474	66'411	51'564	55'399	64'292	66'783	68'721	28.7%
31'912	41'034	52'802	55'699	64'554	66'554	68'554	53'227	57'186	66'366	68'938	70'938	28.9%
32'909	42'316	54'452	57'440	66'571	68'633	70'696	54'891	58'973	68'440	71'092	73'154	29.1%
33'907	43'598	56'102	59'180	68'588	70'713	72'838	56'554	60'760	70'514	73'246	75'371	29.3%
34'904	44'881	57'752	60'921	70'606	72'793	74'981	58'217	62'547	72'588	75'401	77'588	29.3%

Imprimé le 12.10.2010