

## COMMUNE DE LUTRY

PREAVIS MUNICIPAL N°1111/2007

Concernant

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

Au Conseil communal de Lutry,

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

### 1. PREAMBULE

Le présent préavis a pour objet d'inscrire dans un règlement communal des dispositions permettant de résilier le bail de locataires de logements subventionnés qui ne remplissent plus les conditions requises.

En effet, le règlement cantonal du 24 juillet 1991 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics (RCOL) ne prévoit aucune disposition dans ce sens, mais laisse la possibilité aux communes d'édicter des règles spéciales.

### 2. MOTIVATION

La Coopérative du Logement de Lutry (CLL) gère 23 logements subventionnés dans l'immeuble des Champs N° 2 et N° 4 et, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2007, 8 logements situés dans le nouveau complexe des Moulins. En outre, l'Hoirie de M. Bernard Rickli, représentée par M. Raymond Rickli, gère 15 logements subventionnés dans l'immeuble des Champ N° 6.

A la suite d'un contrôle effectué par la coopérative, il est apparu que des locataires de l'immeuble des Champs ne remplissaient plus les normes relatives à l'octroi de logements construits avec l'aide à la pierre dégressive.

Or, selon les dispositions de l'art. 21 RCOL (*sous-occupation, dépassement de la limite de fortune et dépassement de la limite de revenu dans une mesure telle que le locataire ne conserve aucune aide*), lorsque les conditions ne sont plus remplies, le Service cantonal de l'économie, du logement et du tourisme (SELT) ordonne la suppression de l'aide. Cette décision entraîne naturellement une adaptation du loyer.

Toutefois, si le locataire s'accommode de l'adaptation de son loyer, aucune disposition de la réglementation cantonale ne permet de résilier le bail. Ce logement disparaît alors de la liste des logements subventionnés à disposition de la population jusqu'à la résiliation volontaire du bail par le locataire.

En revanche, par le biais de règles communales spéciales (art. 12 RCOL), les communes peuvent déroger au principe de la non résiliation de bail stipulé dans la réglementation cantonale (art. 21 al. 3 RCOL) et demander au propriétaire de résilier ledit bail en application de la disposition communale.

S'agissant de la révision des conditions d'octroi, celle-ci est généralement effectuée tous les 4 ans par le Service cantonal (SELT), lequel informe de sa décision le propriétaire et son gérant en donnant des instructions quant aux montants des loyers des locataires concernés. Sur cette base, l'autorité communale pourrait alors exiger la résiliation du bail en application des règles communales.

Considérant que la situation actuelle dans notre commune n'est pas satisfaisante, la Municipalité a décidé d'édicter des règles spéciales, en application de l'art. 12 RCOL. Les règles spéciales prévoient en outre quelques critères d'attribution de logements subventionnés, notamment la relation avec la durée de la domiciliation des candidats dans notre commune.

### 3. PROCEDURE

Le présent règlement communal ne pourra entrer en vigueur qu'après son approbation par la Cheffe du Département de l'Economie. L'approbation cantonale du règlement communal devra ensuite être publiée dans la Feuille des avis officiels (FAO). Cette publication fait courir le délai de 20 jours de référendum et de requête à la Cour constitutionnelle. Le règlement communal pourra dès lors entrer en vigueur dès la fin du délai de 20 jours.

### 4. CONCLUSIONS

Fondés sur ce qui précède, nous vous proposons, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

#### Le Conseil communal de Lutry

- vu le préavis municipal N° 1111/2007.
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet

#### décide

d'adopter les 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.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 5 février 2007

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE LUTRY

Le Syndic

Le Secrétaire

W. BLONDEL

D. GALLEY

Municipal délégué : Jacques-André Conne