

# COMMUNE DE LEYSIN



## Règlement sur l'octroi d'une aide communale au logement

*Leysin, 18.9.2020*

Le Conseil communal de la Commune de Leysin,  
vu l'article 67 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 A,  
vu le préavis de la Municipalité,  
arrête :

## **SECTION 1      DISPOSITIONS GENERALES**

### **Article 1      But**

<sup>1</sup> Le présent règlement a pour but d'octroyer une aide financière aux ménages qui disposent d'une autonomie financière suffisante pour subvenir à leurs besoins, mais dont le loyer représente une charge financière trop importante par rapport à leurs revenus

<sup>2</sup> Pour atteindre ce but, un mécanisme de collaboration entre la Commune de Leysin et les propriétaires fonciers est introduit.

### **Article 2      Champ d'application**

<sup>1</sup> Le présent règlement ne s'applique pas aux baux d'habitation en faveur desquels des mesures d'encouragement ont été prises par les pouvoirs publics et dont le loyer est soumis au contrôle d'une autorité.

### **Article 3      Autorité compétente**

<sup>1</sup> La Municipalité est l'autorité compétente au sens du présent règlement. Elle statue sur préavis de la Bourse communale.

### **Article 4      Définitions**

<sup>1</sup> Par aide communale, on entend l'aide financière accordée au locataire en application du présent règlement.

<sup>2</sup> Le revenu déterminant correspond à la somme des revenus nets de toutes les personnes qui habitent le logement, selon le chiffre 650 de leur dernière décision de taxation fiscale, laquelle ne doit pas remonter à plus d'une année.

<sup>3</sup> La fortune déterminante correspond à la somme de la fortune nette de toutes les personnes qui habitent le logement, selon le chiffre 800 de la décision de taxation fiscale, laquelle ne doit pas remonter à plus d'une année.

### **Article 5      Cas particuliers**

<sup>1</sup> La Municipalité apprécie les cas particuliers dans lesquels le revenu déterminant ou la fortune déterminante ne peuvent être établis sur la base de la dernière décision de taxation ou si cette décision remonte à plus d'une année.

## **Article 6      Sous-location**

<sup>1</sup> La sous-location des logements pour lesquels le locataire bénéficie d'une aide communale n'est pas autorisée.

## **Article 7      Affectation des logements**

<sup>1</sup> Les logements pour lesquels le locataire bénéficie d'une aide communale sont destinés à l'habitation exclusivement.

<sup>2</sup> Tout changement d'affectation ou transfert à un tiers, parenté comprise, sont interdits.

## **SECTION 2      AIDE COMMUNALE**

### **Article 8      Principe**

<sup>1</sup> L'aide communale fournie correspond à un montant situé entre 10 et 20 % du loyer net usuel de l'habitation concernée. Une convention entre la Commune et le propriétaire foncier intéressé en arrête le montant exact.

<sup>2</sup> La moitié de l'aide communale est prise en charge par la Commune et l'autre moitié l'est par le propriétaire foncier, conformément à l'article 13.

### **Article 9      Conditions pour figurer sur la liste d'attente**

<sup>1</sup> Toute personne peut demander à être inscrite sur la liste d'attente si :

- a. elle est de nationalité suisse ou est titulaire d'une autorisation d'établissement (permis C) ;
- b. elle est domiciliée dans la Commune depuis au moins 2 ans ou était domiciliée dans la Commune pendant au moins 2 ans durant les 10 dernières années ;
- c. la fortune déterminante est inférieure à CHF 10'000.- ;
- d. elle déclare vouloir bénéficier de l'aide communale en respectant le degré d'occupation du logement, conformément à l'article 11 ;
- e. elle n'est pas au bénéfice du revenu d'insertion, des prestations complémentaires cantonales pour familles, des prestations cantonales de la rente-pont, des prestations complémentaires ou d'une aide sociale analogue.

<sup>2</sup> L'inscription sur la liste d'attente ne confère aucun droit à obtenir l'aide communale.

### **Article 10      Conditions pour obtenir l'aide communale**

<sup>1</sup> L'aide communale est octroyée à un requérant figurant sur la liste d'attente si :

- a. un propriétaire ayant conclu une convention au sens de l'article 13 alinéa 3 consent à louer au requérant un logement figurant sur la liste des locaux disponibles (article 13 alinéa 4) ;

- b. le loyer net de ce logement équivaut à au moins 35 % du revenu déterminant ;
- c. le degré d'occupation de ce logement, conformément à l'article 11, est respecté.
- d. L'enveloppe budgétaire communale destinée à cette aide est suffisante

### **Article 11 Degré d'occupation du logement**

<sup>1</sup> Le nombre d'occupants minimum par logement, enfants mineurs ou à charge compris, est fixé comme suit :

Logement de 1 à 2 pièces	1 personne
Logement de 2 à 3 pièces	2 personnes
Logement de 3 à 4 pièces	3 personnes

### **Article 12 Dérogations**

<sup>1</sup> Dans des cas exceptionnels et dûment motivés, l'autorité compétente peut accorder une dérogation aux conditions prévues au présent chapitre.

<sup>2</sup> L'autorité compétente rend une décision à cet égard.

## **SECTION 3 PROCÉDURE**

### **Article 13 Annonce des propriétaires**

<sup>1</sup> Les propriétaires disposés à louer un logement situé dans la commune, pour une durée minimale d'une année et aux conditions prévues aux articles 8 et 17, s'annoncent auprès de la Bourse communale.

<sup>2</sup> Sur demande la Bourse communale , les propriétaires doivent fournir tout document permettant d'établir le loyer net usuel du logement en question.

<sup>3</sup> Une fois que le loyer net usuel du logement en question est déterminé, le propriétaire et la Municipalité concluent une convention en vue d'arrêter le montant exact de l'aide communale, conformément aux conditions prévues à l'article 8.

<sup>4</sup> Après conclusion de la convention mentionnée à l'alinéa 3, le logement en question est ajouté à une liste des locaux disponibles tenue par la Bourse communale .

### **Article 14 Demande d'inscription sur la liste d'attente**

<sup>1</sup> La demande d'inscription sur la liste d'attente doit être présentée à l'autorité compétente accompagnée des documents suivants :

- a. formulaire d'inscription ad hoc ;
- b. copie de la pièce d'identité ou du permis de séjour ;

- c. attestation de domicile prouvant le respect des conditions prévues à l'article 9 alinéa 1 lettre c ;
- d. copie du contrat de bail à loyer actuel ;
- e. copie de la dernière décision de taxation.

<sup>2</sup> L'autorité compétente peut requérir la production d'autres documents ou demander des renseignements complémentaires.

### **Article 15 Examen des conditions pour l'inscription sur la liste d'attente**

<sup>1</sup> Une fois que la demande d'inscription sur la liste d'attente est déposée avec l'ensemble des documents requis, la Bourse communale examine si les conditions prévues à l'article 9 alinéa 1 sont remplies.

<sup>2</sup> L'autorité compétente rend une décision à cet égard.

### **Article 16 Contrôle régulier**

<sup>1</sup> La Bourse communale contrôle régulièrement si un requérant figurant sur la liste d'attente pourrait louer un logement figurant sur la liste des locaux disponibles en remplissant les conditions de l'article 10 alinéa 1 lettres b et c.

<sup>2</sup> Si la Bourse communale constate que tel est le cas, elle prend contact avec le propriétaire concerné, en l'invitant à bien vouloir indiquer s'il consent à louer le logement en question au requérant concerné, en respectant la convention conclue au sens de l'article 13 alinéa 3 ; le cas échéant, les coordonnées du requérant lui sont communiquées.

### **Article 17 Octroi de l'aide communale**

<sup>1</sup> En cas de conclusion d'un contrat de bail entre un requérant figurant sur la liste d'attente et le propriétaire d'un logement figurant sur la liste des locaux disponibles, une copie de ce contrat doit être adressé à la Bourse communale.

<sup>2</sup> Le contrat de bail précité doit être conclu pour une durée d'une année au moins et le loyer net stipulé dans ce contrat doit être inférieur ou égal au loyer net usuel prévu dans la convention conclue au sens de l'article 13 alinéa 3.

<sup>3</sup> Le contrat de bail doit répondre aux exigences des art. 253 et suivants du code des obligations.

<sup>4</sup> Le locataire est tenu de s'acquitter de l'intégralité du loyer net stipulé dans le contrat de bail précité.

<sup>5</sup> Pour chaque mois échu, le propriétaire est tenu de verser à la Commune, au plus tard le 15 du mois suivant, la moitié de l'aide communale arrêtée dans la convention conclue au sens de l'article 13 alinéa 3.

<sup>6</sup> Pour chaque mois échu, la Commune verse sur le compte bancaire ou postal du locataire, au plus tard le dernier jour du mois suivant, l'intégralité de l'aide communale arrêtée dans la convention conclue au sens de l'article 13 alinéa 3.

#### **Article 18 Obligation de renseigner**

<sup>1</sup> Le requérant sollicitant l'aide communale et le locataire bénéficiant de celle-ci sont tenus d'informer spontanément et immédiatement le Service des finances des changements pouvant entraîner la suppression de l'aide communale, en particulier la modification du revenu, de la fortune ou du groupe de personnes occupant le logement. A défaut, l'aide communale peut leur être refusée, respectivement supprimée.

#### **Article 19 Contrôle des conditions d'octroi de l'aide communale**

<sup>1</sup> L'autorité compétente peut contrôler en tout temps le respect des conditions d'octroi de l'aide communale (articles 9, 10 et 11).

<sup>2</sup> A chaque début d'année civile, la Bourse communale envoie aux personnes bénéficiant de l'aide communale un formulaire de renouvellement permettant d'attester que les conditions d'octroi de l'aide communale sont toujours réunies.

<sup>3</sup> Si les conditions d'octroi de l'aide communale ne sont plus remplies, l'autorité compétente supprime l'aide communale dès la fin du mois durant lequel les conditions n'étaient plus réunies et se réserve d'informer le propriétaire qui pourra, pour ce motif, résilier le bail en respectant les échéances du contrat et du code des obligations.

#### **Article 20 Obligation de rembourser**

<sup>1</sup> La personne qui a obtenu l'aide communale indûment est tenue au remboursement.

#### **Article 21 Autorité de recours**

<sup>1</sup> Les décisions de la Municipalité rendues en application du présent règlement 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.

<sup>2</sup> La loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative est applicable.

### **SECTION 4 RELATIONS ENTRE PROPRIETAIRES ET LOCATAIRES**

#### **Article 22 Règles et procédures applicables au contrat de bail à loyer**

<sup>1</sup> Les règles matérielles et procédurales du droit fédéral et du droit cantonal s'appliquent en ce qui concerne le contrat de bail à loyer conclu entre un propriétaire et un locataire bénéficiant de l'aide communale, notamment s'agissant de sa résiliation, de la hausse ou de la baisse du loyer ainsi que de la contestation du loyer initial.

## SECTION 5 DISPOSITIONS PÉNALES

### Article 23 Dispositions pénales

<sup>2</sup> Tout infraction au présent règlement est passible d'une amende conformément à la loi sur les contraventions.

<sup>3</sup> Ces infractions sont réprimées conformément à la loi du 19 mai 2009 sur les contraventions.

## SECTION 6 DISPOSITIONS FINALES

### Article 24 Entrée en vigueur

<sup>1</sup> La Municipalité est chargée de l'exécution du présent règlement.

<sup>2</sup> Elle fixe la date de son entrée en vigueur après adoption par le Conseil communal et approbation par la cheffe du département concerné.

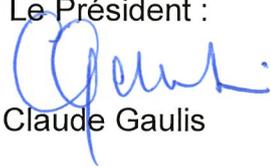
Adopté par la Municipalité dans sa séance du 28 septembre 2020

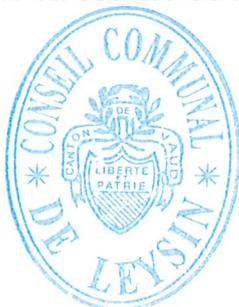
Le Syndic :  
  
Jean-Marc Udriot



Le Secrétaire municipal :  
  
Jean-Jacques Bonvin

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 29 octobre 2020

Le Président :  
  
Claude Gaulis



La Secrétaire :  
  
Corinne Delacrétaz

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et du territoire en date du **26 NOV. 2020**

