

**Rapport de la commission chargée d'examiner préavis municipal N° 19/2019 - Adoption d'un règlement pour l'aide individuelle au logement à La Tour-de-Peilz et réponse à la motion de M. Jean-Yves Schmidhauser (PS) « Pour aider à rendre les loyers supportables ».**

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil,

La Commission chargée d'examiner l'objet cité en titre était composée de :

Mmes Antoinette de Gautard, PLR  
Geneviève Pasche, Verte et présidente de la commission  
MM. Daoud Latif, PS  
Jean-Yves Schmidhauser, PS  
Jean Nervi, UDC  
Christian Grobéty, PDC+ I

Excusé Cédric Urech, PLR

La commission s'est réunie le 21 novembre 2019 à la Maison de Commune, en présence de Madame la Municipale, Madame Taraneh Aminian et du chef de service de Domaines et Bâtiments, Monsieur Yves Roulet.

Les membres de la Commission remercient les prénommés pour leur présence et leurs réponses aux questions des commissaires.

Madame Aminian explique que l'estimation du coût de la mesure proposée pour l'aide individuelle au logement a été légèrement augmentée (CHF 150'000.- au lieu de CHF 140'000.-) par rapport à celle calculée initialement par Jean-Yves Schmidhauser, ceci pour tenir compte de l'augmentation de la population.

Pour que la mesure puisse être appliquée, elle doit être préalablement budgétée. Le budget 2019 étant terminé, l'application de la mesure n'interviendra qu'en janvier 2021.

Dans ce but, le service de Domaines et Bâtiments a déjà récolté des informations auprès des communes, principalement sur l'arc lémanique, qui ont déjà adopté ce règlement et a constaté quelques différences d'interprétation dans l'application de ce règlement. Il s'agira donc de trouver un juste milieu pour répondre aux besoins des populations en difficulté sociale et financière.

Reste encore à évaluer par la commune les coûts administratifs (suivi des bénéficiaires, coordination entre Famille, Jeunesse et Sport et Domaines et Bâtiments, frais de rappel, ...) de cette mesure et de déterminer quel dicastère sera en charge de l'application.

La discussion entre les commissaires a été peu fournie d'une part parce que le règlement proposé est clair et laisse peu de marge à l'interprétation et d'autre part parce que la discussion sur le bien-fondé de cette mesure avait été largement discutée dans la commission sur la motion de Jean-Yves Schmidhauser que tout le monde remercie pour l'analyse détaillée des conséquences sur les finances communales.

## Conclusions

A la fin, la commission se prononce à l'unanimité pour l'adoption du règlement « Pour aider à rendre les loyers supportables » et vous prie, Messieurs, Mesdames les conseillers de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 19/2019,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### décide :

1. d'autoriser la Municipalité à mettre en place une aide individuelle au logement à La Tour-de-Peilz conformément au règlement édicté par le Conseil d'Etat le 5 septembre 2007 ;
2. d'approuver le Règlement communal sur l'aide individuelle au logement présenté en annexe du présent préavis ;
3. de prendre acte que l'entrée en vigueur du règlement sur l'aide individuelle au logement à La Tour-de-Peilz entrera en vigueur le premier jour de l'année suivant son approbation par le Conseil d'Etat ;
4. de prendre acte que le présent préavis répond à la motion de M. Jean-Yves Schmidhauser (PS) « Pour aider à rendre les loyers supportables ».

La Tour-de-Peilz, le 26 novembre 2019

Pour la commission,

Geneviève Pasche, présidente et chargée du rapport

## PRÉAVIS MUNICIPAL N° 19/2019

le 30 octobre 2019

Adoption d'un règlement communal pour l'aide individuelle au logement à La Tour-de-Peilz et réponse à la motion de M. Jean-Yves Schmidhauser (PS) « Pour aider à rendre les loyers supportables ».

1003-ADM-1910-PAD-rc-Preavis\_19-Motion\_JYSchmidhauser-Logements.docx

Au Conseil communal de  
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs,

### 1. Objet du préavis

En date du 1<sup>er</sup> mai 2019, le Conseil communal décidait de prendre en considération la motion de M. Jean-Yves Schmidhauser (PS) « Pour aider à rendre les loyers supportables » et de la renvoyer à la Municipalité pour étude et rapport (texte de la motion en annexe).

Le présent préavis a pour objet, d'une part, de rendre réponse au motionnaire et, d'autre part, de proposer l'adoption d'un règlement communal pour l'aide individuelle au logement à La Tour-de-Peilz.

### 2. Préambule

Un certain nombre de familles établies sur le territoire boéland disposent d'un revenu suffisant pour subvenir à leurs besoins courants, mais doivent supporter une charge locative excessive en rapport avec leur revenu.

Bien que disposant d'un parc immobilier de 169 logements à des prix abordables, la Commune ne met pas à disposition des logements subventionnés et les locations mises sur le marché se font au gré du départ des locataires. Cette situation ne permet pas forcément d'être en adéquation temporelle avec certaines situations difficiles.

L'aide individuelle au logement accorde une aide financière directe, ciblée sur les ménages avec enfants dont le revenu modeste ne permet pas de financer raisonnablement un logement adéquat. Ceux qui bénéficient déjà d'une aide sociale (revenu d'insertion, prestations complémentaire AVS/AI) ne sont pas concernés par cette mesure.

Comme le précise le motionnaire, ces aides sont accordées dans de nombreuses communes et villes vaudoises et, pour la moitié, sont prises en charge par l'Etat de Vaud lorsque les conditions légales en lien sont respectées.



### 3. Situation

La situation de pénurie de logements disponibles sur la Riviera perdure depuis de nombreuses années, ce qui a eu pour conséquence d'augmenter globalement la valeur des loyers du marché. Par conséquent, le nombre de logements disponibles avec un loyer abordable a baissé, sans pour autant que les revenus augmentent en proportion.

### 4. Historique

Le 5 septembre 2007, le Conseil d'Etat a adopté le règlement sur l'aide individuelle au logement (RAIL) avec 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.

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 règlement.

Le même jour, le Conseil d'Etat a prononcé l'arrêté fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement (AMCAIL). Cet arrêté détermine le modèle cantonal conformément à l'art. 29 de la loi sur le logement du 9 septembre 1975 et l'art. 3 du règlement sur l'aide individuelle au logement, ainsi le cadre est clairement posé.

Onze communes accordent déjà une telle aide : Coppet, Gland, Lausanne, Lutry, Montreux, Morges, Nyon, Prilly, Pully, Vevey et Yverdon-les-Bains.

En date du 15 janvier 2019, le député Marc Vuilleumier et consorts a déposé le postulat intitulé « Etendre l'aide Individuelle au logement (AIL) à l'ensemble du canton de Vaud ».

### 5. Le projet

Ainsi qu'il est constaté, ce mode de soutien tend à se généraliser. La Riviera ne voyant aucune augmentation du nombre de logements à prix abordable, la Municipalité propose de rejoindre les onze communes (qui se situent quasi toutes sur l'arc lémanique...) accordant une telle aide.

Le postulant a déposé un règlement calqué sur celui du Canton (voir annexe). La Municipalité se rallie à cette proposition en y ajoutant un deuxième alinéa à l'article 2 renvoyant aux directives cantonales précisant la notion de loyer déterminant et les critères pour la prise en compte des enfants mineurs dans les types de ménage.

### 6. Les coûts

Pour déterminer les coûts exacts d'une telle aide, il faudrait connaître la situation des familles boélandes avec précisions ainsi que leur conditions précises de location, ce qui n'est pas possible.

Par conséquent, si la Municipalité se rallie à l'analyse préalable du postulant, le montant de l'aide envisagée sera d'environ Fr. 150'000. -- / an dont 50% à charge du canton, soit environ Fr. 75'000. -- à charge du budget communal.

Etant donné que l'aide octroyée doit être renouvelée annuellement, il sera possible d'ajuster les conditions de l'octroi si la situation devait l'exiger.



## 7. Planning

Adoption du préavis par le Conseil communal	11 décembre 2019
Adoption du règlement par le Conseil d'Etat	mars 2020
Délai référendaire	mi-avril
Mise en œuvre au sein de l'administration communale	mai 2020
Entrée en vigueur de l'octroi de l'aide individuelle au logement	1 <sup>er</sup> janvier 2021

## 8. Conséquences financières

Les premières demandes d'aide pourront être enregistrées en principe dès la fin du printemps 2020, permettant ainsi d'introduire un premier montant estimatif de Fr. 70'000.-- dans le budget 2021.

## 9. Personnel communal

La réception, le contrôle des renseignements donnés pour l'octroi de l'AIL ainsi que les versements et suivi comptable sont des tâches supplémentaires pour le secteur Logements du Service domaines & bâtiments, ainsi que pour l'Office de la population et le Service de finances. Cependant, en raison du nombre raisonnable des demandes attendues, ces demandes devraient pouvoir être traitées avec les ressources internes.

## 10. Développement durable

### 10.1. Social

L'aide individuelle au logement permet de soutenir une couche de la population qui en a besoin sans pour autant pouvoir bénéficier de l'aide sociale. L'aide est proportionnée et très cadrée, par conséquent l'AIL participe à la cohésion sociale et au bien-être d'un plus grand nombre de la population sans préjudice pour le reste de la population.

### 10.2. Economique

Avec un montant attendu d'environ Fr. 75'000.-- par an et un complément du même ordre provenant du Canton, cela représente Fr. 150'000.-- qui sont réinjectés directement dans l'économie.

### 10.3. Environnement

Cette mesure est neutre du point de vue environnemental.

## 11. Conclusions

Nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 19/2019,
- oui le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,





# Pour aider à rendre les loyers supportables

Comme vous le savez, le logement constitue l'une des principales charges des ménages vaudois. Et malgré les initiatives visant le développement des logements subventionnés ou des logements à loyers abordables désormais expressément prévus par la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (**LPPPL**, RSV 840.15), initiatives qui ont toujours reposé à la Tour-de-Peilz sur des acteurs privés, parfois favorisé par des décisions communales (p.ex. le droit de superficie voté en automne 2018 en faveur d'une coopérative d'habitation), la plupart des citoyens de notre commune doivent se loger sur le marché libre, moyennant, selon les cas, d'importants sacrifices en raison de la charge de loyer qui peut, selon les circonstances, grever très lourdement le budget familial.

Le coût des loyers et la charge qu'il représente sur le budget d'un ménage ont augmenté ces dernières années. Diverses enquêtes montrent que les ménages des classes moyennes inférieures consacrent beaucoup plus que 30 % de leurs revenus pour le loyer. Leur pouvoir d'achat, pour d'autres dépenses souvent tout aussi nécessaires, est ainsi sérieusement entamé. Le coût des logements neufs et l'augmentation des loyers lors d'un changement de locataires en sont deux explications non exhaustives.

L'article 67 alinéa 1 de la Constitution vaudoise pose le principe que l'Etat et les communes veillent à ce que toute personne puisse disposer d'un logement approprié à des conditions supportables.

L'alinéa 2 de cette disposition constitutionnelle prévoit que l'Etat et les communes doivent encourager la mise à disposition de logements à loyer modéré et la création d'un système **d'aide personnalisée au logement**.

En réalisation de cette tâche constitutionnelle, le Canton de Vaud a mis en place le Règlement cantonal sur l'aide individuelle au logement (RAIL) du 5 septembre 2007, qui fixe le principe d'une aide financière directe, nommée aide individuelle au logement (AIL) et 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 (art. 1 RAIL).

Afin de donner une idée de l'impact de l'AIL dans quelques cas, voici une série de simulations effectuées sur la base d'un tableur fourni par l'Unité Logement du Canton :

Type de ménage	nbre d'enfants	revenu annuel déterminant	loyer net mensuel	nbre de pièces	montant de l'aide mensuelle
Couple	2	44'000.-	1'900.-	4	333.-
Monoparentale	3	42'300.-	1'600.-	4	333.-
Couple	1	40'000.-	1'550.-	3	250.-
Monoparentale	1	50'000.-	1'250.-	3	63.-
Monoparentale	2	42'300.-	1'900.-	5	0.-
Couple	2	48'000.-	950.-	3	0.-

Le RAIL fixe les principes applicables à l'octroi d'une AIL, principes qui sont très restrictifs afin que l'aide individuelle au logement reste une mesure ciblée permettant de venir en aide uniquement aux personnes qui sont condamnées à devoir consacrer, en raison de leur situation personnelle et financière, une part trop importante de leurs revenus à trouver un logement décent.

Cette réglementation prévoit également que les communes mettent en place un règlement spécifique dans lequel elles peuvent 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.

Une fois ce règlement mis en place, les citoyens de la commune remplissant les critères peuvent prétendre à recevoir une aide individuelle au logement, aide qui est financée à raison de 50 % par l'Etat de Vaud.

Pratiquement toutes les villes les plus importantes de notre canton se sont dotées aujourd'hui d'un tel règlement, notamment Lausanne, Vevey, Morges, Montreux, Nyon, Yverdon-les-Bains, Pully, Lutry Gland et Prilly.

Malgré l'évidence du besoin en la matière, un tel règlement n'existe pas encore à La Tour-de-Peilz.

Historiquement, et jusque vers l'année 2013, l'aide communale boélarde prenait la forme de la mise sur le marché des appartements communaux à des loyers en général assez attractifs. Il s'agissait donc d'une aide indirecte liée à la politique communale immobilière.

Toutefois cette politique présentait divers désavantages, en particulier :

- L'attribution des logements communaux ne suivait aucune règle précise, en particulier par rapport à la situation financière des locataires. Dès lors, l'aide indirecte au logement qui en résultait n'était pas nécessairement ciblée sur les ménages pouvant prétendre à une telle aide ;
- Cette aide indirecte était **financée exclusivement par le ménage communal**, sans que notre commune puisse prétendre à faire participer financièrement le Canton.

Depuis plusieurs années, notre commune a revu fondamentalement sa politique de loyers, en augmentant progressivement ces derniers pour les rapprocher du prix du marché, ceci pour faire suite à une recommandation de la Cour des Comptes.

Cette évolution peut se retracer de la manière suivante, sur la base des comptes communaux :

<b>Année</b>	<b>Loyers encaissés</b>	
2011	1 784 426.80	
2012	1 800 894.15	
2013	1 881 542.25	
2014	1 846 598.60	
2015	1 968 076.50	
2016	2 065 338.25	
2017	2 088 003.50	
2018	2 088 299.00	(budget)
2019	2 108 288.00	(budget)

On constatera ainsi que globalement, notre commune a augmenté de plus de 18 % ses loyers au cours des 9 dernières années, réalisant ainsi une augmentation de revenus de plus de CHF 300'000.— par année.

Si cela peut se comprendre sur un plan purement patrimonial et financier, cette politique a entraîné la disparition progressive d'une offre de loyers modérés, sans égard aux difficultés financières des ménages. Une fois encore, le volet social a été oublié, rappelant que le volet social est l'un des piliers d'une politique de développement durable.

La présente motion a pour but de mettre en place à la Tour-de-Peilz un règlement communal sur les aides individuelles au logement (AIL), dans le but de donner à la politique immobilière de notre commune le volet social qui lui fait actuellement cruellement défaut.

Sur un plan financier, on relèvera qu'en 2017, la Commune de Vevey a consacré CHF 192'000.—à cette aide, dont la moitié a été supportée par le Canton, soit un montant annuel de CHF 96'000.— à la charge de la Commune de Vevey pour une population de l'ordre de 20'000 habitants. Pour Montreux, le montant de l'aide individuelle au logement a été en 2017 de CHF 168'681.— pour une population de 26'600 habitants, soit environ CHF 65'000.—par année pour 10'000 habitants.

Avec un budget prévisible se situant entre CHF 60'000.— et CHF 70'000.—pour notre Commune, la mise en place de cette aide individuelle au logement, prévue par notre Constitution, ne reviendra qu'à **redistribuer de manière ciblée une partie très limitée des gains supplémentaires réalisés par notre Commune suite à la mise en place d'une politique d'augmentation continue des loyers.**

Cette motion constitue également l'occasion idéale pour notre Conseil de mettre en application une possibilité offerte par le Règlement du Conseil communal jusqu'à ce jour peu usitée, à savoir la motion immédiatement exécutoire. En effet, l'article 86 chiffre 3 du Règlement de notre Conseil autorise chacun d'entre nous à proposer directement un projet de règlement.

C'est chose faite en l'espèce, ce qui évitera de surcroît à notre Municipalité de substantiels frais de conseils juridiques !

C'est pour toutes ces raisons que j'invite votre Conseil à prendre la présente motion en considération dans le but :

- d'approuver, tel que proposé et éventuellement amendé, le nouveau règlement sur l'aide individuelle au logement (AIL) de la Commune de La Tour-de-Peilz ;
- d'accepter que l'entrée en vigueur dudit règlement soit fixée au premier jour de l'année suivant son approbation par le chef du Département en charge du dossier.

Je demande que cette motion soit transmise à une commission pour sa prise en considération.

Jean-Yves SCHMIDHAUSER

# PROJET de Règlement communal de La Tour-de-Peilz sur l'aide individuelle au logement (AIL)

Chapitre 1 Définition .....	2
Article 1 .....	2
Chapitre 2 Bases légales .....	2
Article 2 .....	2
Chapitre 3 Ayants droits .....	2
Article 3 .....	2
Article 4 .....	3
Chapitre 4 Conditions d'octroi .....	3
Article 5 .....	3
Article 6 .....	3
Chapitre 5 Montant de l'AIL .....	3
Article 7 .....	3
Article 8 .....	4
Chapitre 6 Procédure .....	4
Article 9 .....	4
Article 10 .....	4
Article 11 .....	4
Article 12 .....	5
Article 13 .....	5
Article 14 .....	5
Chapitre 7 Entrée en vigueur .....	5
Article 15 .....	5

# Chapitre 1

## Définition

### Article 1

L'aide individuelle 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.

# Chapitre 2

## Bases légales

### Article 2

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

Les directives précisant la notion de loyer déterminant du 8 juillet 2009 ainsi que la directive précisant les critères pour la prise en compte des enfants mineurs dans les types de ménage (art. 2 AMCAIL) font partie intégrante de ce règlement. (cf Annexes)

Le présent règlement complète ces bases légales.

# Chapitre 3

## Ayants droits

### Article 3

Pour pouvoir être mis au bénéfice de l'AIL, il faut remplir les conditions suivantes .

- a. constituer un ménage (minimum deux personnes majeures ou une famille monoparentale avec un ou plusieurs enfants) ;
- b. disposer d'un revenu selon le type de ménage correspondant à la table prévue par l'art. 3 AMCAIL ;

- c. être de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis d'établissement valable ;
- d. être domicilié légalement à la Tour-de-Peilz depuis plus de 2 ans ;
- e. résider depuis plus d'une année sans interruption dans le logement concerné ;
- f. ne pas être au bénéfice de l'aide sociale ou de prestations complémentaires.

## **Article 4**

Le revenu déterminant au sens de l'art. 3 lettre b) ci-dessus se calcule conformément à l'art. 10 RAIL.

# Chapitre 4

## **Conditions d'octroi**

### **Article 5**

Pour que l'AIL soit octroyée, il faut que le loyer du logement concerné représente une proportion du revenu supérieure au pourcentage indiqué dans le barème fixé en vertu de l'art. 3 AMCAIL.

### **Article 6**

Le montant du loyer se détermine conformément à l'art. 13 RAIL.

# Chapitre 5

## **Montant de l'AIL**

### **Article 7**

L'AIL se monte à la différence entre le loyer théorique supportable (cf. art. 5 ci-dessus) et le loyer net (sans les frais accessoires, sur la base du contrat de bail en cours), avec un maximum pour le loyer net calculé conformément aux art. 14 RAIL et 4 AMCAIL (CHF 1'000.00 pour une pièce ; CHF 1'200.00 pour deux pièces ; CHF 1'500.00 pour trois pièces ; CHF 1'800.00 pour quatre pièces ; CHF 2'000.00 pour cinq pièces et plus).

L'AIL ne peut dépasser CHF 1'000.00 par pièce et par année.

La surface de référence pour les pièces est déterminée conformément à l'art. 14 al. 3 RAIL (une pièce : 40 m<sup>2</sup>; deux pièces : 55 m<sup>2</sup>; trois pièces : 77 m<sup>2</sup>; quatre pièces : 99 m<sup>2</sup>; cinq pièces et plus : 121 m<sup>2</sup>).

## **Article 8**

L'aide calculée selon l'art. 7 ci-dessus est versée intégralement si le nombre d'occupants du logement est égal ou supérieur au nombre de pièces du logement. Si ce nombre est inférieur, le montant est calculé conformément à l'art. 17 al. 2 RAIL (montant de l'AIL selon l'art. 7 divisé par le nombre de pièces du logement multiplié par le nombre d'occupants).

Pour les familles monoparentales, le montant de l'aide est versé intégralement lorsque le nombre d'occupants est inférieur de 1 par rapport au nombre de pièces du logement.

# Chapitre 6

## **Procédure**

### **Article 9**

Les décisions en matière d'AIL sont rendues par l'Office communal du logement ou, à défaut d'un tel office, par le dicastère en charge du logement (ci-après : l'Office communal du logement).

### **Article 10**

Le requérant doit fournir à l'Office communal du logement le contrat de bail et toutes les informations et pièces permettant de fixer le revenu déterminant et le degré d'occupation du logement, notamment les décomptes mensuels de salaire des membres de son ménage sur les 12 derniers mois et sa dernière déclaration fiscale.

La Municipalité édicte une directive précisant toutes les pièces et éléments supplémentaires que doit fournir le requérant avec sa demande.

### **Article 11**

L'Office communal du logement octroie le cas échéant l'AIL pour une durée d'une année au maximum; sur demande du bénéficiaire, l'aide peut être renouvelée d'années en année.

L'AIL prend fin le jour de la restitution du logement au bailleur.

## **Article 12**

Le bénéficiaire doit informer dans les trente jours l'Office communal du logement de toutes circonstances nouvelles (hausse ou baisse du loyer, modification du revenu déterminant, degré d'occupation du logement, changement de domicile), afin de permettre à l'Office de déterminer s'il y a lieu d'adapter le montant de l'aide ou de la supprimer.

## **Article 13**

L'aide perçue indûment doit être remboursée, selon décision prise par l'Office communal du logement.

## **Article 14**

Les décisions de l'Office communal du logement peuvent faire l'objet d'un recours dans un délai de trente jours auprès de la Municipalité. Le recours n'a pas d'effet suspensif en cas de décision de suppression de l'AIL.

# **Chapitre 7**

## **Entrée en vigueur**

### **Article 15**

Le présent règlement entre en vigueur le [...].

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du [...]

Approuvé par le Conseil communal dans sa séance du [...]

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et de ta sécurité en date du [...]

---

## Loi du 9 septembre 1975 sur le logement (LL)

### Règlement du 5 septembre 2007 sur l'aide individuelle au logement (ci-après: RAIL- RSV 840.11.3)

### Arrêté du 5 septembre 2007 fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement (ci-après: AMCAIL- RSV 840.11.3.1)

---

#### Directive

#### précisant la notion de loyer net déterminant (art. 13 al. 2 RAIL)

---

### 1. Introduction

Cette directive a pour but de définir le loyer déterminant pour le calcul de l'aide individuelle au logement, soit le loyer net, c'est-à-dire sans les frais accessoires, lorsqu'il ne peut être déterminé sur la base du contrat de bail à loyer (loyer tout compris) au sens de l'art. 13 al. 2 RAIL.

Il s'agit de codifier une pratique administrative en vue d'une application uniforme des dispositions du RAIL et de l'AMCAIL par les autorités communales compétentes au sens de l'art. 6 RAIL.

### 2. Loyer net déterminant

Le loyer brut comprend toutes les prestations offertes par le bailleur (cession de l'usage de la chose louée, frais de chauffage et d'eau chaude et les frais accessoires).

Le loyer net correspond au loyer brut sans les frais accessoires (art. 257b CO). Ceux-ci sont dus séparément pour des prestations du bailleur ou du tiers (par exemple la commune) en rapport avec l'usage de la chose louée, correspondant à des dépenses effectives. Ils sont à la charge du locataire seulement si cela a été convenu expressément dans le contrat de bail à loyer.

Exemples de frais accessoires :

Eau froide (consommation et abonnement), conciergerie, entretien du jardin, révision périodique de l'ascenseur, taxe d'épuration (entretien et utilisation), taxe d'égout, taxe d'enlèvement des ordures, etc.

Exemple de calcul du loyer :

Loyer mensuel net : CHF 1'500.--

Acompte de chauffage, d'eau chaude et frais accessoires: CHF 150.--

Total (loyer brut): CHF 1'650.--.

Le loyer déterminant pour le calcul de l'aide individuelle au logement est le loyer net, sans les frais accessoires (art. 13 al. 1 RAIL).

Lorsque le loyer net ne peut pas être déterminé sur la base du contrat de bail à loyer, l'autorité compétente au sens de l'art. 6 RAIL (commune du lieu de domicile du demandeur) déduit 12% du loyer tout compris (brut).

Cette déduction correspond aux charges en pourcentage du loyer brut, dans le Canton de Vaud, selon l'enquête de structure sur les loyers de l'Office fédéral de la statistique de 2003. Ces données sont les plus récentes au moment de l'adoption de la présente directive sur le plan statistique aux niveaux cantonal et fédéral.

Le pourcentage ci-dessus pourra être adapté en fonction de l'évolution des données statistiques en la matière.

### **3. Entrée en vigueur**

La présente directive entre en vigueur immédiatement.

Son adoption fait l'objet d'une publication dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud.

Lausanne, le 8 juillet 2009

Jean-Claude Mermoud  
chef du Département



Unité logement (UL)  
Rue Caroline 11 bis  
1014 Lausanne  
021 316 64 00  
<http://www.vd.ch/logement>

Aide individuelle au  
logement

---

**Loi du 9 septembre 1975 sur le logement (LL)**

**Règlement du 5 septembre 2007  
sur l'aide individuelle au logement (ci-après: RAIL - RSV 840.11.3)**

**Arrêté du 5 septembre 2007 fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide  
individuelle au logement (ci-après: AMCAIL - RSV 840.11.3.1)**

---

**Directive**

**précisant les critères pour la prise en compte des enfants mineurs  
dans les types de ménage (art. 2 AMCAIL)**

---

**1. Introduction**

Cette directive a pour but de définir les critères pour la prise en compte des enfants mineurs dans les types de ménages, tels que définis à l'art. 2 AMCAIL ainsi que de leurs revenus conformément à l'art. 10 al. 1 RAIL.

Il s'agit de codifier une pratique administrative en vue d'une application uniforme de ces dispositions du RAIL et de l'AMCAIL par les autorités communales compétentes au sens de l'art. 6 RAIL, en conformité avec la loi du 9 novembre 2010 sur l'harmonisation et la coordination de l'octroi des prestations sociales et d'aides à la formation et au logement cantonales vaudoises (LHPS).

**2. Critères pour la prise en compte des enfants mineurs dans les types de ménage**

Les types de ménages pouvant bénéficier d'une aide individuelle au logement (AIL), selon les articles 3 lettre a RAIL et 2 AMCAIL, doivent être composés d'un enfant au moins.

Lorsque l'enfant est mineur et ses parents sont séparés ou divorcés, le demandeur de l'AIL doit bénéficier du droit de garde.

Le juge peut attribuer la garde à la mère de l'enfant (avec droit de visite à son père), à son père (avec droit de visite à sa mère) ou aux deux parents (garde partagée). Dans ce cas-ci, et lorsque les deux parents viendraient à demander l'AIL, l'enfant serait pris en considération tant pour la détermination du droit de sa mère que pour celui de son père.

En revanche, lorsque le demandeur exerce un droit de visite un week-end sur deux et durant la moitié des vacances scolaires, l'enfant concerné n'est pas pris en compte dans la composition du ménage.

### 3. Entrée en vigueur

La présente directive annule et remplace celle adoptée le 8 juillet 2009.

Elle entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Son adoption fait l'objet d'une publication dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud.

Lausanne, le 20 décembre 2012



Béatrice Métraux  
Cheffe du Département de l'intérieur

