

**RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS CONCERNANT*****l'adoption  
du Règlement communal sur l'aide individuelle.***

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**1. Préambule**

Par le présent rapport, la Municipalité revient sur son précédent rapport PR09.12PR portant sur l'introduction d'une aide individuelle au logement (AIL) et l'adoption du Règlement communal y relatif. Dans votre séance du 4 juin 2009 vous avez adopté le principe de l'aide individuelle sur le territoire de la Commune d'Yverdon-les-Bains et accepté le Règlement communal sur l'aide individuelle au logement qui vous était soumis, sous réserve de sa ratification par le Département de l'économie.

Aujourd'hui, c'est un nouveau Règlement communal sur l'aide individuelle au logement qui est soumis à votre ratification afin de tenir compte des nouvelles dispositions cantonales en la matière entrées en vigueur au début de cette année.

Par ailleurs, il est précisé que dans l'attente de l'adoption puis de la ratification cantonale de notre nouveau Règlement communal sur l'aide individuelle au logement, la Municipalité a obtenu l'accord du Département de l'économie d'appliquer exclusivement les dispositions cantonales sur l'aide individuelle au logement sur le territoire yverdonnois, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010.

**2. Politique cantonale du logement**

Rappelons que 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 individuelle généralisée au logement, complémentaire à l'aide à la construction de logements, dite "aide à la pierre". Il convient aussi de rappeler que l'AIL trouve sa valeur juridique à l'article 67, alinéa 2 de la Constitution vaudoise.

Le Règlement cantonal sur l'aide individuelle au logement (RAIL) et l'Arrêté fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement (AMCAIL) ont été acceptés le 5 septembre 2007 par le Conseil d'Etat. Le premier a fait l'objet d'une révision en automne 2009 afin de prendre en compte certains paramètres qui ne l'étaient pas dans sa première version, notamment le type de familles et l'adaptation des limites de revenus à la réalité des loyers.

En effet, dans certaines régions du canton, les loyers moyens dépassaient nettement le plafond prévu dans le premier règlement. L'article 14 RAIL, ancienne version, stipulait que lorsque le loyer déterminant dépassait le loyer maximum, l'aide n'était pas accordée. Cette formulation a été abrogée et l'alinéa 2 du nouvel article 14 RAIL prévoit que « 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 ». Cela permet en finalité d'octroyer une aide partielle alors qu'auparavant, l'aide était refusée.

Pour cette raison, le règlement communal sur l'aide individuelle au logement n'a pas été soumis au Département de l'économie pour ratification tant que la nouvelle version du RAIL n'avait pas été elle-même acceptée par le Conseil d'Etat. Depuis le début 2010, le RAIL est applicable dans sa nouvelle version. C'est pourquoi, dès lors, il a été possible d'établir une nouvelle version du règlement communal sur l'aide au logement, conforme au nouveau RAIL. On notera à cet égard que les dispositions cantonales ne laissent pas une grande marge de manœuvre sur le plan communal. C'est pourquoi, dans le but d'éviter des redondances, le projet qui vous est soumis se limite aux dispositions essentielles et d'essence purement communale et renvoie au texte cantonal pour le surplus.

### 3. Aide individuelle au logement

Le principe de l'aide individuelle cantonale au logement tel que contenu dans le RAIL consiste à mettre en œuvre une aide financière directe destinée à certains ménages qui disposent d'une autonomie financière suffisante pour subvenir à leurs besoins (ne touchant donc pas l'aide sociale), 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 AIL selon le système institué dans le RAIL.

La demande est adressée à la commune du lieu de domicile du demandeur qui instruit le dossier. Puis l'aide est versée mensuellement au bénéficiaire par la commune. Le Canton rembourse à la commune la moitié des aides accordées sur la base de décomptes annuels.

La manière de calculer et d'octroyer l'AIL tient compte de différents paramètres. Dans le but d'éviter des disparités entre différentes régions, le Canton a opté pour une solution ne prenant pas uniquement comme critère le prix des loyers : il a choisi de retenir comme critère principal le taux d'effort (part des revenus à consacrer au paiement du logement) consenti par les ménages avec enfants pour le paiement de leur loyer et ce en prenant en compte les revenus du ménage concerné.

#### Ayants droit

Plusieurs critères cumulatifs entrent en ligne de compte. Ils sont définis par le Canton.

Le premier permet l'octroi de cette aide uniquement aux ménages avec enfants (parents en couple ou familles monoparentales).

Le deuxième définit les limites minimales et maximales du revenu déterminant par type de ménage ainsi que la limite de fortune, arrêtée à fr. 70'000.-.

Le troisième définit le loyer maximum par catégorie de logement.

Pour éviter le cumul des aides, les personnes au bénéfice de l'aide sociale n'auront pas accès à cette aide individuelle au logement, sauf si celle-ci leur permet de sortir de ce régime. En effet, le calcul du montant de l'aide sociale tient déjà compte du loyer du bénéficiaire.

L'aide individuelle sera versée mensuellement aux bénéficiaires par notre Commune qui récupérera le 50% auprès du Canton.

#### Prescriptions communales spécifiques

Conformément à l'article 5 du règlement cantonal, la commune peut édicter des règles communales. Afin d'être cohérente avec ses prescriptions communales en matière d'octroi de logements subventionnés (aide à la pierre), la Municipalité a décidé d'appliquer les mêmes prescriptions pour l'obtention d'une AIL, en précisant que :

*L'accès à l'aide individuelle au logement à Yverdon-les-Bains est ouvert aux ressortissants suisses ou étrangers au bénéfice d'un permis d'établissement B ou C, justifiant de l'occupation de leur logement depuis une année, domiciliés à Yverdon-les-Bains depuis deux ans ou étant au bénéfice, à titre principal, d'un contrat de travail de durée indéterminée dans une entreprise d'Yverdon-les-Bains.*

En outre, conformément à l'article 6 du règlement cantonal, le Règlement communal qui vous est soumis donne la compétence de rendre les décisions en matière d'aide individuelle au logement à l'Office communal du logement. Un recours à la Municipalité est ouvert contre cette instance dans un délai de 30 jours suivant la communication de la décision attaquée. Ce délai est impérativement prescrit par le droit cantonal.

On notera encore que le texte qui vous est proposé a déjà reçu l'aval du Service cantonal de l'économie, du logement et du tourisme. Une fois adopté par votre Conseil, le Règlement sera alors soumis au Département de l'économie pour ratification.

#### 4. Aspect financier

La projection financière des coûts que cette aide va engendrer pour la Commune d'Yverdon-les-Bains vous a déjà été présentée dans le précédent rapport. Pour mémoire, il en est rappelé ci-dessous les éléments essentiels :

Elle a été établie d'après plusieurs sources d'information :

- Le SCRIS (Service cantonal de recherche et d'information statistiques), pour obtenir la situation des contribuables yverdonnois avec un ou plusieurs enfants ;
- L'observatoire cantonal du logement, pour obtenir les chiffres des loyers moyens pratiqués dans le canton ;
- Les 3 autres communes pratiquant déjà l'AIL.

Partant de ces données et selon les constatations faites par d'autres communes, il apparaît que 400 ménages pourraient à terme bénéficier de l'AIL à Yverdon-les-Bains. Il est toutefois très difficile d'établir des projections fiables compte tenu du fait qu'il s'agit d'un nouveau régime d'aide et que les bénéficiaires ne se manifestent pas automatiquement.

La mise en œuvre du système cantonal de l'aide individuelle au logement sur le territoire yverdonnois depuis le 1<sup>er</sup> février 2010, qui a fait l'objet d'articles parus dans les journaux 24 Heures et Bonjour de fin janvier écoulé, a donné lieu à 15 demandes d'aide adressées à l'Office communal du logement dont 10 ont dû être refusées en raison des revenus trop élevés des requérants, ou en raison du rapport trop bas entre le loyer et les revenus ou encore en raison de la sous-occupation du logement. Au jour où ce préavis est rédigé, 3 demandes sont en cours d'instruction et 2 aides individuelles ont été accordées, dont les premiers versements ont été exécutés début mars 2010.

Nous rappelons que le montant inscrit dans le budget 2010 (compte no 740.3655 : « Aides individuelles au logement) est de Fr. 250'000.-. Etant donné le faible démarrage de cette nouvelle aide, il est très vraisemblable que ce montant soit suffisant. Pour les années à venir, il a été prévu que la dépense augmente régulièrement pour se stabiliser à Fr. 700'000.-, dès 2012.

A titre comparatif, on peut signaler que le démarrage a également été timide dans les autres communes qui ont mis en place cette aide, à savoir Lausanne, Morges et Vevey.

## 5. Mise en œuvre

Lorsque le Conseil communal aura statué sur cet objet, la Municipalité fera ratifier le Règlement communal par le Département de l'économie. C'est alors, qu'une fois le délai référendaire écoulé, il entrera en vigueur et viendra compléter les dispositions cantonales déjà appliquées sur le territoire yverdonnois depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010.

## 6. Conséquence sur l'effectif du personnel et informatique

Comme nous l'avons déjà relevé dans le précédent rapport, étant donné que notre Office communal du logement aura moins de logements subventionnés à contrôler, le personnel en place pourra assumer le calcul et l'octroi de cette nouvelle aide avec un logiciel simple et efficace actuellement utilisé par la Ville de Lausanne. Il n'y aura donc pas d'engagement de personnel supplémentaire.

\* \* \*

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS  
sur proposition de la Municipalité,  
entendu le rapport de sa Commission, et  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1 : Le Règlement communal sur l'aide individuelle au logement, annexé au présent rapport, est adopté sous réserve de sa ratification par le Département de l'économie ;

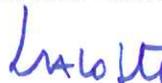
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



D. von Siebenthal

La Secrétaire :



S. Lacoste

**Annexes :**

- Projet de Règlement communal sur l'aide individuelle au logement
- Arrêté fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement (AMCAIL)
- Règlement cantonal sur l'aide individuelle au logement (RAIL).

**Déléguée de la Municipalité :** Madame Nathalie Saugy

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

840.11.3.1

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.

## Aide individuelle au logement

### Barème des taux d'effort par tranches de revenus (art. 3 AMCAIL)

| 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 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---|---------------|
| 33'001                              | 34'812                              | 40'346                              | 41'596                              | 42'846                                      | 33'267                                | 35'741                                | 41'479                                | 43'086                                | 44'336  | 26.5%         |
| 34'651                              | 36'553                              | 42'363                              | 43'676                              | 44'988                                      | 34'930                                | 37'528                                | 43'553                                | 45'240                                | 46'553  | 26.7%         |
| 36'301                              | 38'293                              | 44'381                              | 45'756                              | 47'131                                      | 36'594                                | 39'315                                | 45'627                                | 47'395                                | 48'770  | 26.9%         |
| 37'951                              | 40'034                              | 46'398                              | 47'835                              | 49'273                                      | 38'257                                | 41'102                                | 47'701                                | 49'549                                | 50'986  | 27.1%         |
| 39'601                              | 41'774                              | 48'415                              | 49'915                              | 51'415                                      | 39'920                                | 42'889                                | 49'775                                | 51'703                                | 53'203  | 27.3%         |
| 41'251                              | 43'515                              | 50'433                              | 51'995                              | 53'558                                      | 41'584                                | 44'676                                | 51'849                                | 53'858                                | 55'420  | 27.5%         |
| 42'901                              | 45'256                              | 52'450                              | 54'075                              | 55'700                                      | 43'247                                | 46'463                                | 53'923                                | 56'012                                | 57'637  | 27.7%         |
| 44'551                              | 46'996                              | 54'467                              | 56'155                              | 57'842                                      | 44'910                                | 48'250                                | 55'997                                | 58'166                                | 59'854  | 27.9%         |
| 46'201                              | 48'737                              | 56'484                              | 58'234                              | 59'984                                      | 46'574                                | 50'037                                | 58'071                                | 60'320                                | 62'070  | 28.1%         |
| 47'851                              | 50'477                              | 58'502                              | 60'314                              | 62'127                                      | 48'237                                | 51'824                                | 60'145                                | 62'475                                | 64'287  | 28.3%         |
| 49'502                              | 52'218                              | 60'519                              | 62'394                              | 64'269                                      | 49'901                                | 53'612                                | 62'219                                | 64'629                                | 66'504  | 28.5%         |
| 51'152                              | 53'959                              | 62'536                              | 64'474                              | 66'411                                      | 51'564                                | 55'399                                | 64'292                                | 66'783                                | 68'721  | 28.7%         |
| 52'802                              | 55'699                              | 64'554                              | 66'554                              | 68'554                                      | 53'227                                | 57'186                                | 66'366                                | 68'938                                | 70'938  | 28.9%         |
| 54'452                              | 57'440                              | 66'571                              | 68'633                              | 70'696                                      | 54'891                                | 58'973                                | 68'440                                | 71'092                                | 73'154  | 29.1%         |
| 56'102                              | 59'180                              | 68'588                              | 70'713                              | 72'838                                      | 56'554                                | 60'760                                | 70'514                                | 73'246                                | 75'371  | 29.3%         |
| 57'752                              | 60'921                              | 70'606                              | 72'793                              | 74'981                                      | 58'217                                | 62'547                                | 72'588                                | 75'401                                | 77'588  | 29.3%         |

# 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.



MUNICIPALITE

**REGLEMENT COMMUNAL  
PORTANT SUR LES CONDITIONS D'OCTROI  
DE L'AIDE INDIVIDUELLE AU LOGEMENT**

Vu l'article 67 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003,  
vu la loi sur le logement du 9 septembre 1975 ,  
vu le règlement sur l'aide individuelle au logement du 5 septembre 2007 (ci-après : RAIL),  
vu l'arrêté fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement du 5  
septembre 2007 (ci-après : AMCAIL),

la Municipalité de la Commune d'Yverdon-les-Bains arrête :

**DISPOSITIONS GENERALES**

**Art.1 BUT**

Le présent règlement institue l'aide individuelle au logement sur le territoire de la Commune d'Yverdon-les-Bains au sens des dispositions cantonales applicables en la matière.

**Art.2 DISPOSITIONS APPLICABLES**

Les dispositions du présent règlement complètent celles de droit cantonal régissant la même matière.

**Art. 3 DEFINITION**

L'aide individuelle au logement (ci-après : 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.

**Art. 4 CRITERES D'OCTROI DE L'AIDE**

Toute demande d'octroi de l'AIL doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- a) Former un ménage avec enfant(s) au sens de l'article 2 AMCAIL.
- b) Pouvoir justifier de l'occupation de son logement depuis une année.
- c) Résider depuis deux ans au moins à Yverdon-les-Bains ou être au bénéfice, à titre principal, d'un contrat de travail de durée indéterminée dans une entreprise d'Yverdon-les-Bains.
- d) Etre ressortissant suisse ou étranger au bénéfice d'un permis d'établissement C ou B.

**Art. 5 AUTORITE COMPETENTE**

Les décisions en matière d'aide individuelles sont rendues par l'Office communal du logement (ci-après : l'office).

## **OCTROI DE L'AIDE**

### **Art. 6 DEBUT DE L'AIDE**

Pour autant que toutes les conditions soient remplies, le droit à l'AIL débute le premier jour du mois qui suit le dépôt de la demande.

## **PROCEDURE**

### **Art. 7 DEPOT DE LA DEMANDE**

Les demandes d'aide individuelle au logement doivent être soumises à l'office.

Pour l'établissement du dossier nécessaire à l'examen par l'office, le demandeur doit effectuer les démarches énumérées ci-après et fournir les pièces suivantes :

- a. remplir le formulaire d'inscription (à disposition auprès de l'office,
- b. joindre au formulaire d'inscription dûment complété, daté et signé une copie de la dernière décision de taxation d'impôt pour chaque membre majeur du ménage. Pour les personnes au bénéfice d'un permis B, joindre une copie du dernier certificat de salaire établi par l'employeur mentionnant l'impôt à la source,
- c. joindre une copie du contrat de bail à loyer et de ses éventuels avenants,
- d. joindre une copie de la dernière notification de hausse de loyer.

### **Art. 8 PAIEMENT**

L'aide individuelle est versée au bénéficiaire, en principe mensuellement, par l'office.

### **Art. 9 SANCTION**

L'aide perçue en violation des dispositions du présent règlement doit être intégralement remboursée.

La période de calcul du montant à rembourser part depuis l'évènement constitutif d'une violation de la disposition concernée.

L'office rend une décision sur le remboursement de l'aide perçue indûment. L'aide doit être intégralement remboursée dans les 30 jours dès la décision.

### **Art. 10 RECOURS**

Les décisions émises par l'office peuvent faire l'objet d'un recours à la Municipalité dans les 30 jours suivant la communication de la décision attaquée. Le recours s'exerce par acte écrit et motivé.

## **DISPOSITION FINALE ET TRANSITOIRE**

**Art.11 ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur une fois approuvé par le département concerné et le délai référendaire et de requête à la Cour constitutionnelle de 20 jours échu.

Adopté en séance de Municipalité du 31 mars 2010.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic :

La Secrétaire :

D. von Siebenthal

S. Lacoste

Adopté par le Conseil Communal dans sa séance du 2010

La Présidente :

La Secrétaire :

M. Savary

C. Morleo

Approuvé par le Département de l'économie :

Publié dans la Feuille des Avis Officiels du 2010