



COMMUNE D'ECUBLENS

Office communal du logement

**Règlement sur les
conditions d'occupation
des logements communaux**

Table des matières

Chapitre I – Champ d’application	3
Article 1 – Champ d’application	3
Article 2 – Principe	3
Chapitre II – Conditions	3
Article 3 – Location.....	3
Article 4 – Sous-location.....	3
Article 5 – Autres conditions	3
Article 6 – Revenu	3
Article 7 – Revenu déterminant	4
Article 8 – Limites de fortune	4
Article 9 – Indexation.....	4
Article 10 – Degré d’occupation.....	4
Article 11 – Dérogations exceptionnelles.....	4
Chapitre III – Procédure	5
Article 12 – Autorité compétente.....	5
Article 13 – Présentation de la requête.....	5
Article 14 – Examen de la requête.....	5
Article 15 – Situation déterminante.....	5
Article 16 – Conclusion du bail	5
Chapitre IV – Modification de la situation des locataires	5
Article 17 – Obligation des locataires.....	5
Article 18 – Conséquence de la modification pour les locataires	5
Article 19– Autorisation temporaire.....	5
Article 20 – Vérification de la situation des locataires	6
Chapitre V – Sanctions	6
Article 21 – Sanctions.....	6
Chapitre VI – Dispositions finales	6
Article 22 – Entrée en vigueur	6

Chapitre I – Champ d'application

Article 1 – Champ d'application

La Commune d'Ecublens, en tant que propriétaire d'appartements locatifs, souhaite accorder des facilités financières à des personnes disposant de faibles revenus en louant des appartements à loyers modérés.

Article 2 – Principe

Les personnes satisfaisant aux critères fixés dans les présentes conditions générales peuvent occuper des logements bénéficiant de l'appui financier des pouvoirs publics communaux. Il n'existe aucun droit à l'attribution de tels logements.

Chapitre II – Conditions

Article 3 – Location

Un appartement peut être loué :

- a) à une personne majeure;
- b) à un ménage, lequel peut se composer, au sens du présent règlement :
 1. d'un couple de personnes avec ou sans enfants ou, éventuellement, d'autres personnes à charge,
 2. d'une personne seule avec un ou des enfants ou d'autres personnes à charge.

Les candidats, de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis C, doivent être domiciliés à Ecublens depuis 5 ans au moins.

Article 4 – Sous-location

La sous-location, complète ou partielle, d'appartements est strictement interdite.

Article 5 – Autres conditions

Le transfert de bail à un tiers ainsi que l'utilisation à des fins commerciales d'une ou plusieurs pièces de l'appartement, sont interdits.

Article 6 – Revenu

Le revenu total brut de la personne seule ou du ménage, tel qu'il ressort de la dernière déclaration d'impôt, correspond :

- a) au revenu brut de la personne seule;
- b) à la somme des revenus bruts de chaque personne formant le ménage.

Toutefois, seule est prise en compte la moitié du revenu du conjoint ou de l'autre personne du couple qui gagne le moins.

Le revenu des enfants pour lesquels une allocation familiale ou de formation professionnelle est versée n'est pas compris dans le calcul du revenu brut du ménage; en revanche, le revenu des enfants qui ont terminé leur scolarité obligatoire et qui ne sont pas en apprentissage ou aux études est pris en considération à concurrence de la moitié.

Enfin, il est tenu compte de la totalité du revenu des enfants, quelle que soit leur activité, dès l'année où ils atteignent 25 ans révolus. Les pensions alimentaires légales sont déduites du revenu brut de celui qui doit les verser à des personnes ne faisant pas ménage commun avec lui.

Article 7 – Revenu déterminant

Le revenu déterminant est égal au revenu total brut annuel. Il ne doit pas excéder le quintuple du montant du loyer annuel du logement (sans les frais de chauffage et eau chaude). Il est tenu compte des charges familiales : les limites de revenu maximales sont relevées de CHF 5'400.-- par enfant pour lequel une allocation est versée et par personnes à charge, à l'exception du conjoint ou de l'autre personne du couple.

Article 8 – Limites de fortune

La fortune totale de la personne seule ou du ménage, selon chiffre 700 de la déclaration d'impôt, ne doit pas dépasser CHF 142'000.--. A ce montant s'ajoutent CHF 18'000.-- par enfant pour lequel une allocation est versée et par personne à charge, à l'exception du conjoint ou de l'autre personne du couple.

La fortune des personnes ayant droit à une rente vieillesse, selon la législation fédérale sur l'assurance-vieillesse et survivants¹ peut dépasser la limite fixée au premier alinéa. Dans ce cas, 1/20 de l'excédent est considéré comme revenu.

Article 9 – Indexation

Les chiffres énoncés aux articles 7 et 8 du présent règlement sont indexés suivant les variations de l'indice suisse des prix à la consommation, à chaque modification de 5 % de celui-ci. Ils sont fondés sur un indice de 100.0 (décembre 2005).

Article 10 – Degré d'occupation

Le nombre de personnes par logement est fixé comme il suit :

Appartement de :	1 pièce	1 ou 2 personnes
	2 pièces	1 à 3 personnes
	3 pièces	2 à 4 personnes
	4 pièces	4 à 6 personnes
	5 pièces et plus	5 à 8 personnes

L'admission de 3 personnes dans un 4 pièces et de 4 personnes dans un 5 pièces est toutefois tolérée s'agissant de familles monoparentales.

Article 11 – Dérogations exceptionnelles

Dans des cas justifiés, des dérogations pourront être accordées exceptionnellement aux règles qui précèdent.

¹ LF du 20.12.1946 sur l'assurance-vieillesse et survivants (RS 831.10; LAVS)

Chapitre III – Procédure

Article 12 – Autorité compétente

La Municipalité statue sur les candidatures des locataires et prend les mesures qu'impose la modification de la situation des locataires. Elle peut déléguer tout ou partie de ses compétences à l'une de ses directions.

Article 13 – Présentation de la requête

La proposition de location est soumise à la Municipalité avant la signature du bail.

Article 14 – Examen de la requête

La Municipalité, par l'intermédiaire de l'Office communal du logement, s'assure que le futur locataire satisfait aux exigences du présent règlement.

Article 15 – Situation déterminante

La situation déterminante est celle du moment de la présentation de la requête.

Article 16 – Conclusion du bail

Après que la Municipalité a approuvé la candidature du locataire, le contrat de bail peut être passé. Ce dernier sera conclu pour une durée maximale d'une année, reconductible.

Chapitre IV – Modification de la situation des locataires

Article 17 – Obligation des locataires

Si, en cours de bail, la situation du locataire se modifie de façon sensible et durable, au point que les conditions d'occupation définies dans le présent règlement ne sont plus respectées, l'autorité compétente doit en être informée dans les meilleurs délais, mais au plus tard à la fin du mois suivant celui au cours duquel la modification est intervenue.

Article 18 – Conséquence de la modification pour les locataires

Lorsqu'un locataire ne remplit plus les conditions d'occupation, le bail pourra être résilié pour sa prochaine échéance par l'autorité compétente. Si le bail n'est pas résilié, l'aide financière des pouvoirs publics sera réduite au prorata du montant du dépassement des limites de revenus ou de fortunes ou totalement supprimée.

Article 19 – Autorisation temporaire

Le locataire dont le bail a été résilié en application de l'article 18 ci-dessus peut, dans les 30 jours et par une requête motivée, demander à l'autorité compétente de conserver temporairement son appartement.

Si la situation du marché du logement ne permet pas au locataire de trouver à temps un autre logement correspondant à ses possibilités financières, l'autorité compétente autorise la signature d'un nouveau bail aux échéances trimestrielles des 1^{er} avril, 1^{er} juillet et 1^{er} octobre. Elle fixe en outre le montant du supplément de loyer.

Article 20 – Vérification de la situation des locataires

L'autorité compétente peut s'assurer en tout temps que les locataires satisfont aux exigences du présent règlement. Un contrôle périodique est en outre effectué au minimum tous les 2 ans.

Chapitre V – Sanctions

Article 21 – Sanctions

Si un locataire obtient ou conserve un logement grâce à des déclarations erronées, s'il refuse de fournir les renseignements demandés par l'autorité compétente, ou s'il sous-loue son logement, l'autorité compétente peut résilier son bail pour la plus proche échéance.

Chapitre VI – Dispositions finales

Article 22 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil communal d'Ecublens.

Adopté par la Municipalité le 15 février 2010.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

P. Kaelin

P. Poget

Adopté par le Conseil communal le 19 mars 2010.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président

Le Secrétaire

A. Blanchoud

M. Hausermann