

RÈGLEMENT

sur les conditions de l'octroi de l'aide individuelle en matière de logement (RAIL)

840.11.3

du 18 mars 1988

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu l'article 29 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement ^A

vu l'article 21 du règlement du 16 décembre 1977 appliquant la loi du 9 septembre 1975 sur le logement ^B

vu le rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la politique du logement du 8 décembre 1986 ^C

vu le préavis du Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce ^D

arrête

Art. 1 Principes généraux

a) bénéficiaires

¹ Peuvent bénéficier de l'aide individuelle en matière de logement (ci-après: AIL) les locataires satisfaisant aux conditions suivantes:

- a. être domiciliés dans un immeuble construit avec l'appui financier de l'Etat de Vaud et de la commune du lieu de situation de l'immeuble (ci-après: les pouvoirs publics) en application de la loi sur le logement du 8 décembre 1953 ou de celle du 22 novembre 1965 ^B;
- b. remplir les conditions d'occupation des logements construits avec l'appui financier des pouvoirs publics;
- c. avoir à supporter une augmentation du loyer net par le fait de l'arrivée à échéance de l'appui financier des pouvoirs publics;
- d. devoir affecter, suite à l'augmentation définie sous lettre c), plus de:
 1. 15 % de ses revenus bruts au paiement de son loyer net, lorsque les revenus mensuels bruts sont inférieurs à Fr. 2 000.- pour une personne seule, Fr. 3 000.- pour un couple; à ces montants peuvent être ajoutés Fr. 200.- par enfant, ou autre personne à charge, vivant en ménage commun; ces chiffres pourront être indexés suivant les variations de l'indice suisse des prix à la consommation, à chaque modification de 10 % de celui-ci; ils sont fondés sur un indice de 138,2 (100 en septembre 1977);
 2. 20 % de ses revenus bruts au paiement de son loyer net, lorsque les revenus mensuels bruts sont égaux ou supérieurs aux montants fixés sous chiffre 1;

² Lorsque l'appartement est loué à un ménage, au sens du RCO 1 ^C, les revenus bruts du ménage correspondent à la somme des revenus bruts de chaque personne formant le ménage.

Art. 2 b) principe de l'aide

¹ L'AIL consiste en la prise en charge par les pouvoirs publics, pendant une période limitée et de manière dégressive, de la part de l'augmentation du loyer définie à l'article premier, lettre c), du présent règlement qui implique, pour le locataire, une charge locative nette excédant le pourcentage de ses revenus bruts fixé à l'article premier, lettre d), du présent règlement.

² Sous réserve de la disposition figurant à l'alinéa 3 du présent article, la participation des pouvoirs publics est égale, la première année, à la part excédentaire définie ci-dessus. L'effort des pouvoirs publics est réduit par la suite chaque année d'un cinquième de la somme allouée initialement, la participation du locataire augmentant dans la même proportion jusqu'à concurrence du loyer plein.

³ Si l'AIL, calculée selon le mode défini à l'alinéa 2 du présent article, représente un montant supérieur à l'augmentation du loyer net consécutive à l'arrivée à échéance de l'appui financier des pouvoirs publics, elle n'est accordée que jusqu'à concurrence de cette dernière. De plus, l'AIL n'est pas octroyée lorsqu'elle représente un montant mensuel inférieur à Fr. 15.-.

Art. 3 c) information des locataires

¹ Les locataires susceptibles de bénéficier de l'AIL doivent être informés de leur faculté de la requérir lors de la notification de hausse de loyer.

² L'autorité compétente au sens du RCO 1 ^A veille au respect de cette disposition par le bailleur.

Art. 4 Autorité compétente

¹ Le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce ^A (ci-après : le département) est compétent pour statuer sur les demandes d'octroi de l'AIL et prendre les mesures qu'impose la modification de la situation des bénéficiaires.

Art. 5 Présentation de la demande

¹ La demande d'AIL est adressée à l'office communal du logement ou au greffe municipal de la commune du lieu de situation de l'immeuble (ci-après: la municipalité), au moyen de la formule ad hoc établie par le département.

² La municipalité transmet la requête au département, Service du logement, avec son préavis.

Art. 6 Examen de la demande

a) situation déterminante

¹ La situation déterminante est celle du moment de la présentation de la demande.

Art. 7 b) demande manifestement mal fondée

¹ Lorsque la municipalité constate que les conditions d'octroi de l'AIL ne sont manifestement pas remplies, elle en informe le requérant. Celui-ci peut toutefois demander que sa requête soit examinée par le département.

Art. 8 c) contenu et communication de la décision

¹ Lorsque le requérant remplit les conditions d'octroi de l'AIL, le département prend une décision dans laquelle il fixe le montant de la prestation des pouvoirs publics.

² Lorsque le requérant ne remplit pas les conditions d'octroi de l'AIL, le département prend une décision de refus.

³ Dans tous les cas, le département communique sa décision au requérant par envoi sous pli recommandé. Il en envoie un double à la municipalité. La décision doit être motivée. Elle précise en outre la voie, le mode et le délai de recours.

⁴ La notification de la décision au requérant peut également intervenir par l'intermédiaire de la municipalité.

Art. 9 Versement de l'aide

¹ Sauf cas exceptionnel, l'AIL est versée directement au locataire par la municipalité. Les versements sont opérés mensuellement, par mois échu.

Art. 10 ²

¹ La participation cantonale est versée, sans intérêt, à la fin de chaque année, à la municipalité.

Art. 11 Exception au principe de l'octroi de l'AIL

¹ Si les circonstances le justifient, le département peut, sur demande de la municipalité, refuser d'accorder l'AIL et proposer au requérant, dans la même commune, un autre logement construit ou rénové avec l'appui financier des pouvoirs publics.

Art. 12 Modification de la situation des locataires

¹ Lorsque la situation financière du locataire se modifie au point que la charge locative nette (indépendamment de l'AIL) ne représente plus le pourcentage des revenus bruts défini à l'article premier, lettre d), du présent règlement, la municipalité doit en être informée par le locataire dans les meilleurs délais, mais au plus tard à la fin du mois suivant celui au cours duquel la modification est intervenue.

² Il en va de même lorsque les conditions de fortune, de degré d'occupation ou les autres conditions fixées dans le RCO 1 ^A ou dans la réglementation communale ne sont plus remplies.

³ Le locataire avise également dans les mêmes délais la municipalité de la résiliation de son bail.

Art. 13

¹ En règle générale, l'AIL n'est plus versée dès la fin du mois suivant celui au cours duquel les conditions ne sont plus remplies.

Art. 14 Modification temporaire de la situation des locataires

¹ Lorsqu'un locataire ne remplit temporairement plus les conditions d'octroi de l'AIL, il en informe sans retard la municipalité, mais au plus tard dans les délais fixés à l'article 12 du présent règlement. L'aide est alors suspendue dès la fin du mois suivant celui au cours duquel la modification est intervenue, ce pour toute la durée où les conditions ne sont pas remplies.

² L'AIL est à nouveau versée, sur requête de l'intéressé, lorsque les conditions sont à nouveau remplies.

³ La dégressivité stipulée à l'article 2, alinéa 2, du présent règlement court pendant l'interruption.

Art. 15 Vérification de la situation des locataires

¹ L'autorité compétente au sens du RCO 1 ^A peut vérifier en tout temps que les locataires satisfont aux exigences du présent règlement.

Art. 16 Sanctions

¹ En règle générale, le locataire doit rembourser, avec intérêt, les montants dont il a bénéficié alors qu'il n'avait pas droit à l'AIL.

² Les infractions au règlement sont en outre passibles des sanctions prévues dans la loi sur le logement ^A.

Art. 17 ¹ ...

Art. 18 Disposition transitoire

¹ Les locataires bénéficiant de l'AIL sur la base du règlement provisoire ^A continuent à être soumis aux conditions posées par le règlement provisoire.

Art. 19 Abrogation

¹ Le règlement provisoire du 16 décembre 1977 sur les conditions de l'octroi de l'aide individuelle en matière de logement est abrogé.

Art. 20

¹ Le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce ^A est chargé de l'exécution du présent règlement qui entre immédiatement en vigueur.