

DIRECTIVES MUNICIPALES
Directive N° 1

Règlement communal du 3 mars 2015 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne et du Canton

ETUDIANTS - PERSONNES EN FORMATION – JEUNES AU REVENU D'INSERTION (RI)
Applicable aux immeubles au bénéfice d'une aide à la pierre dégressive et linéaire, y compris les immeubles soumis aux lois sur le logement des 8 décembre 1953 et 22 novembre 1965

La Municipalité

vu l'article 5 « Location » du règlement communal

décide l'adoption de la directive N° 1 suivante :

¹ Les étudiants et personnes en formation, économiquement dépendants, au sens de la loi du 9 novembre 2010 sur l'harmonisation et la coordination de l'octroi des prestations sociales et d'aide à la formation et au logement cantonales vaudoises, ci-après LHPS, doivent démontrer soit qu'ils sont au bénéfice d'une bourse d'études ou d'un subside de même nature, soit qu'ils exercent, pour subvenir à leurs besoins, une occupation garantissant accessoirement un revenu d'au moins Fr. 6'000.- par an. Ils doivent avoir leur lieu de formation sur le territoire de Lausanne Région (29 communes)¹ et également avoir un motif impérieux justifiant la demande : lieu de domicile trop éloigné du lieu d'études, loyer actuel trop élevé, bail résilié par le bailleur, nouveau ménage, etc.

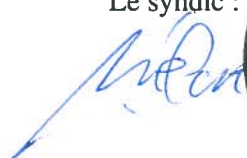

² Les étudiants et les personnes en formation économiquement dépendants au sens de la LHPS peuvent obtenir exclusivement des logements de 1 pièce. Par analogie, les jeunes entre 18 et 25 ans dont les revenus sont principalement constitués du RI peuvent obtenir exclusivement des logements de 1 pièce.

³ Les étudiants mariés ou vivant en couple économiquement dépendants au sens de la LHPS peuvent obtenir exclusivement des logements de 2 pièces. Par analogie, les jeunes entre 18 et 25 ans mariés ou vivant en couple dont les revenus sont principalement constitués du RI peuvent obtenir exclusivement des logements de 2 pièces.

Approuvé par la Municipalité le : 23 octobre 2014

Dernière mise à jour, décision de la Municipalité du : 23 avril 2015

Le syndic :

Le secrétaire :



Pour le Canton, approuvé par la cheffe du Département des institutions et de la sécurité,
Mme Béatrice Métraux :

3 juillet 2015




¹ Secteur Ouest : Bussigny, Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens, Prilly, Renens, St-Sulpice, Villars Ste-Croix
Secteur Nord : Bottens, Bretigny-sur-Morrens, Cheseaux, Cugy, Froideville, Jorat-Menthue, Jouxteins-Mézery, Le Mont, Morrens, Pollicez-Pittet, Romanel
Secteur Est : Belmont, Epalinges, Lutry, Mézières, Montpreveyres, Paudex, Pully, Savigny, Servion

DIRECTIVES MUNICIPALES

Règlement communal du 3 mars 2015 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne et du Canton

Directive N° 2

ATTESTATIONS ET JUSTIFICATIFS REQUIS POUR DETERMINER LE REVENU
Applicable aux immeubles au bénéfice d'une aide à la pierre dégressive et linéaire, y compris les immeubles soumis aux lois sur le logement des 8 décembre 1953 et 22 novembre 1965

La Municipalité
vu l'article 12 « Information du public » du règlement communal

décide l'adoption de la directive N° 2 suivante :

Si l'actualisation des données système d'information du revenu déterminant unifié, SI-RDU, au sens de l'art. 6 du règlement d'application de la loi du 9 novembre 2010 sur l'harmonisation et la coordination de l'octroi des prestations sociales et d'aide à la formation et au logement cantonales vaudoises, RLHPS, s'impose, il sera demandé, en fonction de la situation propre à chaque candidat (perte ou reprise d'emploi, mariage, séparation, divorce, nouveau ménage, changement notable du taux d'activité, etc.), tout ou partie des attestations et justificatifs suivants :

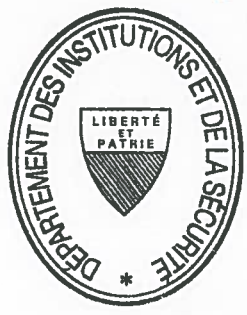
- formulaire de préinscription dûment rempli et signé ;
• pièce d'identité (carte d'identité, permis de séjour) ;
• attestation de salaire ou les 6 dernières fiches de salaire, quand il s'agit d'emplois temporaires, et tout autre document relatif aux revenus du ménage (total des revenus nets) + contrat de travail ;
• dernière décision de taxation des impôts ;
• décision récente de rente AI ou AVS et justificatif de rente AI ou AVS (relevé bancaire ou postal)/prestations complémentaires/2ème pilier ;
• décompte d'aide sociale (budget RI récent) ;
• jugement de divorce ou des mesures provisoires de séparation ratifié par une instance officielle ;
• avis d'octroi d'une bourse d'études ou contrat d'apprentissage ;
• bilan fiduciaire pour les indépendants ;
• décompte de l'assurance chômage ;
• autres documents utiles.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le syndic: [Signature] Le secrétaire: [Signature]
Municipalité de Lausanne logo

Approuvé par la Municipalité le : 23 octobre 2014
Dernière mise à jour, décision de la Municipalité du : 23 OCT. 2014

Approuvé par la cheffe du Département des institutions et de la sécurité, Mme Béatrice Métraux : 3 juillet 2015

[Signature]



DIRECTIVES MUNICIPALES

Directive N° 3

Règlement communal du 3 mars 2015 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne et du Canton

RESILIATION DU BAIL - DEPASSEMENT DE REVENUS
Applicable aux immeubles au bénéfice d'une aide à la pierre dégressive, y compris les immeubles soumis aux lois sur le logement des 8 décembre 1953 et 22 novembre 1965

La Municipalité

vu les articles 7 « *Dérogations* », 13 et 15 « *Conséquence de la modification pour les locataires* », du règlement communal

décide l'adoption de la directive N° 3 suivante :

Le contrat de bail est résilié lorsque le revenu déterminant, selon l'article 6 du *règlement du 24 juillet 1991 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics, RCOL*, dépasse de 20 % la limite de revenu admise par le barème prévu à l'article 16 du règlement communal.

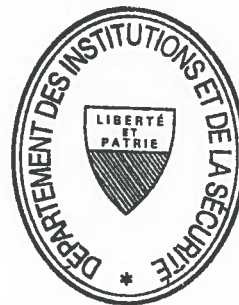
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le syndic: Le secrétaire:



Approuvé par la Municipalité le : 23 octobre 2014

Dernière mise à jour, décision de la Municipalité du : **23 OCT. 2014**

Approuvé par la cheffe du Département des institutions et de la sécurité, Mme Béatrice Métraux : *3 juillet 2015*



DIRECTIVES MUNICIPALES

Règlement communal du 3 mars 2015 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne et du Canton

Directive N° 4

CONCIERGES

Applicable aux immeubles au bénéfice d'une aide à la pierre dégressive et linéaire, y compris les immeubles soumis aux lois sur le logement des 8 décembre 1953 et 22 novembre 1965

La Municipalité

vu les articles 7 « Dérogations », 13, 14 et 15 « Conséquence de la modification pour les locataires », du règlement communal

décide l'adoption de la directive N° 4 suivante :

¹ Les concierges concernés sont ceux dont le logement de fonction n'a pas été identifié lors du projet de construction et dont le taux d'activité professionnelle, en qualité de concierge, est d'au moins 60 %.

² Lors de l'entrée dans le logement, un dépassement de maximum 20 % de la limite de revenu est admis. Dans ce cas, les aides cantonale et communale ne sont pas accordées ou accordées partiellement. S'il s'agit d'un immeuble soumis à la loi sur le logement du 22 novembre 1965, les dispositions sur les suppléments de loyer sont applicables. Toutefois la sous-occupation simple lors de l'entrée dans le logement n'est pas admise.

³ Lors d'un contrôle effectué en cours de bail, un dépassement de maximum 40 % de la limite de revenu est admis. Les aides cantonale et communale ne sont pas versées. Lorsque le dépassement est supérieur à 40 % de la limite de revenu, le contrat de bail est résilié. La sous-occupation notoire (moins 2 personnes par rapport au nombre de pièces) entraîne également la résiliation du bail.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le syndic: Le secrétaire:

[Handwritten signatures in blue ink over the official seal of the Municipality of Lausanne]

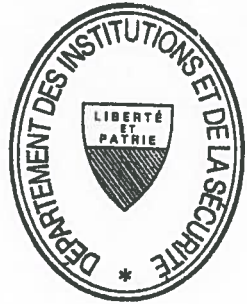


Approuvé par la Municipalité le : 23 octobre 2014

Dernière mise à jour, décision de la Municipalité du : 23 OCT. 2014

Approuvé par la cheffe du Département des institutions et de la sécurité, Mme Béatrice Métraux : 3 juillet 2015

[Handwritten signature in blue ink]



DIRECTIVES MUNICIPALES

Directive N° 5

Règlement communal du 3 mars 2015 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne et du Canton

PERSONNES AGEES (AVS) - SOUS OCCUPATION
Applicable aux immeubles au bénéfice d'une aide à la pierre dégressive et linéaire, y compris les immeubles soumis aux lois sur le logement des 8 décembre 1953 et 22 novembre 1965

La Municipalité

vu les articles 7 « *Dérogations* », 13, 14 et 15 « *Conséquence de la modification pour les locataires* », du règlement communal

décide de déroger à son article 13 du règlement communal (al. 1 litt. b) sur la résiliation de bail en cas de sous-occupation notoire et adopte la directive N° 5 suivante :

Les locataires au bénéfice d'une rente de vieillesse au sens de la *loi fédérale sur l'assurance vieillesse et survivants*, LAVS, qui respectent la limite de revenu et occupent seuls un logement de 3 pièces à la suite du décès ou du départ du conjoint ou du partenaire dans un EMS peuvent conserver leur logement. Les aides cantonale, communale et fédérale sont maintenues.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le syndic: Le secrétaire:



Approuvé par la Municipalité le : 23 octobre 2014

Dernière mise à jour, décision de la Municipalité du : 23 OCT. 2014

Approuvé par la cheffe du Département des institutions et de la sécurité, Mme Béatrice Métraux : 3 juillet 2015



DIRECTIVES MUNICIPALES

Directive N° 6

Règlement communal du 3 mars 2015 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne et du Canton

DEGRE D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Applicable aux immeubles au bénéfice d'une aide à la pierre linéaire

La Municipalité

vu les articles 6 « Revenu déterminant, limites de revenu et degré d'occupation » et 7 « Dérogations » du règlement communal

décide l'adoption de la directive N° 6 suivante :

Le nombre de personnes minimum pour un logement de 3 pièces est de 2 personnes, qu'il s'agisse d'un famille monoparentale ou non.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic:

Le secrétaire:



Approuvé par la Municipalité le : 23 octobre 2014

Dernière mise à jour, décision de la Municipalité du : **23 OCT. 2014**

Approuvé par la cheffe du Département des institutions et de la sécurité, Mme Béatrice Métraux : *3 juillet 2015*



DIRECTIVES MUNICIPALES**Directive N° 8**

Règlement communal du 3 mars 2015 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne et du Canton

CELLULE LOGEMENT - ORGANISATION - REGLES DE FONCTIONNEMENT
*Applicable aux immeubles au bénéfice d'une aide à la pierre dégressive et linéaire,
y compris les immeubles soumis aux lois sur le logement
des 8 décembre 1953 et 22 novembre 1965*

La Municipalité

vu l'article 11 « *Cellule logement* » du règlement communal

décide l'adoption de la directive N° 8 suivante :

Chapitre I. But**Art.1 – Définitions**

¹ La cellule logement (ci-après "la cellule") a pour but de proposer, à tout ménage qui éprouve des difficultés particulières à se loger et qui répond aux conditions requises, une aide pour accéder à un appartement construit ou rénové avec l'appui de la Commune et du Canton.

² Les locataires sont les *clients* de la cellule au sens de la présente directive.

Art. 2 – Respect des critères

La cellule participe, en collaboration avec les propriétaires et les gérances de logements subventionnés ou contrôlés, au respect des critères de stabilité et de mixité sociale dans les immeubles, notamment en application de l'art. 11 du règlement communal.

Chapitre II. Conditions**Art. 3 – Critères de soutien**

Tout ménage qui souhaite bénéficier de l'appui de la cellule doit préalablement satisfaire à l'une ou plusieurs des conditions suivantes :

- a) être inscrit à l'Office communal du logement depuis six mois au moins et avoir cherché, sans succès, un logement construit ou rénové avec l'appui des pouvoirs publics ;
- b) être confronté à un problème aigu de logement ou à une urgence sociale ;
- c) être recommandé par un Service social.

Art. 4 – Evaluation

Le ménage, après une évaluation circonstanciée (entretien et grille d'évaluation) du service communal en charge du logement, doit être en mesure de respecter les normes posées par le droit du bail et les règles et usages locatifs. Il doit, en outre, répondre à certains critères permettant d'identifier le degré d'urgence de sa situation et de garantir une égalité de traitement.

Chapitre III. Prestations de la cellule logement**Art. 6 – Tâches**

La cellule a notamment les tâches suivantes :

1. En matière de logement :
 - a) Elle reçoit les ménages qui sollicitent ses services et établit un dossier au nom des ayants droit.

- b) Elle sélectionne, en collaboration avec le bureau de la location, parmi les logements vacants, ceux qui correspondent aux besoins et moyens de chacun de ses clients; elle oriente les candidats locataires auprès des gérances et elle facilite la signature des contrats de bail.
 - c) Elle réserve, lors de la première mise en location d'immeubles neufs, un certain nombre de logements, en application de l'art. 2 ci-dessus.
 - d) Elle tient à jour un fichier de ses clients habitant un logement social.
2. Auprès des gérances et propriétaires :
- e) Elle agit en tant qu'interlocuteur privilégié des gérances et propriétaires et elle intervient dans les cas utiles et nécessaires (conflits de voisinage, etc.), à leur demande ou sur sollicitation de l'Office communal du logement, du Service social ou sur demande de ses clients.
 - f) Elle se réserve le droit de demander aux bailleurs des justifications motivées en cas de refus de signer un contrat de bail et propose, cas échéant, un candidat en remplacement.
 - g) Elle s'assure auprès des gérances et propriétaires que ces derniers l'informent dans les meilleurs délais (30 jours) de tout problème inhérent au bail (notamment arriérés de loyer, résiliation anticipée, etc.).
 - h) Elle propose des solutions, dans les meilleurs délais, cas échéant en collaboration avec le Service social, pour les problèmes de contentieux.
 - i) Elle se réserve en cas d'abus (notamment si les délais ne sont pas respectés) de supprimer tout appui financier (aide au paiement du loyer) au-delà de la fin du mois pour lequel le loyer est dû.
3. Auprès des locataires soutenus:
- j) Elle s'assure de la solvabilité de ses clients, en particulier en matière de paiement du loyer, de garantie de loyer ainsi que d'assurance responsabilité civile.
 - k) Elle peut, si le client connaît des problèmes financiers et qu'il est au bénéfice du RI, demander au Service social qu'il s'acquitte directement du loyer en mains du bailleur.
 - l) Elle se réserve le droit de rendre visite à ses clients en cas de besoin.
 - m) Elle analyse, en fin de bail, les prétentions des bailleurs, participe aux mesures tendant à la libération des garanties de loyers, met en œuvre les procédures de recouvrement et prête son assistance en cas d'expulsion.
 - n) Elle établit, en collaboration avec les gérances, le décompte des frais en cas de dégâts hors normes à la chose louée et libère la participation communale à raison de 50 % maximum des montants non couverts par les assurances et les garanties. Une participation plus importante aux frais peut être admise dans les cas exceptionnels.

Chapitre IV. Dispositions finales

Art. 7 – Durée du soutien

L'appui de la cellule est limité à une année minimum dès la signature du bail et à deux ans au maximum. La reconduction du soutien de la cellule est décidée chaque année, après un entretien auquel le client a l'obligation de participer.

Art. 8 – Abus

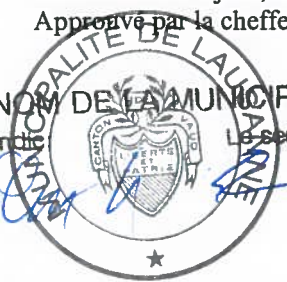
La cellule se réserve, en cas de non-respect grave des règles élémentaires du droit du bail ou des conditions fixées par la cellule ou encore de mauvaise volonté évidente, d'interrompre en tout temps son aide, son appui et ses prestations au client. Dans ce cas, elle avertit préalablement son client et le bailleur. Elle se réserve également la possibilité de supprimer les aides, le cas échéant de résilier le bail, et d'en informer le service cantonal en charge du logement.

Approuvé par la Municipalité le : 23 octobre 2014

Dernière mise à jour, décision de la Municipalité du : **23 OCT. 2014**

Approuvé par la cheffe du Département des institutions et de la sécurité, Mme Béatrice Métraux : *3 juillet 2015*

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le syndic
Le secrétaire:



[Handwritten signature in blue ink]



DIRECTIVES MUNICIPALES

Directive N° 9

Règlement communal du 3 mars 2015 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne et du Canton

SUPPLEMENTS DE LOYERS

Applicable aux immeubles soumis aux lois sur le logement des 8 décembre 1953 et 22 novembre 1965

La Municipalité

vu les articles 15 « *Conséquence de la modification pour les locataires* » et 17 « *Suppléments de loyer* » du règlement communal

décide l'adoption de la directive N° 9 suivante:

Les suppléments de loyer facturés en cas de revenus trop élevés sont limités à 50 % du loyer net, au maximum.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
 Le syndic:  Le secrétaire: 



Approuvé par la Municipalité le : 23 octobre 2014

Dernière mise à jour, décision de la Municipalité du : **23 OCT. 2014**

Approuvé par la cheffe du Département des institutions et de la sécurité, Mme Béatrice Métraux : *3 juillet 2015*



DIRECTIVES MUNICIPALES

Directive N° 10

Règlement communal du 3 mars 2015 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne et du Canton

MIXITE SOCIALE ET STABILITE

Applicable aux immeubles au bénéfice d'une aide à la pierre dégressive et linéaire, y compris les immeubles soumis aux lois sur le logement des 8 décembre 1953 et 22 novembre 1965

La Municipalité

vu l'article 10 « *Mixité sociale et stabilité* » du règlement communal

décide l'adoption de la directive N° 10 suivante :

¹ Le bailleur qui souhaite conserver dans son immeuble une partie de locataires qui ne respectent plus l'une ou l'autre condition d'occupation, doit déposer une demande écrite auprès du service communal en charge du logement.

² Les conditions auxquelles le service cité à l'al. 1 peut admettre la dérogation sont les suivantes :

- a) la proportion de locataires totale maximum admise, pour un immeuble, est de 15 % ;
- b) les locataires peuvent dépasser la limite de revenu du barème prévu à l'art. 16 du règlement communal jusqu'au maximum 40 % ;
- c) les aides cantonale et communale ne sont pas versées aux locataires concernés ;
- d) lorsqu'il s'agit d'un immeuble soumis aux lois sur le logement des 8 décembre 1953 et 22 novembre 1965, les suppléments de loyer sont facturés aux locataires.

³ En cas de sous-occupation notoire, le bail est résilié.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le syndic _____ Le secrétaire: _____

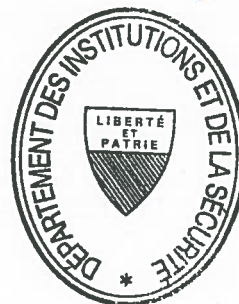


Approuvé par la Municipalité le : 23 octobre 2014

Dernière mise à jour, décision de la Municipalité du : **23 OCT. 2014**

Approuvé par la cheffe du Département des institutions et de la sécurité, Mme Béatrice Métraux : *3 juillet 2015*

[Handwritten signature]



DIRECTIVES MUNICIPALES
Directive N° 11

Règlement communal du 3 mars 2015 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne et du Canton

CONDITIONS DE LOCATION - DEROGATIONS

Applicable aux immeubles au bénéfice d'une aide à la pierre dégressive et linéaire, y compris les immeubles soumis aux lois sur le logement des 8 décembre 1953 et 22 novembre 1965

La Municipalité

vu l'article 7 « Dérogations » et l'article 5 « Location » du règlement communal

décide de déroger à son article 5 du règlement communal (al. 1 litt. b) sur la durée de domiciliation à Lausanne et adopte la directive N° 11 suivante :

Le service en charge de l'office communal du logement peut, en dérogation à l'article 5, al. 1 lettre b, déroger dans des cas exceptionnels à la règle des trois années de résidence sur le territoire de la Commune de Lausanne lorsque les personnes en faisant la demande écrite peuvent se prévaloir d'un long passé à Lausanne, d'attaches particulières avec Lausanne et d'un juste motif.

Approuvé par la Municipalité le : 23 avril 2015
Dernière mise à jour, décision de la Municipalité du : -

Le syndis :




Le secrétaire :



Pour le Canton, approuvé par la cheffe du Département des institutions et de la sécurité,
Mme Béatrice Métraux :

3 juillet 2015



