Entrée en vigueur dès le 01.01.2013 (Actuelle)

Document généré le : 11.11.2021

RÈGLEMENT 840.11.3
sur l'aide individuelle au logement (RAIL)

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 [A]

vu la loi sur le logement du 9 septembre 1975 [B]

vu le préavis du Département de l'économie

arrête

[A] *Constitution du Canton de Vaud du 14.04.2003 (BLV 101.01)*
[B] *Loi du 09.09.1975 sur le logement (BLV 840.11)*

Chapitre I Disposition générales

Art. 1 But et objet

1 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.

2 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 [2]

1 Le règlement est applicable aux locataires du marché libre et des logements construits ou rénovés avec l'aide des pouvoirs publics.

2 Sauf disposition contraire du présent règlement, la loi 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) [C] et son règlement d'application [D] sont applicables.

[2] Modifié par le règlement du 30.05.2012 entré en vigueur le 01.01.2013

[C] *Loi du 09.11.2010 sur l'harmonisation et la coordination de l'octroi des prestations sociales et d'aide à la formation et au logement cantonales vaudoises (BLV 850.03)*
[D] *Règlement du 30.05.2012 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 (BLV 850.03.1)*

Art. 3 Modèle cantonal [1]

[1] 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

[1] 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

[1] 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.

[2] 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.

[3] Les règles communales doivent être soumises à l'approbation du département en charge du logement (ci-après : département).

Art. 6 Autorité compétente [1]

[1] Les décisions en matière d'aide individuelle au logement sont rendues par la municipalité de la commune du lieu de domicile du demandeur.

[2] Les communes peuvent confier cette tâche à un autre organe de leur administration, par règlement.

1 Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010

Chapitre II Dispositions concernant le locataire

Art. 7 Condition préalable - principe

[1] 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 [E] ou des prestations complémentaires au sens de la loi sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité [F] .

[E] Loi du 02.12.2003 sur l'action sociale vaudoise (BLV 850.051)

[F] Loi du 29.11.1965 sur les prestations complémentaires à l'AVS / AI (BLV 831.21)

Art. 8 Dérogations

[1] 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 [E] 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.

[E] Loi du 02.12.2003 sur l'action sociale vaudoise (BLV 850.051)

Art. 9 Obligation de renseigner

[1] 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.

[2] 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 [1, 2]

[1] Le revenu déterminant au sens du présent règlement est constitué comme suit :

a. la somme des revenus déterminants unifiés au sens de la LHPS [C] et de son règlement d'application [D] de chaque personne qui occupe le logement,

b. les subsides aux primes d'assurance-maladie sont ajoutés au montant obtenu selon la lettre a,

c. les prestations octroyées en application de la loi sur les prestations cantonales pour familles et les prestations cantonales de la rente-pont [G] sont déduites du montant obtenu selon la lettre b.

---

1 Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010
2 Modifié par le règlement du 30.05.2012 entré en vigueur le 01.01.2013

[2] 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.

[3] Le service établit une directive applicable pour les cas particuliers où le revenu ne peut pas être calculé selon le présent article.

[C] Loi du 09.11.2010 sur l'harmonisation et la coordination de l'octroi des prestations sociales et d'aide à la formation et au logement cantonales vaudoises (BLV 850.03)
[D] Règlement du 30.05.2012 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 (BLV 850.03.1)
[G] Loi du 23.11.2010 sur les prestations complémentaires cantonales pour familles et les prestations cantonales de la rente-pont (BLV 850.053)

Art. 11 … [1]

Art. 12 … [2]

Chapitre IV Calcul de l'aide individuelle au logement

Art. 13 Loyer déterminant

[1] Le loyer déterminant pour le calcul de l'aide individuelle au logement est le loyer net, sans les frais accessoires.

[2] Le département édite une directive pour les cas particuliers où le loyer net ne peut pas être déterminé sur la base du contrat de bail à loyer.

[3] Le loyer déterminant est calculé sur la base du contrat de bail en cours.

Art. 14 Loyer maximum [1]

[1] 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.

[2] 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.

---

1 Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010
2 Modifié par le règlement du 30.05.2012 entré en vigueur le 01.01.2013

[3] 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 [2]	55 m [2]	77 m [2]	99 m [2]	121 m [2]

Art. 15 Taux d'effort supportable [1]

[1] 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.

[2] Ce taux doit être dépassé pour ouvrir le droit à l'aide.

Art. 16 Loyer théorique

[1] 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 [2]

[1] 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.

[2] 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.

[3] 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.

[4] Si le nombre d'occupants est inférieur de deux par rapport au nombre de pièces du logement, l'aide individuelle n'est pas octroyée.

[5] Lorsque les père et mère ont la garde partagée d'un enfant mineur, ce dernier est pris en considération dans les deux logements.

Art. 17a Sous-location [1]

[1] La sous-location d'un logement, complète ou partielle, est admise.

---

1 Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010
2 Modifié par le règlement du 30.05.2012 entré en vigueur le 01.01.2013

[2] 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.

[3] 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.

[4] 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

[1] 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

[1] L'aide individuelle au logement, calculée selon le présent règlement, ne peut pas dépasser CHF 1'000.- par pièce et par année.

[2] 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

[1] L'autorité compétente octroie l'aide pour une année. Sur demande du locataire titulaire du bail, l'aide peut être renouvelée.

[2] 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 … [1]

Art. 22 Modification du loyer déterminant en cours de bail

[1] 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 [1]

[1] 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.

[2] La demande est déposée auprès de l'autorité compétente, accompagnée des pièces justificatives selon l'article 9.

---

[1] Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010

[3] 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 [1]

[1] 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 [1, 2]

[1] 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.

[2] L'autorité compétente examine d'office le droit à l'aide individuelle lorsque la situation financière réelle du requérant présente un écart de 10 % au moins avec la dernière décision de taxation fiscale ou avec une déclaration antérieure du requérant.

Art. 26 Changement de domicile [1]

[1] 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 [1]

[1] L'autorité communale indique annuellement au département le montant total des aides individuelles octroyées.

[2] Le département, par son service en charge du logement , verse annuellement à l'autorité communale la moitié du montant total des aides octroyées.

Art. 28 Rapport annuel

[1] 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

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

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

[3] 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.

---

1 Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010
2 Modifié par le règlement du 30.05.2012 entré en vigueur le 01.01.2013

Art. 30 Recours [1]

[1] 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 [H] est applicable.

[2] 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.

[H] Loi du 28.10.2008 sur la procédure administrative (BLV 173.36)

Art. 31 Disposition transitoire et abrogatoire

[1] Le règlement du 18 mars 1988 sur les conditions de l'octroi de l'aide individuelle en matière de logement est abrogé.

[2] Les aides individuelles accordées avant l'entrée en vigueur du présent règlement demeurent régies par la législation en vigueur au moment de leur octroi.

[3] Le Département de l'économie est chargé de l'exécution du présent règlement qui entre en vigueur le 1er janvier 2008.

---

1 Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010