Entrée en vigueur dès le 28.06.2023 (Actuelle)

Document généré le : 04.07.2023

RÈGLEMENT 840.11.6
sur l'aide financière accordée à la Coopérative vaudoise de cautionnement hypothécaire favorisant l'accession à la propriété du logement (RAFCVCH)

du 30 avril 2008

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu l'article 67, alinéa 3 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 [A]

vu l'article 13, alinéa 1, lettre b) de 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)

Art. 1 But et objet

1 Le présent règlement a pour but de mettre en œuvre une aide financière destinée à favoriser l'accession à la propriété du logement.

2 Pour atteindre ce but, le département en charge du logement (ci-après : le département)[C] se porte arrière-caution en faveur des prêts cautionnés par la Coopérative vaudoise de cautionnement hypothécaire (ci-après : CVCH) et dont le but est de faciliter l'accession à la propriété immobilière exclusivement sur le territoire cantonal.

3 Le département peut déléguer au service en charge du logement[C] la compétence d'octroi de l'arrière-cautionnement jusqu'à concurrence de CHF 100'000.–.

[C] Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

Art. 2 Rapports entre la CVCH et l'Etat

1 Les rapports entre la CVCH et le département sont soumis à la loi sur les subventions [D] et ses dispositions d'application [E] .

2 Les statuts et les règlements de la CVCH sont soumis à l'approbation du département, qui est représenté au sein du Conseil d'administration. Le représentant du département est muni d'un avenant au cahier des charges.

[3] La CVCH présente annuellement au département un rapport comprenant notamment le bilan, le compte d'exploitation, le rapport de l'organe de contrôle, la liste nominale des cautions et l'évaluation des risques.

[4] Le département peut, à tout moment, demander à la CVCH un rapport détaillé sur ses activités.

[5] La CVCH et le département signent une convention fixant leurs droits et obligations réciproques, notamment la rémunération du risque.

[D] Loi du 22.02.2005 sur les subventions (BLV 610.15)

[E] Règlement du 22.11.2006 d'application de la loi du 22.02.2005 sur les subventions (BLV 610.15.1)

Art. 3 Modalités de l'arrière-cautionnement de l'Etat [1]

[1] Le département accorde à la CVCH une aide financière sous forme d'arrière-cautionnement solidaire conformément à l'article 498 CO[F] .

[2] Le montant total cumulé des arrière-cautionnements accordés par le département à la CVCH ne peut pas être supérieur à 6 millions de francs.

[3] L'arrière-cautionnement du département couvre, par acquisition, 50 % du cautionnement par la CVCH.

[4] Le montant de l'arrière-cautionnement est fixé, par décision d'octroi et pour chaque acquisition, en fonction des critères suivants :

a. les conditions relatives au logement au sens de l'article 4,

b. les conditions relatives à l'acquéreur au sens de l'article 5,

c. le prix d'acquisition de l'immeuble ne doit pas excéder les limites de coûts par type de logement en propriété et par zone géographique selon l'Ordonnance fédérale concernant les limites de coûts et les montants des prêts en faveur des immeubles locatifs ou en propriété du 27 janvier 2004 ; les hausses des limites prévues dans l'ordonnance fédérale (cautionnement par des coopératives de cautionnement hypothécaire, mesures spéciales) sont applicables par analogie ;

d. le montant du cautionnement par la CVCH, qui ne doit pas dépasser 20% du prix d'acquisition de l'immeuble.

[F] Code des obligations du 30 mars 1911, RS 220

Art. 4 Conditions relatives au logement

[1] Pour bénéficier de l'arrière-cautionnement du département, le logement doit répondre aux conditions cumulatives suivantes :

a. être construit sur le territoire du Canton de Vaud ;

b. constituer le domicile de l'acquéreur.

---

1 Modifié par le règlement du 28.06.2023 entré en vigueur le 28.06.2023

[2] Lorsque le logement est destiné au domicile de l'acquéreur et à l'exercice d'une activité économique par ce dernier, seule la partie logement peut bénéficier de l'aide financière en application du présent règlement.

Art. 5 Conditions relatives aux acquéreurs [1]

[1] Seules les acquisitions par des personnes physiques peuvent faire l'objet d'une demande d'arrière-cautionnement du département.

[2] Le montant des fonds propres doit représenter au moins 5 % du prix d'achat. Les frais d'acquisition sont également assurés par des fonds propres.

Art. 6 Disposition transitoire

[1] Les arrière-cautionnements accordés avant l'entrée en vigueur du présent règlement demeurent régis par la législation en vigueur au moment de leur octroi.

Art. 7 Exécution et entrée en vigueur

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

---

[1] Modifié par le règlement du 28.06.2023 entré en vigueur le 28.06.2023