



Ne pas diffuser

**Ce document doit encore faire l'objet
d'une décision du Conseil
communal le 15 mars 2018**

RAPPORT N° 02/2018 AU CONSEIL COMMUNAL

**Prescriptions communales spéciales en lien avec le
Règlement sur les conditions d'occupation des logements
construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs
publics (RCOL) du 24 juillet 1991 et avec le Règlement sur
les conditions d'occupation des logements à loyers
modérés (RCOLLM) du 17 janvier 2007**

Vevey, le 24 février 2018

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

La commission désignée pour rapporter sur le préavis no 02/2018 a siégé à l'Hôtel de Ville de Vevey, en date du 21 février 2018.

Etaient présents :

Madame Marcia Ciana, PLR

Messieurs Nicolas Bonjour, VL
 Louis Butticaz, PDC
 Gilles Perfetta, DA
 Bastien Schobinger, UDC
 Vincent Matthys, PS (rapporteur)

Madame Marie Moya (Verts) n'a pu être ni présente, ni remplacée.

La Municipalité de Vevey est représentée par Monsieur Michel Agnant, municipal, ainsi que par Madame Stéphanie Zufferey, cheffe de Service, Direction des Affaires sociales, du logement et de l'intégration.

En préambule, M. Agnant rappelle que l'objectif du présent préavis est de réviser les prescriptions communales qui régissent les conditions d'occupation des logements subventionnés à Vevey, en lien avec les deux règlements cantonaux que sont le Règlement sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics (RCOL/1991) et le Règlement sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés (RCOLLM/2007).

M. Agnant précise que la commune intervient dans ce domaine, sur délégation de compétence du canton. Le mandat est de contrôler que les personnes qui demandent à bénéficier d'un logement subventionné, ou qui en disposent, en remplissent les conditions.

Il explique également que l'on est passé de l'aide dégressive (l'aide baisse d'année en année, avec un loyer qui augmente d'autant sur 15 ans), à l'aide linéaire (avec une aide constante qui s'éteint après 15 ans). Avec l'introduction de la RCOLLM, le soutien du Canton et de la Commune est passé de 20/20% à 10/10%.

La discussion

Sur le préavis :

- *A la page 2 du préavis, point 3 des prescriptions communales en lien avec les règlements cantonaux, il est mentionné que le service en charge du logement veille à l'harmonisation des mesures prises par les communes d'une même agglomération ou d'une même région ; un conseiller se demande si c'est à notre commune de s'en assurer ?*

Il lui est répondu non, le contrôle étant du ressort du Service cantonal du logement; ce dernier l'a fait pour le règlement soumis aujourd'hui au Conseil communal.

Sur les Prescriptions communales soumises au Conseil communal :

- A l'article 2, il est mentionné que logements subventionnés ne peuvent être loués qu'à des personnes domiciliés à Vevey depuis *deux ans au moins* ou qui ont été domiciliés dans notre commune *pendant deux ans consécutifs* lors les dix dernières années. Plusieurs conseillers se demandent si cela ne revient pas à dire la même chose, à savoir qu'il faut avoir vécu au moins 2 ans d'affilée à Vevey, dans les 10 dernières années.

Vu que c'est une proposition touche à la forme et non au fond, il est décidé de ne pas proposer de modification.

Comme l'explique M. Agnant, ces critères ont été posés pour éviter que des demandes viennent de personnes habitant d'autres communes, vu le peu de logements disponibles.

Tout comme M. Agnant, plusieurs conseillers regrettent qu'il n'y ait pas plus de logements subventionnés/à loyers modérés sur le marché et qu'il faille ainsi établir de tels critères restrictifs pour éviter « tout appel d'air ».

- A l'article 3, un conseiller souhaite préciser que le logement doit constituer *l'unique* lieu de résidence au sens de la législation et ce, afin d'éviter de donner un logement subventionné à une personne qui disposerait d'une résidence secondaire.

Afin de ne pas prêter une famille avec un jeune qui disposerait, par exemple, d'une chambre d'étudiant pour les périodes de cours, la proposition est retirée. De plus et comme le précise M. Agnant, les contrôles effectués maintenant annuellement doivent éviter de telles situations.

- A l'article 4, il est indiqué que seules des raisons impérieuses peuvent justifier de quitter un appartement, afin de bénéficier d'un logement subventionné. Quelles sont ces raisons impérieuses ?

La réponse est transmise par Mme Zufferey, par email, suite à la séance. A l'article 3, chapitre II de la Loi sur le logement du 9 septembre 1975, il est indiqué que les autorités communales doivent vouer une attention particulière aux familles et personnes qui se trouvent privées de leur logement pour des raisons indépendantes de leur volonté (vente d'immeuble, évacuation d'appartement insalubre, expropriation, incendie, etc.).

- A l'article 7, il est prévu que l'Office puisse accorder des dérogations aux articles 2 à 5 dans des cas exceptionnels pour une durée de 5 ans.

Après discussion, la commission juge adéquat de préciser à quel moment la dérogation de 5 ans prend effet. **L'amendement suivant** est proposé :

L'Office peut accorder des dérogations aux articles 2 à 5 dans des cas exceptionnels pour une durée **maximale** de cinq ans, **dès la 1^{ère} décision de dérogation adoptée**.

L'amendement est accepté à l'unanimité.

De manière plus générale, plusieurs questions ont été posées au sujet des contrôles qu'effectue l'Office communal du logement, afin de s'assurer que les personnes au bénéfice d'un logement subventionné en remplissent toujours les conditions (cas de sous-occupation, dépassement du barème cantonal au niveau des revenus

déterminants). Les Prescriptions communales soumises au Conseil communal permettront justement d'harmoniser les règles de contrôle d'occupation, que les locataires habitent dans des immeubles soumis au RCOL ou au RCOLLM.

Délibérations

En tenant compte des informations transmises et des réponses apportées par la Municipalité et par la Direction des Affaires sociales, du logement et de l'intégration, le rapport-préavis est adopté à l'unanimité, tel qu'amendé.

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

- VU** le préavis no 02/2018 du 8 janvier 2018, relatif aux « Prescription communales en lien avec le Règlement sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics (RCOL) du 24 juillet 1991 et le Règlement sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés (RCOLLM) du 17 janvier 2007,
- VU** le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'approuver les Prescriptions communales en lien avec le Règlement sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics (RCOL) du 24 juillet 1991 et le Règlement sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés (RCOLLM) du 17 janvier 2007, **telles qu'amendées**,
2. d'envoyer les Prescriptions communales au Département des institutions et de la sécurité (DIS) pour approbation et signature.

Au nom de la Commission
Le rapporteur

Vincent Matthys