
Règlement communal relatif aux conditions d'occupation des logements bénéficiant d'une aide à la pierre et des logements à loyers abordables

CHAPITRE I : Dispositions générales

Article 1 : Objet

¹ Le présent règlement détermine les conditions personnelles d'occupation applicables aux locataires de logements :

- a) construits ou rénovés avec une aide à la pierre (à loyers modérés, LLM) du Canton et de la Ville de Vevey, au sens de l'article 28 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement (LL) ;
- b) ayant bénéficié d'autres formes d'aides des pouvoirs publics et sur lesquels la Ville de Vevey exerce un contrôle ~~selon la liste en annexe~~ ;
- c) à loyers abordables reconnus d'utilité publique (ci-après : LLA), au sens de l'article 27 al. 1 let. d de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL; BVL 840.15) dont les contrats de baux débutent après l'approbation du présent règlement.

Article 2 : Autorité compétente

¹ L'office du logement (ci-après : l'office) est en charge de l'application du présent règlement.

Article 3 : Conditions personnelles

¹ Un logement défini à l'article 1 peut être loué à une personne physique majeure satisfaisant cumulativement les conditions personnelles suivantes :

- a) Être domiciliée depuis deux ans au moins sur le territoire de la Ville de Vevey ou y avoir été précédemment domiciliée durant trois années consécutives au moins pendant les 15 dernières années.

- b) Être de nationalité suisse ou titulaire d'une autorisation de séjour ou d'établissement B, C ou F.
- c) Lorsque la condition de domicile n'est pas respectée, l'office peut retenir la candidature de celui qui exerce lui-même ou son conjoint (ou partenaire enregistré ou concubin) une activité professionnelle principale et stable sur le territoire de la Ville de Vevey depuis deux ans au moins.
- d) Lorsque la condition de domicile n'est pas respectée, l'office peut retenir la candidature de celui qui possède un intérêt social ou professionnel significatif en lien avec la Ville de Vevey.
- e) Le candidat ou la candidate de moins 25 ans ne peut être retenu-e que s'il ou elle a exercé la majorité de sa scolarité obligatoire dans la commune.

² Le logement doit constituer la résidence principale du ou de la locataire ainsi que des autres occupant-e-s faisant ménage commun avec lui.

Article 4 : Conditions d'attribution

¹ Le candidat-e doit disposer des ressources suffisantes pour assurer le paiement du loyer (le loyer brut ne doit en principe pas dépasser 30% des revenus nets) ou disposer de garanties équivalentes (services sociaux, garanties de tiers).

² Par ordre de priorité, les logements de 2 pièces sont attribués prioritairement aux personnes seules seniors de plus de 65 ans déménageant d'un logement de 4 pièces et plus sis sur le territoire communal, puis aux personnes seules seniors de plus de 65 ans déménageant de tout autre type de logement et enfin aux personnes seules de moins de 65 ans.

³ Par ordre de priorité, les logements de 3 pièces sont attribués prioritairement aux couples seniors dont la personne la plus âgée a 65 ans et plus déménageant d'un logement de 4 pièces et plus sis sur le territoire communal, puis aux couples seniors déménageant de tout autre type de logement et enfin aux familles monoparentales ou familles avec un enfant et couples de moins de 65 ans.

⁴ Les logements de 4 pièces et 5 pièces sont attribués prioritairement à des ménages familiaux avec des enfants mineurs.

⁵ Lorsque plusieurs candidatures respectent les conditions d'attribution, la priorité sera donnée aux ménages sans logement ou avec un logement insalubre, avec un bail résilié par le bailleur (notamment en cas de transformation/rénovation), aux ménages libérant un autre logement construit ou rénové avec l'aide des pouvoirs publics ou un logement abordable n'entrant plus dans les critères de taux d'occupation. Si aucun ménage ne se trouve dans cette situation, la priorité sera donnée à celui dont le taux d'effort est le plus élevé.

Article 5 : Degré d'occupation

¹ Le nombre d'occupant-e-s minimal par logement est fixé comme suit :

- a) logement 1 ou 2 pièces : 1 personne
- b) logement 3 pièces : 2 personnes
- c) logement 4 pièces : 4 personnes
- d) logement 5 pièces : 5 personnes

² S'agissant de familles monoparentales, l'occupation minimale admise est de 3 personnes dans un logement 4 pièces et 4 personnes dans un logement de 5 pièces.

³ Lorsque la garde d'un enfant est partagée, ce dernier est pris en considération dans chaque logement pour déterminer le taux d'occupation.

⁴ En cas d'exercice d'un droit de visite illimité sur 2 enfants au moins, un logement comportant une pièce de plus que le nombre de personne peut être attribué.

Article 6 : Dérogations

¹ La Municipalité peut déterminer, par directives, des conditions auxquelles une dérogation aux conditions personnelles et d'occupation prévues par le présent règlement peut être accordée.

CHAPITRE II : Logements à loyers modérés (LLM)

Article 7 : Limites de revenu et conditions d'occupation

¹ La location d'un logement au bénéfice d'une aide à la pierre est réservée aux personnes respectant les conditions personnelles (article 3), les conditions d'attribution (article 4), le degré d'occupation (article 5) et les limites de revenus déterminées conformément à la législation cantonale en matière d'aide à la pierre.

Article 8 : Informations

¹ L'office doit être informé de toute modification de la situation du locataire dans les meilleurs délais, mais au plus tard à la fin d'un mois qui suit celui au cours duquel la modification est intervenue.

² Le non-respect de l'obligation d'information peut entraîner la résiliation du bail et la suppression de l'aide des pouvoirs publics.

Article 9 : Non-respect des conditions d'occupation ou de la limite de revenu

¹ En cas de non-respect du degré d'occupation (article 5) ou en cas de sous-occupation notoire (article 5) ou de dépassement de 20% ou plus de la limite des revenu prise en compte lors de l'attribution du logement (article 7), les règlements cantonaux sont applicables.

² Les personnes âgées de plus de 70 ans sont autorisées à rester dans leur logement même en cas de non-respect des conditions du règlement.

CHAPITRE III : Locataires de logements bénéficiant d'autres formes d'aides des pouvoirs publics et sur lesquels la Ville de Vevey exerce son contrôle

Article 10 : Conditions personnelles, d'occupation et de revenu

¹ Les dispositions générales du présent règlement et, par analogie, celles du chapitre II relatives aux logements construits ou rénovés avec une aide à la pierre, s'appliquent aux locataires de logements ayant bénéficié d'autres formes d'aides des pouvoirs publics sur lesquels la Ville de Vevey exerce un contrôle.

CHAPITRE IV : Logements à loyers abordables (LLA)

Article 11 : Taux d'effort et attribution des LLA

¹ Le taux d'effort est le rapport entre, d'une part, le montant du loyer tous frais accessoires compris, à l'exception des frais de chauffage et d'eau chaude, des taxes d'épuration et d'évacuation des déchets et, d'autre part, le revenu net (code 650 de la décision de taxation fiscale) ou la somme des revenus nets de tous les occupants en cas de taxations distinctes.

² L'attribution d'un LLA est réservée aux candidats respectant les conditions personnelles (article 3), les conditions d'attribution (article 4), le degré d'occupation (article 5) et dont le taux d'effort est au minimum 17%-22% à 30% en fonction du nombre de pièces du LLA, selon l'annexe du présent règlement.

³ Les alinéas 1 et 2 ne s'appliquent pas pour les ménages des personnes à l'AVS.

Article 12 : Examen par l'office du logement

¹ L'office du logement examine le respect des conditions personnelles, d'occupation et de revenu préalablement à l'attribution du logement LLA. Il notifie au bailleur sa décision sur les candidatures présentées.

² Le locataire doit maintenir sa résidence principale dans le logement pour toute la durée du bail, conformément à l'article 3 al. 2. A défaut, le bail peut être résilié.

CHAPITRE V : Voies de droit

Article 13 : Réclamation ou recours

¹ Les décisions prises par l'office sur les LLM en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'une réclamation auprès de l'office (article 12 al. 5 LL et 66 LPA). La décision émise sur réclamation peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal (CDAP). Ses décisions prises sur les LLA sont sujettes à recours (article 73 ss LPA) auprès du Tribunal cantonal (CDAP). La loi du 28 octobre 2010 sur la procédure administrative (LPA-VD ; BLV 173.36) est applicable.

Chapitre VI : Dispositions finales

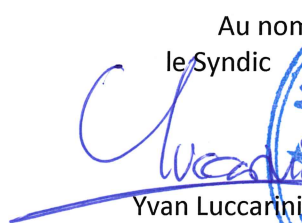
Article 14 : Abrogation

¹ Les prescriptions communales spéciales relatives aux conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'aide des pouvoirs publics adoptées par le Conseil communal de Vevey le 15 mars 2018 et approuvées par le canton le 19 avril 2018 sont abrogées.

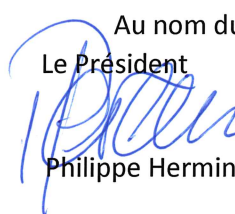
Article 15 : Entrée en vigueur

¹ La Municipalité fixe l'entrée en vigueur du présent règlement après adoption par le Conseil communal et dès son approbation par le département en charge du logement.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 17 mars 2025

Au nom de la Municipalité
le Syndic la Secrétaire adj.

Yvan Luccarini Chloé Milner

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du 27 mars 2025

Au nom du Conseil Communal
Le Président la Secrétaire

Philippe Herminjard Carole Dind

Approuvé par la Présidente du Conseil d'Etat, Cheffe du département en charge du logement, le


20 mai 2025

Annexe 1 : Liste des logements ayant bénéficié d'autres formes d'aides des pouvoirs publics et sur lesquels la Ville de Vevey exerce un contrôle

Boulevard Charmontey 41-43-45-47 Ville de Vevey Service Bâtiments, Gérance et Énergie Case Postale 1800 Vevey +41 21 925 53 35	32
Rue d'Italie 7-13 Société coopérative de Charmontey Rue d'Italie 7, 1800 Vevey +41 21 921 87 66	30
Avenue de Gilamont 62-64-66 "Gilamont Village" Gérofinance Rue des Moulins 12, 1800 Vevey +41 21 925 71 90	60
Avenue de Gilamont 57 – 59 L'Arcade Chemin de Meruz 1, 1804 Corsier-sur-Vevey +41 21 921 32 71	46
Avenue de Rolliez 1 et 3 - Immeuble Petit Clos 14 Cogestim Lausanne Rue Etraz 5, 1002 Lausanne +41 21 321 77 77	36
Rue du Torrent 4 - 6 (3, 4 pièces uniquement) Régie du Rhône Chemin du Viaduc 1, 1000 Lausanne +41 58 219 00 00	24
Rue des Marronniers 6 L'Arcade Chemin de Meruz 1, 1804 Corsier-sur-Vevey +41 21 921 32 71	15
Rue des Moulins 6 - 8 ; 24 – 26 Gérofinance Rue des Moulins 12, 1800 Vevey +41 21 925 71 90	56
Total	299
Av. des Crosets 45 et 47* L'Arcade Chemin de Meruz 1, 1804 Corsier-sur-Vevey +41 21 921 32 71	22

Annexe 2 : Taux d'effort/nombre de pièces pour les LLA

Exemple 1 :

Nombre de pièces	Surface	CHF/m2	Charges/m2	Loyer annuel charges comprises	Loyer charges comprises	Revenu annuel maximum autorisé	Salaire 13 mois	Taux d'effort min
1 pièces	30	259	25	8520	710	50118	3855	17%
2 pièces	48	251	25	13250	1100	60227	4633	22%
3 pièces	77	248	25	21020	1750	95545	7350	22%
4 pièces	99	245	25	26730	2230	121500	9346	22%
5 pièces	110	242	25	29370	2450	133500	10269	22%

Dans ce tableau, seules les deux colonnes (en gris) relatives au nombre de pièces et aux taux d'effort restent inchangées. Les autres colonnes sont évolutives et différentes selon le type de projet, notamment les charges et les montants des limites de loyers qui sont adaptés annuellement par le Département en charge du logement pour les LLA, au 1^{er} septembre de chaque année, en tenant compte de l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation.

Exemple 2 :

Nombre de pièces	Surface	CHF/m2	Charges/m2	Loyer annuel charges comprises	Loyer charges comprises	Revenu annuel maximum autorisé	Salaire 13 mois	Taux d'effort min
1 pièces	52	259	30	15028	1250	88400	6800	17%
2 pièces	55	251	30	15455	1290	70250	5404	22%
3 pièces	77	248	30	21406	1780	97300	7485	22%
4 pièces	99	245	30	27225	2270	123750	9519	22%
5 pièces	115	242	30	31280	2610	142182	10937	22%

Dans ces tableaux, seules les deux colonnes (en gris) relatives au nombre de pièces et aux taux d'effort restent inchangées. Les autres colonnes sont évolutives et différentes selon le type de projet, notamment les charges et les montants des limites de loyers qui sont adaptés annuellement par le Département en charge du logement pour les LLA, au 1^{er} septembre de chaque année, en tenant compte de l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation.