COMMUNE DE MONTREUX

Préavis No 07/2021

de la Municipalité au Conseil communal

relatif

à l'adoption d'un règlement communal sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'aide à la pierre du Canton et de la Commune de Montreux

Date et lieu proposés pour la séance de commission :

le mercredi 10 mars 2021 à 19 h. 00

à la salle VIP du Centre Omnisports du Pierrier, à Clarens

Table des matières

1 Objet du préavis 2
2 Historique 2
3 Situation actuelle 3
3.1 Contexte économique 3
3.2 Logements subventionnés (voir Annexe 4 – définitions) soumis au RCOL 3
3.3 Logements à loyers modérés (voir Annexe 4 – définitions) soumis au RCOLLM 3
4 Règlement cantonal du 17 janvier 2007 sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés (RCOLLM) 4
5 Proposition de modification du règlement communal (précédemment les prescriptions communales spéciales) 4
5.1 Conditions personnelles – durée d'établissement dans la commune pour les demandeurs 4
5.2 Non-respect des conditions d'occupation – introduction de la possibilité de résilier les contrats de bail pour les logements soumis au RCOL 5
5.3 Non-respect des conditions financières – modification de la clause de résiliation pour les logements soumis au RCOL 5
5.4 Droit de recours sur la décision de l'Office du logement 6
6 Processus de validation 6
7 Développement durable 6
7.1 Social 6
7.2 Economique 6
7.3 Environnemental 7
8 Position de la Municipalité 7
9 Conclusions 8

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1 Objet du préavis

L'objectif du présent préavis est de soumettre au Conseil communal la révision des prescriptions communales spéciales en lien avec les deux règlements cantonaux qui régissent à ce jour les conditions d'occupation des logements subventionnés et à loyers modérés sur la Commune de Montreux.

En effet, le parc des logements subventionnés et à loyers modérés de la Commune de Montreux est composé d'immeubles qui sont régis par deux règlements cantonaux, à savoir le RCOL du 24 janvier 1991[1] et le RCOLLM du 17 janvier 2007[2].

A la demande du Canton, un nouveau règlement sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'aide à la pierre du Canton et de la Commune de Montreux (voir annexe 1), en lieu et place des prescriptions communales spéciales (voir annexe 2) dont le nom ainsi que le contenu sont devenus obsolètes, est dès lors proposé.

Les tableaux, figurant aux annexes 3 et 3 bis du présent préavis, ainsi que les règlements RCOL et RCOLLM, rappellent le cadre légal dans lequel s'inscrit ce préavis.

2 Historique

Les articles 12 RCOL et 13 RCOLLM donnent la possibilité aux communes d'établir leurs propres prescriptions communales spéciales ou règlement, terme actualisé. La teneur de ces deux articles identiques est la suivante :

1. *Si la situation locale justifie des mesures différentes de celles prévues dans le règlement, la commune peut édicter des prescriptions spéciales applicables sur l'ensemble du territoire communal, pour autant qu'elle participe pour les immeubles en cause à l'abaissement des loyers.*

2. *Les prescriptions communales peuvent compléter les règles cantonales ou se substituer à celles-ci, après avoir été approuvées par le chef du département en charge du logement.*

3. *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.*

La Municipalité a édicté le 7 août 1992 des prescriptions communales spéciales basées sur l'article 12 RCOL. Celles-ci ne répondent plus à la situation actuelle et nécessitent d'être adaptées en considérant les deux règlements en vigueur.

[1] Règlement sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics RCOL-RSV 840.11.2
[2] Règlement sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés RCOLLM – RSV 840.11.2.5

3 Situation actuelle

3.1 Contexte économique

En raison du contexte de pénurie de logements dont souffre le Canton de Vaud et particulièrement la Riviera, l'Office du logement communal est quotidiennement sollicité par des personnes seules, des couples et des familles à la recherche d'un logement à loyer modéré. Sur le Canton de Vaud, selon Statistique Vaud, le taux de pénurie de logements s'élève, au 30 juin 2020, à 1,4 %, alors qu'il est légèrement supérieur pour la Commune de Montreux soit 1,52 %. Toutefois, le taux de logements vacants sur le district Riviera-Pays d'Enhaut s'élevant à 1.3 %, toutes les communes du district sont considérées à pénurie (le taux de sortie de la pénurie est de 1,5 %). Dans ce contexte toujours très tendu et que la pandémie vient renforcer, il est important que l'Office du logement puisse répondre de manière encore plus efficiente aux demandes des citoyens se trouvant dans des situations délicates en matière de logement.

3.2 Logements subventionnés (voir Annexe 4 – définitions) soumis au RCOL

Les immeubles subventionnés construits 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 comprennent 150 logements, selon le tableau détaillé ci-dessous :

Logements avec subvention canton/commune soumis au RCOL

Immeuble	Adresse	Société coopérative, propriétaire	Nbre de logements	Fin subv. Canton/commune ou sous contrôle
Les Tulipiers	Mayor-Vautier 23	SOCIM	17	01.07.2022
Les Tulipiers	Jean-J. Rousseau 22b	CITE-JOIE	21	01.07.2022
LOGACOP	Saussaz 2	LOGACOP	19	01.01.2023
Les Tilleuls	Industrielle 24-26-28	MM. Heimann & Borlat	71	Uniquement aide fédérale jusqu'en 01.01.2022
Cité-Joie	Chailly 24-26	CITE-JOIE	22	Sous contrôle

Ces logements bénéficient d'une aide initiale du Canton et de la Commune à parts égales et, parfois, également d'un abaissement de la Confédération. Les aides sont dégressives et s'éteignent normalement au bout de 15 ans à partir de la mise en location. Ces immeubles restent ensuite sous contrôle au minimum 5 ans et jusqu'à ce qu'une convention tripartite (Canton, Commune, propriétaire) valide le retour de l'immeuble sur le marché libre selon la procédure cantonale en vigueur.

3.3 Logements à loyers modérés (voir Annexe 4 – définitions) soumis au RCOLLM

Toute demande de construction pour des logements subventionnés soumise au Canton à partir de mars 2007 donne lieu à des logements régis par le règlement du 17 janvier 2007. 64 logements sont concernés, voir ci-dessous :

Logements avec subvention canton/commune soumis au RCOLLM

Immeuble	Adresse	Société coopérative, propriétaire	Nbre de logements	Fin subv. Canton/commune
La Paix	Paix 1-3, Alpes 4	Caisse féd. de pensions Publica	20	01.05.2028
Harmony	Planches 20C	Fondation de prévoyance groupe BNP Paribas	15	01.05.2030
Les Charmes	Gambetta 39	SCHaM	11	01.12.2034
Les Charmes	Gambetta 41-43	SOCIM	18	01.11.2034

Les aides de ces logements dits à loyers modérés sont des aides linéaires du Canton et de la Commune, à parts égales, qui s'éteignent au bout de 15 ans à partir de la mise en location.

4 Règlement cantonal du 17 janvier 2007 sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés (RCOLLM)

Ce règlement régit les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'aide à la pierre linéaire (voir Annexe 4 – définitions). Ce type d'aide est appliqué, dès 2007, à tous les immeubles construits avec l'appui financier des pouvoirs publics et remplace l'aide à la pierre dégressive (voir Annexe 4 - définitions).

L'aide linéaire est une aide fixe, applicable sur 15 années dès l'entrée des premiers locataires. On parle alors de logements à loyers modérés. Ce règlement va plus loin que le RCOL car il prévoit la suppression des aides cantonales et communales et la résiliation du bail en cas de dépassement des limites de revenu supérieur à 20%. Une suppression des aides et la résiliation du bail sont aussi appliquées en cas de sous-occupation.

5 Proposition de modification du règlement communal (précédemment les prescriptions communales spéciales)

5.1 Conditions personnelles – durée d'établissement dans la commune pour les demandeurs

Actuellement, le point 1 des prescriptions communales spéciales stipule que « les appartements construits avec l'appui financier des pouvoirs publics ne peuvent être loués qu'à des candidats domiciliés depuis cinq ans au moins dans la Commune ».

Dans la pratique, cette condition est trop sélective et difficilement applicable. Il est nécessaire, dans le contexte très tendu du marché actuel, de pouvoir assouplir cette règle afin d'être en mesure de traiter les demandes d'un plus grand nombre de personnes ou ménages qui habitent sur la Commune.

Il est donc proposé d'abaisser cette durée à deux ans, ce qui permettrait d'uniformiser les conditions d'octroi de l'aide individuelle au logement et des logements subventionnés et à loyer modéré.

Afin de répondre au mode de vie actuel de la population, il est souhaitable d'étendre le droit aux personnes et ménages ayant résidé en résidence principale sur le territoire communal pendant deux ans de manière ininterrompue durant les cinq dernières années.

5.2 Non-respect des conditions d'occupation – introduction de la possibilité de résilier les contrats de bail pour les logements soumis au RCOL

Les logements subventionnés communaux, construits selon la loi du 9 septembre 1975[3], sont soumis au règlement sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics (RCOL), lequel ne prévoit pas la résiliation du bail du locataire. Les prescriptions communales actuelles permettent la résiliation uniquement lorsque les conditions financières ne sont plus remplies.

Il serait opportun de modifier l'article 2 des prescriptions communales spéciales, afin de permettre la résiliation des contrats également lorsque le degré d'occupation n'est pas respecté, ceci pour tous les logements subventionnés (RCOL), tel qu'il en est pour les logements à loyers modérés (RCOLLM).

Cette mesure tendrait à accroître les offres de logements subventionnés sur le marché pour les ménages et à uniformiser les pratiques entre les deux règlements.

La modification de l'article 2 des prescriptions communales spéciales serait la suivante :

« En cas de sous-occupation du logement au sens de la législation cantonale, art. 9 RCOL[4], le bail est résilié ». Il est utile de relever que les locataires sont accompagnés par l'Office du logement dans leurs démarches pour retrouver un nouveau logement.

5.3 Non-respect des conditions financières – modification de la clause de résiliation pour les logements soumis au RCOL

Actuellement les prescriptions communales spéciales permettent de résilier le bail à loyer des logements soumis au RCOL si le revenu déterminant de son locataire excède, selon le barème cantonal, les limites de revenus correspondant au loyer plein[5] de ce logement, sans les aides de l'Etat et de la commune. Si l'application de cette règle devait être maintenue, une grande majorité des locataires devrait quitter ces logements lors des contrôles réguliers de l'Office du logement. En effet, les loyers pleins des immeubles au bénéfice d'une aide dégressive sont bas, voire très bas, alors même qu'ils arrivent ou sont déjà arrivés en fin de subvention[6].

Une marge de 20% de tolérance permettrait d'appliquer la même règle que pour les immeubles régis par le RCOLLM (quand bien même les aides ne sont pas ou plus les mêmes), mais également de permettre aux locataires dont les revenus correspondent à la classe moyenne inférieure de la population, de ne pas devoir quitter leur logement sans que les habitations du marché libre leur soient accessibles.

---

[3] Loi sur le logement du 9 septembre 1975 LL – RSV 840.11

[4] Art. 9 RCOL Degré d'occupation :

[1]Le nombre de personnes par logement est fixé comme suit :
Appartement de 1 pièce : 1 à 2 personnes
Appartement de 2 pièces : 1 à 3 personnes
Appartement de 3 pièces : 2 à 4 personnes
Appartement de 4 pièces : 4 à 6 personnes
Appartement de 5 pièces : 5 à 8 personnes
[2]L'admission de 3 personnes dans un 4 pièces et de 4 personnes dans un 5 pièces est toutefois tolérée s'agissant de familles monoparentales.
[3]Lorsque les père et mère ont la garde partagée d'un enfant mineur, ce dernier est pris en considération dans les deux logements.

[5] Le loyer plein est le loyer avant les aides du canton et de la commune

[6] Les subventions de l'aide dégressive, tout comme l'aide linéaire, portent sur 15 ans dès la fin de la construction de l'immeuble

5.4 Droit de recours sur la décision de l'Office du logement

Les décisions des offices communaux du logement peuvent faire l'objet d'un recours auprès de l'autorité dont ceux-ci dépendent selon l'article 30, RCOL, alinéa 1[7] pour les logements subventionnés et article 26, alinéa 1[8] RCOLLM, pour les logements à loyers modérés. A Montreux, il s'agit de la Municipalité.

Il n'y a dès lors pas lieu de le mentionner dans le règlement communal.

6 Processus de validation

Le règlement proposé a été élaboré et validé en concertation avec les juristes de la Division logement du canton et de la Commune de Montreux. Ce règlement a été soumis en consultation à la Commission consultative du logement.

En cas d'acceptation des modifications proposées, le nouveau règlement sera soumis à la Cheffe du Département des Institutions et du Territoire pour approbation et signature.

7 Développement durable

7.1 Social

Ce nouveau règlement permettrait de s'adapter aux nouvelles normes sociales et notamment à la recrudescence des séparations induisant une augmentation des familles monoparentales ainsi que les changements soudains et rudes auxquels tout être humain peut être appelé à faire face dans notre société à grande vitesse. Il permettrait aussi aux personnes ayant dû quitter le territoire communal (souvent faute d'avoir trouvé à se loger à prix raisonnable sur la Commune), notamment à la suite d'une séparation, de pouvoir conserver leurs acquis et avoir la possibilité de revenir, pour une période limitée, dans un logement subventionné de la Commune, si le besoin s'en fait sentir.

7.2 Economique

Afin de pouvoir répondre à un nombre élevé de situations de ménages dans le besoin, il est nécessaire d'introduire la possibilité de résilier les baux des familles ou des personnes qui occupent des appartements en sous-occupation. A cet effet, des contrôles réguliers des conditions d'occupation sont effectués par l'Office du logement, afin de s'assurer que les logements sont conservés par des ménages qui répondent aux conditions financières et d'occupation. Cette mesure tendrait à accroitre les offres de logements subventionnés sur le marché des logements abordables pour les familles.

---

[7]Les décisions des offices communaux du logement qui agissent en vertu de l'article 14 peuvent faire l'objet d'un recours adressé, dans les 30 jours dès leur communication à l'autorité dont ceux-ci dépendent. La loi sur la procédure administrative est applicable.

[8] Les décisions des offices communaux du logement qui agissent en vertu de l'article 3 du règlement peuvent faire l'objet d'un recours adressé à l'autorité dont ceux-ci dépendent dans les 30 jours dès leur communication. La loi sur la procédure administrative est applicable.

7.3 Environnemental

Sur la commune, les logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics permettent de mettre sur le marché des logements selon les normes environnementales en vigueur. C'est le cas pour les derniers immeubles qui ont été construits, soit les Charmes et La Paix.

8 Position de la Municipalité

Ce préavis permet d'adapter les anciennes prescriptions communales spéciales, devenues obsolètes, et de les mettre en conformité avec la loi et les règlements cantonaux actuels qui imposent les changements décrits dans ledit préavis.

La Municipalité se réjouit de proposer ce nouveau règlement qui tient compte du contexte actuel et qui assurera une meilleure offre et fluidité des logements subventionnés et à loyers modérés en faveur des ménages montreusiens, tout en préservant ceux avec des revenus modestes. Les locataires dont le bail sera résilié par l'Office du logement seront accompagnés dans leurs démarches.

9 Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le préavis No 07/2021 de la Municipalité du 12 février 2021 au Conseil communal relatif à l'adoption d'un règlement communal sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'aide à la pierre du Canton et de la Commune de Montreux

vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

DECIDE

1. d'adopter le règlement communal sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'aide à la pierre du Canton et de la Commune de Montreux ;
2. de charger la Municipalité de fixer son entrée en vigueur dès sa ratification par la Cheffe du Département des Institutions et du Territoire (DIT).

Ainsi adopté le 12 février 2021

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic La Secrétaire a.i.

L. Wehrli L.S. F. Grec

Annexes :

- 1 : Règlement communal sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'aide à la pierre du Canton et de la Commune de Montreux ;
- 2 : Prescriptions communales spéciales
- 3 et 3 bis : Cadre légal du préavis
- 4 : Définitions

Délégation municipale : Madame Jacqueline Pellet, Conseillère municipale

COMMUNE DE MONTREUX

(ANNEXE 1)

RÈGLEMENT COMMUNAL

sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'aide à la pierre du Canton et de la Commune de Montreux

Vu

la loi du 9 septembre 1975 sur le logement (LL ; RSV 840.11), en particulier son art. 28,

le règlement du 24 juillet 1991 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics (RCOL ; RSV 840.11.2),

le règlement du 17 janvier 2007 sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés (RCOLLM ; RSV 840.11.2.5),

CHAP. 1 DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 Champ d'application

1 Le présent règlement régit les conditions d'occupation des logements au bénéfice d'une aide à la pierre au sens de l'art. 28 LL du canton et de la commune situés à Montreux (ci-après : les logements) et soumis aux RCOL et RCOLLM.

2 La location d'un logement au bénéfice d'une aide à la pierre est réservée aux personnes respectant la législation cantonale et le présent règlement.

Art. 2 Autorité compétente

L'Office communal du logement (ci-après : l'office) est l'autorité compétente au sens du présent règlement. Il effectue le contrôle des conditions d'occupation des locataires et rend des décisions en application des règles cantonales et communales.

CHAP. 2 CONDITIONS D'OCCUPATION

Art. 3 Conditions personnelles

1 Les logements au sens de l'art. 1 peuvent être loués à des ménages composés d'une ou de plusieurs personnes majeures, de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis d'établissement C ou d'une autorisation de séjour B, avec ou sans enfants ou autres personnes à charge et répondant à une des conditions suivantes :

a. au moins une personne du ménage est majeure et inscrite en résidence principale à Montreux de manière ininterrompue depuis au moins deux ans ou a été inscrite pendant deux ans de manière ininterrompue durant les cinq dernières années ;

b. au moins une personne du ménage est majeure et inscrite en résidence principale à Montreux depuis moins de 2 ans et, au moment de l'entrée dans le logement, au bénéfice d'un contrat de travail de durée indéterminée avec un employeur dont le siège social est à Montreux.

2 Le logement doit constituer la résidence principale du locataire, ainsi que des autres occupants faisant ménage commun avec lui.

Art. 4 Clause d'exception

L'office peut décider, en fonction de son appréciation du marché et pour une période déterminée, de dérogations à l'art. 3.

Art. 5 Sous-location

1 Les conditions d'occupation du présent chapitre s'appliquent également à la sous-location, totale ou partielle, d'un logement.

2 En cas de sous-location partielle, pour le calcul de la limite de revenu et degré d'occupation, les sous-locataires sont assimilés à des membres du ménage du locataire.

3 L'art. 262 CO est réservé (autorisation écrite du bailleur).

CHAP. 3 CHANGEMENTS DE SITUATION – CONTROLES – SANCTIONS

Art. 6 Non-respect des conditions d'occupation

1 En cas de sous-occupation du logement au sens de la législation cantonale, le bail est résilié sauf si le locataire est au bénéfice d'une rente de vieillesse au sens de la loi fédérale sur l'assurance vieillesse et survivants (LAVS), qu'il respecte la limite de revenu et occupe un logement de 3 pièces à la suite du décès ou du départ du conjoint ou du partenaire dans un EMS. Dans ce cas, les aides sont maintenues.

2 En cas de dépassement de la limite de revenu selon la législation cantonale, l'office rend une décision :

a. si le revenu déterminant du ménage dépasse de 20 % ou plus la limite de revenu fixée dans le barème cantonal, le bail sera résilié ;

b. si le dépassement est inférieur à 20 % et si l'immeuble est soumis au RCOL, l'office réduit le montant de l'aide et invite le bailleur à notifier la hausse de loyer correspondante au locataire.

3 En cas de perte de la résidence principale à Montreux, l'office peut supprimer les aides et demander au bailleur de résilier le bail.

CHAP. 4 DISPOSITIONS FINALES

Art. 7 Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace les prescriptions communales spéciales du 7 août 1992.

Art. 8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Département compétent.

Ainsi adopté par le Conseil communal dans sa séance du

Le Président	La Secrétaire
A. Giuliano	C. Morier

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et du territoire en date du

ANNEXE 2

COMMUNE DE MONTREUX OFFICE DU LOGEMENT

Immeubles construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics

PRESCRIPTIONS COMMUNALES SPECIALES

édictées conformément à l'article 12 du Règlement cantonal du 24 juillet 1991 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics.

1.- Les appartements construits avec l'appui financier des pouvoirs publics ne peuvent être loués qu'à des candidats domiciliés depuis cinq ans au moins dans la commune. Les personnes de nationalité étrangère doivent être au bénéfice d'un permis C ou B.

Toutefois, des exceptions peuvent être admises pour des candidats domiciliés dans la commune depuis moins de cinq ans, mais travaillant pour un employeur dont le siège social est à Montreux.

2.- Le bail d'un logement mis au bénéfice de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement pourra être résilié pour sa prochaine échéance si le revenu déterminant de son locataire excède selon le barème cantonal les limites de revenu correspondant au loyer plein de ce logement, sans les aides de l'Etat et de la commune.

3.- Les mesures restrictives qui précèdent peuvent être rapportées en tout temps si la situation du marché du logement devait le justifier.

4.- Les décisions prises par l'office communal du logement en vertu des présentes dispositions peuvent faire l'objet d'un recours, adressé par écrit à la Municipalité de Montreux, dans un délai de dix jours à dater de leur notification.

5.- Ces prescriptions annulent et remplacent celles du 9 mai 1968.

Ainsi adoptées le 7 août 1992

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

F. Alt M. Blanc

Approuvées par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 13 NOV. 1992
l'atteste le Chancelier

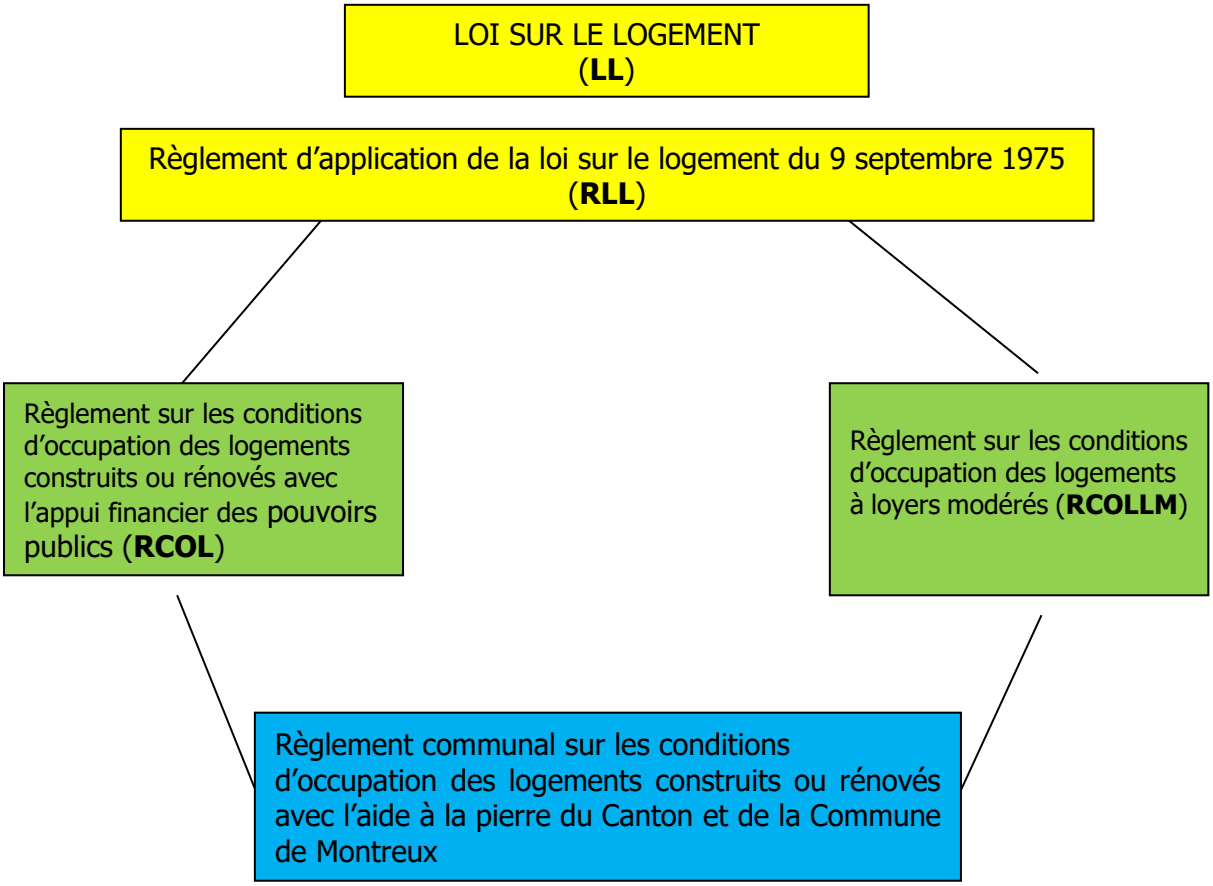
La Municipalité a fixé leur entrée en vigueur au 1er novembre 1992

ANNEXE 3

Cadre légal du préavis

STATUT DU TEXTE	TITRE	REMARQUES	MODIFICATIONS PROPOSEES
LOI CANTONALE	Loi sur le logement – 9 septembre 1975	Les modifications ne sont pas de compétence communale	---
REGLEMENT CANTONAL	RCOL - Règlement d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics	Règlement valable pour les immeubles construits jusqu'en 2007 (aide à la pierre dégressive) Les modifications ne sont pas de compétence communale	---
REGLEMENT CANTONAL	RCOLLM - Règlement cantonal sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés	Règlement valable pour les immeubles construits dès 2007 (aide à la pierre linéaire) Les modifications ne sont pas de compétence communale	---
PRESCRIPTIONS COMMUNALES	Prescriptions communales spéciales – 7 août 1992	Ne répondent plus à la situation actuelle Les modifications sont de compétence communale dans le respect du droit supérieur	Abandon des prescriptions au profit d'un règlement communal sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'aide à la pierre du Canton et de la Commune de Montreux
REGLEMENT COMMUNAL	Règlement communal sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'aide à la pierre du Canton et de la Commune de Montreux	Propositions pour remplacer les prescriptions communales de 1992 Les modifications sont de compétence communale dans le respect du droit supérieur	- Adaptation aux deux règlements cantonaux en vigueur soit RCOL et RCOLLM - Durée d'établissement dans la commune - Possibilité de résilier les baux sous RCOL lorsque sous-occupation - Nouvelles conditions de résiliation des baux pour raisons financières sous RCOL

ANNEXE 3 bis



Fédéral	jaune
Cantonal	vert
Communal	bleu

ANNEXE 4

DEFINITIONS

Logement subventionné ►

Logement construit ou rénové avec l'aide à la pierre dégressive au sens du règlement d'application de la loi sur le logement du 9 septembre 1975.

Règlement sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics (RCOL).

Logement à loyer modéré ►

Logement construit ou rénové avec l'aide à la pierre linéaire et dans le cadre de la mixité sociale au sens du règlement d'application de la loi vaudoise sur le logement du 9 septembre 1975, modifiée le 28 mars 2006.

Règlement sur les conditions d'occupation des logements à loyers modérés du 17 janvier 2007 (RCOLLM).

Aide à la pierre dégressive ►

L'aide à la pierre est dégressive pour les immeubles qui bénéficient de l'aide financière des pouvoirs publics en vertu d'une décision du Conseil d'Etat jusqu'au 31 décembre 2007. Elle est variable sur une durée de 15 ans et calculée annuellement par le SELT (Service de l'économie, du logement et du tourisme) en fonction du revenu locatif (logement subventionné).

Aide à la pierre linéaire ►

L'aide financière à la pierre est une contribution à fonds perdus destinée à diminuer la charge locative de l'immeuble. Elle consiste à accorder une subvention annuelle fixe sur une durée de 15 ans (logement à loyer modéré).