



COMMUNE DE  
MONTREUX

## **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**

du 21 avril 2021



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**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> 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**

- <sup>1</sup> 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, exerce une activité professionnelle principalement sur le territoire de la Commune de Montreux.
- <sup>2</sup> 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**

- <sup>1</sup> Les conditions d'occupation du présent chapitre s'appliquent également à la sous-location, totale ou partielle, d'un logement.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> 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**

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> 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 21 avril 2021

Le Président  
  
A. Giuliano



La Secrétaire  
  
C. Morier

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