



Directives municipales

Règlement communal du 3 mars 2015 sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier de la Commune de Lausanne et du Canton

Directive N°8 : Cellule logement – Organisation – Règles de fonctionnement

Applicable aux immeubles au bénéfice d'une aide à la pierre dégressive et linéaire, y compris les immeubles soumis aux lois sur le logement des 8 décembre 1953 et 22 novembre 1965

Du : 23.10.2014

Entrée en vigueur le : 01.08.2015

Etat au : 01.08.2015

Directive N°8 : Cellule logement – Organisation – Règles de fonctionnement

Applicable aux immeubles soumis aux lois sur le logement des 8 décembre 1953 et 22 novembre 1965

La Municipalité

vu l'article 11 « *Cellule logement* » du règlement communal

décide l'adoption de la directive N°8 suivante :

Chapitre I : But

Art. 1 – Définitions

¹ La cellule logement (ci-après "la cellule") a pour but de proposer, à tout ménage qui éprouve des difficultés particulières à se loger et qui répond aux conditions requises, une aide pour accéder à un appartement construit ou rénové avec l'appui de la Commune et du Canton.

² Les locataires sont les *clients* de la cellule au sens de la présente directive.

Art. 2 – Respect des critères

La cellule participe, en collaboration avec les propriétaires et les gérances de logements subventionnés ou contrôlés, au respect des critères de stabilité et de mixité sociale dans les immeubles, notamment en application de l'art. 11 du règlement communal.

Chapitre II : Conditions

Art. 3 – Critères de soutien

Tout ménage qui souhaite bénéficier de l'appui de la cellule doit préalablement satisfaire à l'une ou plusieurs des conditions suivantes :

- a) être inscrit à l'Office communal du logement depuis six mois au moins et avoir cherché, sans succès, un logement construit ou rénové avec l'appui des pouvoirs publics ;
- b) être confronté à un problème aigu de logement ou à une urgence sociale ;
- c) être recommandé par un Service social.

Art. 4 –Évaluation

Le ménage, après une évaluation circonstanciée (entretien et grille d'évaluation) du service communal en charge du logement, doit être en mesure de respecter les normes posées par le droit du bail et les règles et usages locatifs. Il doit, en outre, répondre à certains critères permettant d'identifier le degré d'urgence de sa situation et de garantir une égalité de traitement.

Chapitre III : Prestations de la cellule logement

Art. 6 – Tâches

La cellule a notamment les tâches suivantes :

1. En matière de logement :

- a) Elle reçoit les ménages qui sollicitent ses services et établit un dossier au nom des ayants droit.
- b) Elle sélectionne, en collaboration avec le bureau de la location, parmi les logements vacants, ceux qui correspondent aux besoins et moyens de chacun de ses clients ; elle oriente les candidats locataires auprès des gérances et elle facilite la signature des contrats de bail.
- c) Elle réserve, lors de la première mise en location d'immeubles neufs, un certain nombre de logements, en application de l'art. 2 ci-dessus.
- d) Elle tient à jour un fichier de ses clients habitant un logement social.

2. Auprès des gérances et propriétaires :

- e) Elle agit en tant qu'interlocuteur privilégié des gérances et propriétaires et elle intervient dans les cas utiles et nécessaires (conflits de voisinage, etc.), à leur demande ou sur sollicitation de l'Office communal du logement, du Service social ou sur demande de ses clients.
- f) Elle se réserve le droit de demander aux bailleurs des justifications motivées en cas de refus de signer un contrat de bail et propose, cas échéant, un candidat en remplacement.
- g) Elle s'assure auprès des gérances et propriétaires que ces derniers l'informent dans les meilleurs délais (30 jours) de tout problème inhérent au bail (notamment arriérés de loyer, résiliation anticipée, etc.).
- h) Elle propose des solutions, dans les meilleurs délais, cas échéant en collaboration avec le Service social, pour les problèmes de contentieux.
- i) Elle se réserve en cas d'abus (notamment si les délais ne sont pas respectés) de supprimer tout appui financier (aide au paiement du loyer) au-delà de la fin du mois pour lequel le loyer est dû.

3. Auprès des locataires soutenus :

- j) Elle s'assure de la solvabilité de ses clients, en particulier en matière de paiement du loyer, de garantie de loyer ainsi que d'assurance responsabilité civile.
- k) Elle peut, si le client connaît des problèmes financiers et qu'il est au bénéfice du RI, demander au Service social qu'il s'acquitte directement du loyer en mains du bailleur.
- l) Elle se réserve le droit de rendre visite à ses clients en cas de besoin.
- m) Elle analyse, en fin de bail, les prétentions des bailleurs, participe aux mesures tendant à la libération des garanties de loyers, met en œuvre les procédures de recouvrement et prête son assistance en cas d'expulsion.
- n) Elle établit, en collaboration avec les gérances, le décompte des frais en cas de dégâts hors normes à la chose louée et libère la participation communale à raison de 50% maximum des montants non couverts par les assurances et les garanties. Une participation plus importante aux frais peut être admise dans les cas exceptionnels.

Chapitre IV : Dispositions finales

Art. 7 – Durée du soutien

L'appui de la cellule est limité à une année minimum dès la signature du bail et à deux ans au maximum. La reconduction du soutien de la cellule est décidée chaque année, après un entretien auquel le client a l'obligation de participer.

Art. 8 – Abus

La cellule se réserve, en cas de non-respect grave des règles élémentaires du droit du bail ou des conditions fixées par la cellule ou encore de mauvaise volonté évidente, d'interrompre en tout temps son aide, son appui et ses prestations au client. Dans ce cas, elle avertit préalablement son client et le bailleur. Elle se réserve également la possibilité de supprimer les aides, le cas échéant de résilier le bail, et d'en informer le service cantonal en charge du logement.

Approuvé par la Municipalité, le 23 octobre 2014.

Le syndic :
D. Brélaz

Le secrétaire :
S. Jaquenoud

Approuvé par la cheffe du Département des institutions et de la sécurité, le 3 juillet 2015.