canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

Direction générale du territoire et du logement
Direction du logement
Av. de l'Université 5,
1014 Lausanne
021 316 74 11-info.dgtl@vd.ch

Travaux généraux excédant les 20 % de la valeur ECA de l'immeuble ou de la partie touchée - transformation - démolition - changement d'affectation d'un logement

53

Edition 11/2026

Préservation du parc locatif (Loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif - LPPPL, BLV 840.15)

A envoyer à l'Office communal du logement (s'il y en a un) ou à la Municipalité de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Numéro de dossier DIL ..... *(laisser libre)* Numéro CAMAC : *(si existant)*

1. Renseignements généraux

1.1 Commune : District :

1.2 Lieu dit et/ou adresse :

1.3 N° de parcelle : n° ECA : Date de construction de l'immeuble :

1.4 Propriétaire :

1.5 Nom et adresse électronique de la personne de contact :

2. Demande de rénovation excédant les 20 % de la valeur ECA de l'immeuble ou de la partie touchée – transformation - démolition

2.1 Les documents suivants **doivent** être fournis

☒ état locatif de l'immeuble avant travaux, (logements et locaux commerciaux, avec indication des surfaces nettes, typologies, noms des locataires, montants des loyers mensuels nets et frais accessoires)

☒ estimation du coût des travaux **(CFC 3 chiffres, de 1 à 5 yc les honoraires)** avec descriptif sommaire

☒ copie de la police d'assurance incendie (ECA) avec le détail des valeurs et des **volumes par étage** ECA

☒ fiche de constat d'état du bâtiment dûment complétée, **à la fin de ce document**

Les fichiers Excel ou Word doivent être enregistrés en format PDF, le tout réuni en un seul document. Pas de document scanné.
Un exemplaire des plans de situation, étages, coupes et façades au 1/100e relatifs à la situation présente et future pourra être demandé par l'autorité communale ou par la Direction du logement.

2.2 La vente des logements reconstruits, transformés ou rénovés est-elle envisagée ? ☐ oui ☐ non

2.3 Les logements reconstruits, transformés ou rénovés seront-ils des logements d'utilité publique (LUP) au sens de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) ? *Si oui, remplir le Formulaire 54* ☐ oui ☐ non

2.4 Occupation du ou des logements :

☐ Les travaux sont prévus avec les locataires en place.

☐ Un ou plusieurs logements sont occupés par le propriétaire ou sa famille.

Si oui, lesquels (étage, situation) :

2.5 Montant total des travaux généraux (CFC 1 à 5 yc les honoraires) : CHF

3. Information des locataires

Les locataires ont-ils été informés et consultés conformément à l'art. 6 al. 3 LPPPL ? ☐ oui ☐ non

4. Demande de changement d'affection d'un logement

4.1 Situation du logement concerné dans l'immeuble (étage, n°, etc.) :

4.2 Description **avant** le changement d'affectation

logement de pièces de m² à CHF

Description **après** le changement d'affectation

logement de pièces de m² à CHF

Indiquer le loyer mensuel net (sans les frais de chauffage et d'eau chaude ni les taxes d'épuration et d'évacuation des déchets)

4.3 Activité commerciale, administrative ou autre envisagée et nom du bénéficiaire de la demande :

4.4 Le changement d'affectation implique-t-il des travaux de transformation ? ☐ oui ☐ non

Si oui, lesquels ?

Pour quel montant ? CHF

5. Observations du requérant

(par exemple : travaux après sinistre…)

Adresse d'envoi de la décision :

Lieu et date :

Par sa signature ou celle de son mandataire, le propriétaire autorise le Service en charge du logement à se procurer auprès de l'ECA-Vaud une copie de sa police comprenant la description volumique détaillée de son immeuble avec les valeurs d'assurance correspondantes.

Signature du propriétaire ou de son mandataire muni d'une procuration : .....

6. Préavis dûment motivé de l'autorité communale (à laisser libre pour la commune)

Le logement/l'immeuble appartient-il une catégorie à pénurie ? ☐ oui ☐ non

Préavis : .....

.....

La commune a-t-elle procédé à des mesures d'instruction ? ☐ oui ☐ non

Si oui lesquelles ? .....

.....

Fiche de constat d'état du bâtiment

Direction du logement - Direction générale du territoire et du logement (DGTL) - Canton de Vaud

Informations générales

Commune : | **Adresse de l'immeuble :**

Année de construction : | **ECA :**

Pour les demandes de LI (logements isolés), nom du dernier locataire :

Aide au remplissage

Comment remplir la fiche

- Une seule réponse par question. Cochez une seule case pour chaque question (type, dernière intervention et état / dégâts constatés).
- Répondez à toutes les questions.
- Vous ne savez pas ? Cochez « Inconnu » : une photo devient alors obligatoire pour permettre l'évaluation.
- Photos : elles sont toujours obligatoires pour les fenêtres (section 3) et les aménagements intérieurs (section 8). Pour les autres éléments, elles sont obligatoires dès que vous avez répondu « Inconnu » à l'une des questions de la section.
- État / dégâts constatés : en cas de doute, consultez le tableau à la fin de ce document pour vous aider à sélectionner la description correspondant le mieux à l'élément.
- Pour les demandes de travaux généraux : répondez aux questions en vous basant sur la situation prédominante dans le bâtiment.
- Pour les demandes de logement isolé : les sections relatives aux fenêtres, aux installations sanitaires, à l'électricité, aux aménagements intérieurs et à la cuisine concernent uniquement le logement faisant l'objet des travaux.

1. Façade du bâtiment



Type de façade

☐ Façade isolée ☐ Façade non isolée ☐ Inconnu

Dernière intervention sur l'élément

☐ Moins de 10 ans ☐ Entre 25 et 50 ans ☐ Inconnu

☐ Entre 10 et 25 ans ☐ Plus de 50 ans ou jamais

État / dégâts constatés

☐ Faiblement dégradé ☐ Inconnu

☐ Moyennement dégradé

☐ Fortement dégradé

Si vous avez répondu « Inconnu » à l'une des questions ci-dessus, une photo de la façade montrant son état (fissures, infiltrations, etc.) est obligatoire.

2. Toiture du bâtiment (plate ou en pente indifféremment)



Type de toiture

☐ Toiture isolée ☐ Toiture non isolée ☐ Inconnu

Dernière intervention sur l'élément

☐ Moins de 10 ans ☐ Entre 25 et 50 ans ☐ Inconnu

☐ Entre 10 et 25 ans ☐ Plus de 50 ans ou jamais

État / dégâts constatés

☐ Faiblement dégradé ☐ Inconnu

☐ Moyennement dégradé

☐ Fortement dégradé

Si vous avez répondu « Inconnu » à l'une des questions ci-dessus, une photo de la toiture montrant son état (isolation, si possible) est obligatoire.

3. Fenêtres



Type de vitrage

☐ Simple vitrage ☐ Double ou triple vitrage ☐ Inconnu

Dernière intervention sur l'élément

☐ Moins de 5 ans ☐ Entre 15 et 30 ans ☐ Inconnu

☐ Entre 5 et 15 ans ☐ Plus de 30 ans ou jamais

État / dégâts constatés

☐ Faiblement dégradé ☐ Inconnu

☐ Moyennement dégradé

☐ Fortement dégradé

Une photo d'une fenêtre représentative (cadre et vitrage visibles) est obligatoire.

4. Installations sanitaires



4.1 Appareils sanitaires (lavabo, WC, baignoire/douche)

Dernière intervention sur les éléments

- ☐ Moins de 5 ans
- ☐ Entre 5 et 15 ans
- ☐ Entre 15 et 30 ans
- ☐ Plus de 30 ans ou jamais
- ☐ Inconnu

État / dégâts constatés

- ☐ Faiblement dégradé
- ☐ Moyennement dégradé
- ☐ Fortement dégradé
- ☐ Inconnu

4.2 Installations (conduites, robinetterie, évacuations)

Dernière intervention sur les éléments

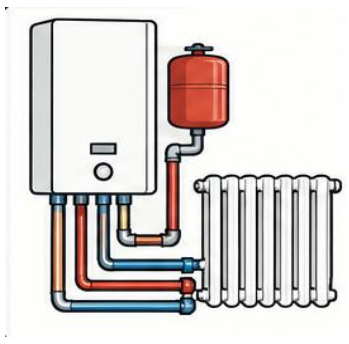
- ☐ Moins de 10 ans
- ☐ Entre 10 et 25 ans
- ☐ Entre 25 et 50 ans
- ☐ Plus de 50 ans ou jamais
- ☐ Inconnu

État / dégâts constatés

- ☐ Faiblement dégradé
- ☐ Moyennement dégradé
- ☐ Fortement dégradé
- ☐ Inconnu

Si vous avez répondu « Inconnu » à l'une des questions ci-dessus, une photo d'un appareil sanitaire représentatif montrant son état est obligatoire.

5. Chauffage du bâtiment



5.1 Type de chaudière

- ☐ Mazout / gaz
- ☐ PAC / bois / CAD
- ☐ Inconnu

Dernière intervention sur l'élément

- ☐ Moins de 10 ans
- ☐ Entre 10 et 25 ans
- ☐ Entre 25 et 50 ans
- ☐ Plus de 50 ans ou jamais
- ☐ Inconnu

État / dégâts constatés

- ☐ Faiblement dégradé
- ☐ Moyennement dégradé
- ☐ Fortement dégradé
- ☐ Inconnu

5.2 Distribution (conduites, radiateurs)

Dernière intervention sur l'élément

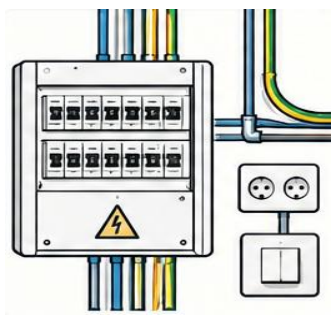
- ☐ Moins de 10 ans
- ☐ Entre 10 et 25 ans
- ☐ Entre 25 et 50 ans
- ☐ Plus de 50 ans ou jamais
- ☐ Inconnu

État / dégâts constatés

- ☐ Faiblement dégradé
- ☐ Moyennement dégradé
- ☐ Fortement dégradé
- ☐ Inconnu

Si vous avez répondu « Inconnu » à l'une des questions ci-dessus, une photo de la chaudière / production de chaleur montrant son état est obligatoire.

6. Électricité



6.1 Tableau électrique

Dernière intervention sur l'élément

- ☐ Moins de 5 ans
- ☐ Entre 5 et 15 ans
- ☐ Entre 15 et 30 ans
- ☐ Plus de 30 ans ou jamais
- ☐ Inconnu

État / dégâts constatés

- ☐ Faiblement dégradé
- ☐ Moyennement dégradé
- ☐ Fortement dégradé
- ☐ Inconnu

6.2 Installations (câblage, prises, interrupteurs)

Dernière intervention sur les éléments

- ☐ Moins de 5 ans
- ☐ Entre 5 et 15 ans
- ☐ Entre 15 et 30 ans
- ☐ Plus de 30 ans ou jamais
- ☐ Inconnu

État / dégâts constatés

- ☐ Faiblement dégradé
- ☐ Moyennement dégradé
- ☐ Fortement dégradé
- ☐ Inconnu

Si vous avez répondu « Inconnu » à l'une des questions 6.1, une photo du tableau électrique montrant son état est obligatoire.

7. Ascenseur



Présence d'un ascenseur

☐ Oui ☐ Non

Dernière intervention sur l'élément

☐ Moins de 5 ans ☐ Entre 15 et 30 ans ☐ Inconnu

☐ Entre 5 et 15 ans ☐ Plus de 30 ans ou jamais

État / dégâts constatés

☐ Faiblement dégradé ☐ Inconnu

☐ Moyennement dégradé

☐ Fortement dégradé

Si vous avez répondu « Inconnu » à l'une des questions ci-dessus, une photo de la cabine et de la porte palière de l'ascenseur (si présent) est obligatoire.

8. Aménagements intérieurs (cloisons, menuiseries et revêtements de sols et muraux)



8.1 Cloisons non porteuses et menuiserie (armoires et porte palière)

Dernière intervention sur les éléments

☐ Moins de 10 ans ☐ Entre 25 et 50 ans ☐ Inconnu

☐ Entre 10 et 25 ans ☐ Plus de 50 ans ou jamais

État / dégâts constatés

☐ Faiblement dégradé ☐ Inconnu

☐ Moyennement dégradé

☐ Fortement dégradé

8.2 Revêtements de sols et muraux

Dernière intervention sur les éléments

☐ Moins de 5 ans ☐ Entre 15 et 30 ans ☐ Inconnu

☐ Entre 5 et 15 ans ☐ Plus de 30 ans ou jamais

État / dégâts constatés

☐ Faiblement dégradé ☐ Inconnu

☐ Moyennement dégradé

☐ Fortement dégradé

Une photo d'une pièce représentative (sol, murs, porte) montrant son état est toujours obligatoire.

9. Cuisine



Type de cuisine

☐ Non équipée (uniquement un point d'eau) ☐ Équipée (meubles + électroménagers)

Dernière intervention sur l'élément

☐ Moins de 5 ans ☐ Entre 15 et 30 ans ☐ Inconnu

☐ Entre 5 et 15 ans ☐ Plus de 30 ans ou jamais

État / dégâts constatés

☐ Faiblement dégradé ☐ Inconnu

☐ Moyennement dégradé

Fortement dégradé

Si vous avez répondu « Inconnu » à l'une des questions ci-dessus, une photo de la cuisine dans son ensemble (meubles, plan de travail, appareils) est obligatoire.

10. Gros œuvre et structure du bâtiment



Dernière intervention sur l'élément

☐ Moins de 20 ans ☐ Entre 50 et 100 ans ☐ Inconnu

☐ Entre 20 et 50 ans ☐ Plus de 100 ans ou jamais

État / dégâts constatés

☐ Faiblement dégradé ☐ Inconnu

☐ Moyennement dégradé

☐ Fortement dégradé

Si vous avez répondu « Inconnu » à l'une des questions ci-dessus, ou si vous avez indiqué que l'état de l'élément est « Moyennement dégradé » ou « Fortement dégradé une photo d'un élément structurel représentatif de l'immeuble montrant son état (fissures, etc.) est obligatoire.

Liste des annexes à joindre à votre demande :

- ☑ Formulaire 53 (A ou B) dûment rempli et signé, accompagné de ses annexes. **Requis.**
- ☐ Photo de la façade montrant son état (fissures, infiltration, etc.). **Seulement si vous avez coché inconnu à une ou plusieurs des questions.**
- ☐ Photo de la toiture montrant son état (isolation). **Seulement si vous avez coché inconnu à une ou plusieurs des questions.**
- ☑ Photo d'une fenêtre représentative (cadre et vitrage visibles). **Requis.**
- ☐ Photo d'un appareil sanitaire représentatif et son état. **Seulement si vous avez coché « Inconnu » à une ou plusieurs des questions.**
- ☐ Photo de la chaudière/production de chaleur et son état. **Seulement si vous avez coché « Inconnu » à une ou plusieurs des questions.**
- ☐ Photo du tableau électrique et son état. **Seulement si vous avez coché « Inconnu » à une ou plusieurs des questions.**
- ☐ Photo de la cabine et la porte palière de l'ascenseur (si présent). **Seulement si vous avez coché « Inconnu » à une ou plusieurs des questions.**
- ☑ Photo d'une pièce représentative (sol, murs, porte) et son état. **Requis.**
- ☐ Photo de la cuisine (meubles, plan de travail, appareils). **Seulement si vous avez coché « Inconnu » à une ou plusieurs des questions.**
- ☐ Photo d'un élément structurel de l'immeuble et son état (fissure, etc.) **Seulement si vous avez coché « Inconnu » à une ou plusieurs des questions ou si vous avez indiqué que l'état de l'élément est « Moyennement dégradé » ou « Fortement dégradé.**

Remarques du requérant *(facultatif)* **:**

Déclaration du/de la requérant·e et date

Signature du requérant-e:

Date :

Description de l’état constaté selon l’élément

Élément	Faiblement dégradé	Moyennement dégradé	Fortement dégradé
1.1 Façade isolée	Revêtement en bon état, légère décoloration ou salissure, isolation conforme, aucune reprise nécessaire.	Micro-fissures, farinage, salissures marquées ; isolation conforme.	Décollement, infiltrations, revêtement à refaire, isolation thermique non conforme.
1.2 Façade non isolée	Revêtement en bon état, légère décoloration ou salissure, aucune reprise nécessaire du revêtement (façade non isolée).	Micro-fissures, farinage, salissures marquées ; absence d'isolation, mais enveloppe saine.	Décollement, infiltrations, revêtement à refaire ; absence d'isolation thermique.
2.1 Toiture isolée	Couverture et étanchéité en bon état, isolation conforme, aucune reprise nécessaire.	Quelques tuiles déplacées, ferblanterie à reprendre, isolation conforme.	Infiltrations, tuiles cassées ou étanchéité défaillante, isolation thermique non conforme.
2.2 Toiture non isolée	Couverture et étanchéité en bon état, toiture non isolée.	Quelques tuiles déplacées, ferblanterie à reprendre ; absence d'isolation.	Infiltrations, tuiles cassées ou étanchéité défaillante, absence d'isolation thermique.
3.1 Fenêtres simples	Cadres et joints en bon état, fermeture correcte, vitrage simple.	Peinture ou joints défraîchis, fermeture à régler, légère condensation ; remplacement à prévoir à moyen terme.	Cadres pourris ou déformés, vitrage cassé ou embué, fermeture défaillante, infiltrations d'air ou d'eau.
3.2 Fenêtres, double ou triple vitrage	Cadres et joints en bon état, fermeture correcte, vitrage conforme, aucune reprise nécessaire.	Peinture ou joints défraîchis, fermeture à régler, légère condensation ; remplacement à prévoir à moyen terme.	Cadres pourris ou déformés, vitrage cassé ou embué, fermeture défaillante, infiltrations d'air ou d'eau.
4.1 Appareils sanitaires	Appareils propres, sans fissure ni écaillage, robinetterie étanche, aucune reprise nécessaire.	Émail terni ou rayé, joints vieillis, robinetterie qui goutte ; remplacement partiel à prévoir à moyen terme.	Appareils fissurés ou cassés, fuites, joints dégradés, WC ou robinetterie défaillants.
4.2 Installations sanitaires	Conduites et évacuations en bon état, aucune fuite, débit normal, aucune reprise nécessaire.	Traces de calcaire ou de corrosion, vannes d'arrêt grippées, évacuations lentes ; remplacement à prévoir à moyen terme.	Fuites, conduites très corrodées ou obsolètes, évacuations bouchées ou défaillantes.
5.1 Chaudière	Chaudière en bon état de fonctionnement, entretien à jour, aucune panne signalée, aucune reprise nécessaire.	Pannes occasionnelles, rendement en baisse, corrosion légère ; remplacement à prévoir à moyen terme.	Pannes fréquentes, fuites, corrosion importante, non-conformité aux normes en vigueur ou arrêt de fonctionnement.
5.2 Distribution chauffage	Conduites et radiateurs en bon état, chauffe uniforme, aucune fuite, aucune reprise nécessaire.	Radiateurs entartrés ou à purger, vannes grippées, légère corrosion ; remplacement partiel à prévoir à moyen terme.	Fuites, radiateurs percés ou corrodés, conduites bouchées, chauffe inégale ou absente.
6.1 Tableau électrique	Tableau propre et à jour, protections identifiées, installation conforme, aucune reprise nécessaire.	Tableau ancien mais fonctionnel, repérage incomplet, protections à moderniser à moyen terme.	Tableau vétuste, échauffements, protections manquantes ou défaillantes, installation non conforme.
6.2 Installations (câblage, prises, interrupteurs, lustrerie)	Câblage, prises, interrupteurs et luminaires en bon état, fonctionnement normal, installation conforme, aucune reprise nécessaire.	Installation ancienne mais fonctionnelle, remplacement partiel à prévoir à moyen terme.	Câblage vétuste ou apparent, prises ou interrupteurs cassés, installation non conforme.
7. Ascenseur	Fonctionnement régulier, cabine et portes en bon état, contrôles périodiques à jour, aucune reprise nécessaire.	Pannes occasionnelles, cabine ou portes usées, commande ancienne ; modernisation à prévoir à moyen terme.	Pannes fréquentes, arrêts prolongés, organes de sécurité ou contrôle périodique non conformes.
8.1 Cloisons et menuiserie	Cloisons et portes en bon état, peintures propres, quincaillerie fonctionnelle, aucune reprise nécessaire.	Fissures fines, peintures défraîchies, portes ou quincaillerie à régler ; rénovation à prévoir à moyen terme.	Cloisons fissurées ou dégradées, portes déformées ou qui ne ferment plus, menuiseries à remplacer.
8.2 Revêtements sols et murs	Sols et murs propres, sans rayures marquées ni décollement, aucune reprise nécessaire.	Usure visible, rayures, joints noircis, peintures ou papiers peints défraîchis ; remplacement à prévoir à moyen terme.	Sols décollés ou cassés, moisissures, humidité, murs dégradés, revêtements à refaire.
9. Cuisine, point d'eau uniquement (non agencée)	Évier et robinetterie en bon état, raccordements étanches, aucune reprise nécessaire.	Évier ou robinetterie usés, joints défraîchis, petites fuites ; remplacement partiel à prévoir à moyen terme.	Évier dégradé ou hors service, fuites ou humidité, raccordements défaillants.
9. Cuisine, équipée (meubles + électroménagers)	Meubles et plans de travail en bon état, appareils fonctionnels, aucune reprise nécessaire.	Façades usées, plan de travail rayé, charnières ou appareils vieillissants ; remplacement partiel à prévoir à moyen terme.	Meubles gonflés ou cassés, plan de travail dégradé, appareils hors service.
10. Gros œuvre et structure	Aucune fissure significative, structure saine, aucune reprise nécessaire.	Fissures stabilisées, éclats de béton ponctuels ; surveillance ou reprise à prévoir.	Fissures actives ou traversantes, déformations, armatures apparentes, infiltrations importantes.
Inconnu (tous les éléments)	État inconnu : photo obligatoire pour permettre l'évaluation.		