

**N° 35/12.08**  
**PREAVIS N° 35/9.08**

**MISE EN PLACE D'UNE AIDE INDIVIDUELLE AU LOGEMENT**

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La minorité de la commission chargée de l'étude de ce préavis, composée de Mme Arlette BERGUNDTHAL, MM. Cedric FAVRE et Richard BOUVIER, rapporteur, s'est réunie à trois reprises : les 16 et 30 septembre et le 15 novembre 2008.

La minorité de la commission remercie et se base sur les informations de Mme Sylvie MOREL-PODIO, municipale, MM. Yves PACCAUD, municipal, Daniel VOUILLAMOZ, chef de service, Jeunesse, Sécurité Sociale, Jean-François PASCHE, chef du Service des finances, et Bernard ROCHAT, adjoint de direction du CSR.

**1 PREAMBULE**

La Municipalité propose la mise en place d'une aide individuelle au logement (AIL). Cette aide se base sur l'arrêté fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement et du règlement sur l'aide individuelle au logement (RAIL) adoptés le 5 septembre 2007 par le Conseil d'Etat.

Ce règlement est une concrétisation de l'article 67 de la Constitution vaudoise du 14 avril 2003 (Cst-VD) dont la teneur est la suivante :

*L'état et les communes, en complément des démarches relevant de la responsabilité individuelle et de l'initiative privée, veillent à ce que toute personne puisse disposer d'un logement approprié à des conditions supportables. Ils encouragent la mise à disposition de logement à loyer modéré et de la création d'un système d'aide personnalisée au logement.*

**2 REFLEXIONS DE LA MINORITE DE LA COMMISSION**

La minorité de la commission n'est pas contre l'aide individuelle au logement mais conteste l'application telle quelle de l'attribution et de la gestion de cette aide. La période actuelle n'est pas non plus propice à la mise en place de cette aide au vu de la situation économique actuelle.

Selon le règlement de l'AIL qui se fonde sur l'article 29 de la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement (LL – RSV 840.11), il est précisé :

*Si le loyer payé par une famille ou une personne habitant un immeuble construit avec l'aide des pouvoirs publics excède une part supportable de son revenu (...), l'Etat peut assumer à fonds perdus, conjointement avec la Commune et le cas échéant la Confédération, une part supplémentaire des charges afférentes au logement de l'intéressé.(...)*

*La participation communale est en principe égale à celle de l'Etat. (...) L'aide prévue au présent article peut être accordée à des locataires habitant des immeubles du marché libre à la condition que les loyers ne soient pas excessifs et que le propriétaire de l'immeuble accepte que le loyer de l'appartement intéressé ne puisse être augmenté sans l'accord des autorités compétentes.*

A l'heure actuelle, seules deux communes ont adopté l'aide individuelle au logement (Vevey et Lausanne). Il est difficile d'estimer la portée d'une telle aide. A notre connaissance et à ce jour, il n'y a pas d'autre commune qui propose ce soutien.

Le bénéficiaire de l'aide au logement peut recevoir d'autres aides sociales (assurance maladie, bourse d'étude, loyer subventionné, etc.).

L'aide individuelle au logement n'est pas imposable et n'a aucune incidence sur la déclaration d'impôt. En effet, l'élément déterminant pour l'obtention de l'AIL se réfère au revenu net (code 650 de la déclaration d'impôt) qui n'est pas l'élément imposable définitif puisqu'il est possible de déduire les frais de garde des enfants (variable selon les familles), de même que la déduction sociale pour le logement, les frais médicaux et dentaires, ainsi que la déduction pour contribuable modeste (déductions spéciales sur le revenu).

Au résultat et après déductions spéciales sur le revenu, il se peut que les bénéficiaires de l'aide ne payent pas ou peu d'impôts à Morges. Il est par contre sûr qu'une partie de ceux-ci recevront plus d'AIL qu'ils ne paieront d'impôts.

Le propriétaire / la régie ne sont pas avisés de l'octroi de l'aide car il s'agirait d'un surplus de travail.

Aucun contrôle n'est prévu pour identifier les abus (travail au noir, occupation du logement par d'autres personnes, etc.).

La Commune n'a aucune influence sur les barèmes, car c'est le Conseil d'Etat qui les détermine par arrêté. Le modèle cantonal pour l'octroi de l'AIL comprend :

- Les types de ménages.
- Les limites minimales et maximales du revenu déterminant par type de ménage.
- Le taux d'effort supportable par catégorie de logement.
- Le loyer maximum par catégorie de logement.

La Commune veut financer l'aide au moyen du ménage communal. Il est à constater que le montant de l'AIL ne figure pas au budget 2009.

### 3 CONCLUSION

La minorité de la commission refuse ce préavis, craignant :

- Que les bénéficiaires se confortent dans cette aide et ne cherchent pas de solutions pour améliorer leur situation
- Que l'argent versé soit utilisé à d'autres fins que le paiement du loyer
- Que le coût de cette aide explose dans les années à venir (crise économique et récession)
- Que cette aide soit perçue par des personnes malhonnêtes (travail au noir, occupation du logement par d'autres personnes, etc.)
- Que les coûts de gestion (maintenance, formation, exploitation, etc.) soient clairement sous-estimés

- Que ce préavis ait été déposé dans la précipitation
- Que la situation économique actuelle ne soit pas propice à de telles dépenses
- Que cette aide provoque une augmentation des impôts pour tous les Morgiens.

En conséquence de ce qui précède, la minorité de la commission vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter la conclusion suivante

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES**

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de majorité et du rapport de minorité de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

#### **décide :**

de refuser ce préavis.

au nom de la minorité de la commission  
Le rapporteur

Richard Bouvier