

## RÈGLEMENT COMMUNAL

### sur les conditions d'occupation des logements bénéficiant d'une aide à la pierre et des logements à loyers abordables

#### Chapitre I

#### Dispositions générales

Objet

##### **Article premier –**

Le présent règlement détermine les conditions personnelles, d'occupation et de revenu applicables aux locataires de logements:

- a) bénéficiant d'une aide à la pierre du canton et de la commune, au sens de l'art. 28 la loi du 9 septembre 1975 sur le logement (LL; RSV 840.11) ;
- b) bénéficiant d'autres formes d'aides des pouvoirs publics et sur lesquels la Commune exerce un contrôle;
- c) à loyers abordables reconnus d'utilité publique (ci-après : LLA), au sens de l'art. 27 al. 1 let. d de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; RSV 840.15).

Conditions  
personnelles

##### **Art. 2 –**

<sup>1</sup>Un logement défini à l'art. 1 peut être loué à une personne physique majeure satisfaisant l'une des conditions suivantes :

- a. être domiciliée depuis un an au moins pour un LLA et deux ans au moins pour un LLM et de manière continue sur le territoire de la Commune de Morges ou y avoir été précédemment domiciliée durant cinq années consécutives au moins.
- b. exercer une activité professionnelle principale et stable sur le territoire de la Commune de Morges depuis deux ans au moins.

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

Clause du  
besoin

##### **Art. 3 –**

L'entrée dans un logement construit ou rénové avec l'appui financier des pouvoirs publics, ainsi que dans un logement à loyers modérés, peut être refusée aux personnes qui disposent déjà d'un appartement à Morges et qui n'ont pas de raisons impérieuses de quitter cet appartement.

Degré  
d'occupation

**Art. 4 –**

<sup>1</sup>Le nombre d'occupants minimal par logement est fixé comme suit :

- a. logement 1 ou 2 pièces : 1 personne
- b. logement 3 pièces : 2 personnes
- c. logement 4 pièces : 4 personnes
- d. logement 5 pièces : 5 personnes

<sup>2</sup>S'agissant de familles monoparentales, le nombre d'occupants minimal admis est de 3 personnes dans un logement 4 pièces et 4 personnes dans un logement 5 pièces.

<sup>3</sup>Lorsque la garde d'un enfant est partagée, ce dernier est pris en considération dans chaque logement pour déterminer le taux d'occupation.

<sup>4</sup>En cas d'exercice d'un droit de visite illimité, un logement comportant une pièce de plus que le nombre de personne peut être attribué.

Dérogation

**Art. 5 –**

<sup>1</sup>La Municipalité peut déterminer, par directives, des conditions auxquelles une dérogation aux conditions personnelles, d'occupation et de revenu prévues par le présent règlement peut être accordée.

<sup>2</sup>Les personnes âgées de plus de 75 ans sont autorisées à rester dans leur logement même en cas de non-respect des conditions prévues par le présent règlement.

## CHAPITRE II

### Locataires bénéficiant d'une aide à la pierre

Limites de  
revenu

**Art. 6 –**

La location d'un logement au bénéfice d'une aide à la pierre est réservée aux personnes respectant les limites de revenus déterminées conformément à la législation cantonale en matière d'aide à la pierre.

Informations

**Art. 7 –**

<sup>1</sup>L'Office communal en charge du logement (ci-après : l'Office) doit être informé de toute modification de la situation personnelle de tous les occupants du logement dans les meilleurs délais, mais au plus tard à la fin du mois qui suit celui au cours duquel la modification est intervenue.

<sup>2</sup>Le non-respect de l'obligation d'information peut entraîner la résiliation du bail et la suppression de l'aide des pouvoirs publics.

Réexamen

**Art. 8 –**

L'Office peut contrôler en tout temps la situation des locataires. Un réexamen a lieu en principe tous les deux ans.

Non-respect des conditions d'occupation ou de la limite de revenus

**Art. 9 –**

En cas de non-respect du degré d'occupation (art. 4) ou de dépassement supérieur à 20 % de la limite de revenu déterminés conformément à la législation cantonale en matière d'aide à la pierre (art. 6), les aides existantes sont supprimées et le bail est résilié.

Délais et procédure

**Art. 10 –**

<sup>1</sup>L'Office ordonne la suppression des aides dès la fin du 6e mois qui suit celui de sa décision et la résiliation du bail pour le prochain terme utile.

<sup>2</sup>L'Office communique sa décision au bailleur, qui procède immédiatement aux notifications nécessaires.

**CHAPITRE III**

**Locataires de logements bénéficiant d'autres formes d'aides des pouvoirs publics et sur lesquels la Commune de Morges exerce un contrôle**

Conditions personnelles, d'occupation et de revenu

**Art. 11 –**

Les dispositions générales du présent règlement et, par analogie, celles du chapitre II relatives aux logements construits au bénéfice d'une aide à la pierre, s'appliquent aux locataires de logements bénéficiant d'autres formes d'aides des pouvoirs publics sur lesquels la Commune de Morges exerce un contrôle.

**CHAPITRE IV**

**Logements à loyers abordables (LLA)**

Conditions d'attribution

**Art. 12 –**

L'attribution d'un Logement à Loyer Abordable (LLA) est réservée aux candidats respectant les conditions personnelles (art. 2) et d'occupation (art. 4) et dont le taux d'effort est compris entre 17% et 23% du code 650 de la décision de taxation fiscale en fonction du nombre de pièces du LLA, selon le tableau de l'annexe du présent règlement.

Le taux d'effort est le rapport entre, d'une part, le montant du loyer tous frais accessoires compris, à l'exception des frais de chauffage et d'eau chaude, des taxes d'épuration et d'évacuation des déchets, et, d'autre part, le revenu net (code 650 de la décision de taxation fiscale) du candidat ou la somme des revenus nets de tous les occupants en cas de plusieurs taxations fiscales distinctes dans le même logement.

Examen par  
l'Office

**Art. 13 –**

<sup>1</sup>L'Office examine le respect des conditions personnelles d'occupation et de revenu préalablement à l'attribution du LLA. Il notifie au bailleur sa décision sur le candidat présenté.

<sup>2</sup>Le locataire doit maintenir sa résidence principale dans le logement pour toute la durée du bail, conformément à l'article 2 alinéa 2. A défaut, le bail peut être résilié par le bailleur.

<sup>3</sup>Pour le surplus, l'évolution de la situation en cours de bail ne donne pas lieu à réexamen.

**CHAPITRE V**

**Voies de droit**

Réclamation

**Art. 14 –**

Les décisions prises par l'Office en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'une réclamation. La loi du 28 octobre 2010 sur la procédure administrative (LPA-VD ; RSV 173.36) est applicable.

**CHAPITRE VI**

**Dispositions finales**

Abrogation

**Art. 15 –**

Le règlement communal sur les conditions d'occupation des logements construits ou rénovés avec l'appui financier des pouvoirs publics ou des logements à loyers modérés adopté par le Conseil communal le 3 décembre 2008 et approuvé par le Canton le 22 avril 2009 est abrogé.

Entrée en  
vigueur

**Art. 16 –**

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Cheffe du Département concerné.

**Approuvé par la Municipalité de Morges dans sa séance du  
9 novembre 2020.**

au nom de la Municipalité  
le syndic le secrétaire

  
Vincent Jaques

  
Giancarlo Stella



The seal of the Municipality of Morges is circular with the text 'MUNICIPALITE DE MORGES' around the perimeter. In the center is a shield with a crown on top and the words 'LIBERTÉ ET PATRIE' on a banner across it.

**Approuvé par le Conseil communal de Morges dans sa séance  
du 2 juin 2021.**

la présidente la secrétaire

  
Laure Jaton

  
Elyana Laffely Jaquet



The seal of the Communal Council of Morges is circular with the text 'CONSEIL COMMUNAL DE MORGES' around the perimeter. In the center is a shield with a crown on top and the words 'LIBERTÉ ET PATRIE' on a banner across it.

**Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et  
du territoire le 21 juillet 2021**





The seal of the Department of Institutions and Territory is circular with the text 'DEPARTEMENT DES INSTITUTIONS ET DU TERRITOIRE' around the perimeter. In the center is a shield with the words 'LIBERTÉ ET PATRIE' on a banner across it.

**ANNEXE A L'ARTICLE 12 DU PRESENT RÈGLEMENT : TABLEAU DES LIMITES DE REVENUS ET TAUX D'EFFORT**

Nbre de pièces	Selon le règlement d'application de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (RLPPPL)					Revenu annuel maximum autorisé (selon chiffre 650 de la décision de taxation)	Taux d'effort
	CHF / m <sup>2</sup> maximum	m <sup>2</sup> maximum	Loyer annuel	Loyer brut mensuel			
1 pièce	CHF 250.00	40 m <sup>2</sup>	CHF 10'000.00	CHF 833.33		58'823.00	17 %
2 pièces	CHF 243.00	55 m <sup>2</sup>	CHF 13'365.00	CHF 1'113.75		78'617.00	17 %
3 pièces	CHF 240.00	77 m <sup>2</sup>	CHF 18'480.00	CHF 1'540.00		92'400.00	20 %
4 pièces	CHF 237.00	99 m <sup>2</sup>	CHF 23'463.00	CHF 1'955.25		111'728.00	21 %
5 pièces	CHF 234.00	121 m <sup>2</sup>	CHF 28'314.00	CHF 2'359.50		123'104.00	23 %