

modifiant celui du 17 janvier 2007 d'application de la loi sur le logement du 9 septembre 1975

du 4 mai 2022

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu la loi du 9 septembre 1975 sur le logement

vu le préavis du département en charge du logement

arrête

Article Premier

¹ Le règlement du 17 janvier 2007 d'application de la loi sur le logement du 9 septembre 1975 est modifié comme il suit :

Art. 19 Sans changement

¹ Sans changement.

² Le revenu locatif initial des immeubles de l'alinéa 1 est fixé par le service et ne peut être supérieur aux éléments ci-après :

- a. l'intérêt servi aux fonds propres fixé par le service en fonction de son appréciation du marché ; il ne peut toutefois pas excéder le taux hypothécaire de référence, en vigueur au moment de la décision, majoré de 2 % lorsque ledit taux est égal ou inférieur à 2 % et de 1% lorsque ce taux est supérieur à 2 % ;
- b. l'intérêt du capital emprunté calculé sur la base du taux hypothécaire de référence en vigueur au moment de la décision ;
- c. Sans changement.
- d. un forfait de 1,7 % du coût déterminant fixé par le service au moment de la décision d'octroi des aides représentant les charges courantes et d'entretien ;
- e. le montant initial de la rente du droit de superficie, fixé selon les termes de l'acte constitutif.

³ Le revenu locatif annuel calculé selon l'alinéa 2 reste valable pendant 12 mois sans égard à l'éventuelle variation des taux, frais et rentes de droit de superficie pendant cette période.

⁴ Le revenu locatif calculé selon l'alinéa 2 ne comprend pas les frais de chauffage et d'eau chaude, ainsi que les taxes d'épuration et d'évacuation des déchets qui peuvent être facturés séparément par le bailleur.

Art. 20 Sans changement

¹ Le revenu locatif est calculé en principe annuellement par le service en application de l'article 19 du règlement. Il peut varier en fonction des critères suivants :

- a. indexation du coût déterminant de l'article 19, alinéa 2, lettre d à la variation de l'indice des prix à la consommation auquel est appliqué le taux de 1.7 % ;
- b. Sans changement.
- c. Sans changement.
- d. variation du montant de la rente du droit de superficie, que le propriétaire doit transmettre au service à la date requise.

² Sans changement.

Art. 21 Sans changement

¹ Sans changement.

² Le revenu locatif initial des immeubles de l'alinéa 1 est fixé par le service et ne peut être supérieur aux éléments ci-après :

- a. l'intérêt servi aux fonds propres fixé par le service en fonction de son appréciation du marché ; il ne peut toutefois pas excéder le taux hypothécaire de référence en vigueur au moment de la décision, majoré de 2 % lorsque ledit taux est égal ou inférieur à 2 % et de 1 % lorsque ce taux est supérieur à 2 % ;
- b. le taux d'intérêt applicable aux emprunts en vigueur au moment de la décision ;
- c. Sans changement.
- d. un forfait de 1,7 % du coût déterminant fixé par le service au moment de la décision d'octroi des aides représentant les charges courantes et d'entretien ;
- e. le montant initial de la rente du droit de superficie, fixé selon les termes de l'acte constitutif.

³ Le revenu locatif annuel calculé selon l'alinéa 2 reste valable pendant 12 mois sans égard à l'éventuelle variation des taux, frais et rentes de droit de superficie pendant cette période.

⁴ Le revenu locatif calculé selon l'alinéa 2 ne comprend pas les frais de chauffage et d'eau chaude, ainsi que les taxes d'épuration et d'évacuation des déchets qui peuvent être facturés séparément par le bailleur.

Art. 23 Sans changement

¹ Le revenu locatif est calculé en principe annuellement par le service en application de l'article 21 du règlement. Il peut varier en fonction des critères suivants :

- a. l'indexation du coût déterminant de l'article 19, alinéa 2, lettre d à la variation de l'indice des prix à la consommation auquel est appliqué le taux de 1.7 % ;
- b. la variation du taux hypothécaire de référence ;
- c. l'exécution de travaux à plus-value autorisés par l'autorité compétente ;
- d. la variation du montant de la rente du droit de superficie que le propriétaire doit transmettre au service à la date requise.

² Sans changement.

Art. 2

¹ Le Département des institutions et du territoire est chargé de l'exécution du présent règlement qui entre en vigueur le 4 mai 2022.

Donné, sous le sceau du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 4 mai 2022.

La présidente:

N. Gorrite

Le chancelier:

A. Buffat

Date de publication : 10 mai 2022