



**COMMUNE
DE
VEYTAUX**

**RAPPORT
AU CONSEIL COMMUNAL**

**De la commission nommée pour l'examen
du préavis No 13/2025 relatif à l'établissement
d'un règlement communal sur l'octroi de
subventions pour l'aide au logement**

Rapporteur : M. Pascal Ruch

Membres : Mme Francine Jordan
Mme Philia Hery
M. Pascal Ruch

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission s'est réunie le 10 novembre au collège communal en présence de Madame la Syndique C. Chevalley et Monsieur le Municipal A. Rey Lescure. Nous les remercions d'avoir exposé le préavis et d'avoir répondu à nos questions.

La commission s'est ensuite réunie pour étudier le préavis selon le tableau des présences ci-dessus.

Situation

L'objectif principal de la commission était de déterminer si cette aide individuelle au logement pourrait contribuer à maintenir dans notre village des personnes faisant face à une situation difficile momentanée, plutôt que de les voir quitter notre communauté. Dans ce rapport, nous exposons les éléments clés discutés lors de nos réunions et formulons notre avis sur la proposition.

Contexte et Aides Existantes

Il convient de noter que des aides existent déjà pour soutenir les personnes ayant des difficultés financières, notamment les prestations complémentaires (PC) pour les familles qui peuvent prendre en charges les coûts liés à la maladie et les frais de garde, les PC pour les bénéficiaires de l'AVS ou de l'AI, ainsi que le Revenu d'Insertion (RI). Cependant, ces aides ne couvrent pas tous les cas de figures, laissant certains individus sans soutien approprié. L'aide individuelle au logement vise à combler ce vide, mais elle est soumise à des critères restrictifs, notamment en

matière de revenu, de taille de logement, de nombre de pièces par occupants et de durée de résidence à Veytaux, qui doit être d'au moins deux ans. Cette dernière condition exclut implicitement les nouveaux arrivants modestes, conformément au règlement cantonal.

Caractéristiques de l'Aide Individuelle au Logement

L'aide individuelle au logement est conçue pour être temporaire, avec une limite maximale de deux ans. Les principes, les critères d'attribution et les barèmes sont déterminés par le Canton (*cf document en annexe sur le règlement cantonal pour l'aide individuel au logement*). Elle cible spécifiquement les personnes qui ne sont pas éligibles aux autres formes d'aide, telles que le Revenu d'Insertion ou les prestations complémentaires. Le calcul de cette aide est relativement complexe et implique une répartition des coûts entre la commune et le canton, à hauteur de 50% chacun. Il est important de souligner que seules 13 communes sur 300 dans le canton de Vaud ont mis en place une telle aide, principalement des communes de plus de 10 000 habitants, à l'exception de Coppet.

La commission a pris contact avec l'office du logement de la commune de Montreux pour se faire une idée concrète de la mise en œuvre de l'AIL, de sa pertinence et de ses effets pour les citoyens concernés.

Il nous a été expliqué que cette demande est automatiquement lancée par l'agence des assurances sociales dès qu'un citoyen est éligible aux PC familles, ce qui représente au moins la moitié des dossiers. Or, il s'avère que si la demande correspond aux critères de l'AIL, la subvention retenue va être soustraite du montant initial qui aurait été accordé par les PC familles selon le principe de subrogation. Au final, dans ce cas de figure, le citoyen ne profite donc pas d'une aide financière supplémentaire.

Autre point intéressant, toute demande qui pourrait prétendre à l'octroi des PC famille est systématiquement redirigée par l'agence intercommunale des assurances sociales (à laquelle est liée notre commune) auprès du service compétent de l'administration communale en charge de ce type d'analyse, ce qui représente beaucoup de dossiers. La commune de Montreux dispose de son propre office du logement qui occupe un poste à près de 50 % uniquement pour traiter ces demandes.

Il nous a été confirmé qu'il s'agit d'un travail complexe qui exige une formation spécifique d'au moins une année pour se sentir en capacité de maîtriser les différents calculs.

Enfin, il nous a été aussi signalé que le tableau des barèmes servant à déterminer le droit aux subventions n'a pas changé depuis l'introduction de l'AIL qui date de près de vingt ans, ce qui restreint le champ des citoyens en droit d'espérer une aide dans ce domaine. La réflexion pour une mise à jour des barèmes est en cours au niveau cantonal.

Implications pour la Commune de Veytaux

La mise en place de cette aide nécessiterait un travail supplémentaire significatif pour le greffe de la commune, notamment en raison de la complexité du formulaire de demande et de la nécessité de traiter chaque dossier individuellement. Étant donné la taille relativement petite de notre équipe administrative, cela pourrait représenter une charge importante. De plus, les démarches pour obtenir cette aide sont fastidieuses et comportent de nombreux critères à remplir, ce qui pourrait décourager certaines personnes éligibles de faire une demande.

A noter enfin que la somme de CHF 10'000.- annoncée dans le préavis comme devant figurer au budget 2026 n'apparaît pas dans le budget, contrairement aux 3 autres subventions (activité sportive, abonnement pour les transports publics et soins dentaires et orthodontiques) aussi

proposées à l'approbation du Conseil par voie de motion et pour lesquelles a été à chaque fois prévue également une somme de CHF 10'000.- figurant bien dans le budget 2026. Il s'agit-là d'un oubli.

L'Exécutif l'a reconnu et a expliqué que si le projet de l'aide individuelle aux logements était adopté et sollicité, ce poste apparaîtrait déjà dans les prochains comptes 2026 et serait évidemment remis au budget 2027.

Avis de la Commission

Bien que nous ayons souhaité approuver ce règlement pour répondre aux besoins de personnes en difficulté temporaire et ainsi contribuer à maintenir la cohésion de notre communauté, nous devons admettre que les contraintes apportées par la mise en place de ce règlement seraient disproportionnées par rapport aux bénéfices attendus. Les critères restrictifs, la complexité administrative, et le fait que seule une petite fraction de la population pourrait en bénéficier, nous amènent à conclure que les ressources de la commune pourraient être mieux employées ailleurs. Par conséquent, nous recommandons de refuser les conclusions du présent préavis et de ne pas octroyer de subvention pour l'aide au logement dans les termes proposés. Nous sommes conscients que cette décision pourrait décevoir certaines parties prenantes, mais nous croyons qu'elle reflète la réalité des défis administratifs et financiers auxquels notre commune est confrontée.

CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEYTAUX

vu le préavis No 13/2025 de la Municipalité du 20 octobre 2025 relatif au Règlement communal sur l'octroi de subventions pour l'aide au logement

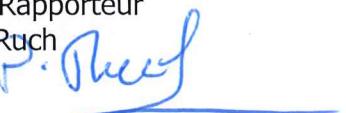
ouï le rapport de la commission nommée pour l'examen de cette affaire,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

d é c i d e

1. de ne pas adopter le Règlement communal sur l'octroi de subventions pour l'aide au logement ;
2. par conséquent, de ne pas fixer son entrée en vigueur dès son approbation par la Cheffe du département des finances, du territoire et du sport (DFTS) ;
3. de considérer que la Municipalité a répondu à la motion de Monsieur Pierre-Yves Sauvageat, Conseiller communal, déposée au Conseil communal dans sa séance du 4 novembre 2024.

Le Rapporteur
P. Ruch



Veytaux, le 26 novembre 2025

Annexe : le règlement cantonal pour l'aide individuel au logement

RÈGLEMENT sur l'aide individuelle au logement (RAIL) du 5 septembre 2007

840.11.3

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu l'article 67 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003

vu la loi sur le logement du 9 septembre 1975

vu le préavis du Département de l'économie

arrête

Chapitre I Disposition générales

Art. 1 But et objet

¹ Le présent règlement a pour but de mettre en œuvre une aide financière directe destinée à certains ménages qui disposent d'une autonomie financière suffisante pour subvenir à leurs besoins, mais qui doivent supporter une charge locative trop importante par rapport à leurs revenus.

² Pour atteindre ce but, le canton et la commune du lieu de domicile du demandeur octroient une aide individuelle au logement selon le système institué dans le présent règlement.

Art. 2 Champ d'application ²

¹ Le règlement est applicable aux locataires du marché libre et des logements construits ou rénovés avec l'aide des pouvoirs publics.

² Sauf disposition contraire du présent règlement, la loi sur l'harmonisation et la coordination de l'octroi des prestations sociales et d'aide à la formation et au logement cantonales vaudoises (ci-après : LHPS) et son règlement d'application sont applicables.

Art. 3 Modèle cantonal ¹

¹ Le Conseil d'Etat détermine, par arrêté, le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement qui comprend :

- a. les types de ménages ;

² Modifié par le règlement du 30.05.2012 entré en vigueur le 01.01.2013

¹ Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010

- b. les limites minimale et maximale du revenu déterminant par type de ménage ;
- c. le taux d'effort supportable par tranches de revenus ;
- d. le loyer maximum par catégorie de logement.

Art. 4 Principe de la subsidiarité

¹ L'aide individuelle au logement peut être octroyée pour autant que la commune du lieu de domicile participe, selon le modèle cantonal, à raison de la moitié du montant de l'aide.

Art. 5 Détermination communale

¹ L'autorité communale détermine, sur la base du modèle cantonal au sens de l'article 3, lettre a), les types de ménages auxquels elle octroie l'aide individuelle.

² Elle peut édicter des règles communales spéciales concernant le demandeur de l'aide, notamment dans les domaines suivants :

- a. types d'autorisations de séjour en Suisse ;
- b. durée minimale, sans interruption, de domicile sur le territoire communal ;
- c. durée minimale dans le logement concerné, sans interruption, avant la demande de l'aide.

³ Les règles communales doivent être soumises à l'approbation du département en charge du logement (ci-après : département).

Art. 6 Autorité compétente¹

¹ Les décisions en matière d'aide individuelle au logement sont rendues par la municipalité de la commune du lieu de domicile du demandeur.

² Les communes peuvent confier cette tâche à un autre organe de leur administration, par règlement.

Chapitre II Dispositions concernant le locataire

Art. 7 Condition préalable - principe

¹ Le locataire qui souhaite bénéficier de l'aide individuelle au logement ne doit pas être au bénéfice de l'aide sociale au sens de la loi sur l'action sociale vaudoise ou des prestations complémentaires au sens de la loi sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité .

Art. 8 Dérogations

¹ L'autorité compétente, en coordination avec le département en charge de l'action sociale, peut accorder une dérogation à la limite inférieure de revenu au sens de l'article 3, lettre b) exclusivement dans les deux cas ci-après :

¹ Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010

- a. lorsque l'octroi de l'aide individuelle au logement permet au locataire de ne plus requérir les prestations de l'aide sociale au sens de la loi sur l'action sociale vaudoise ou
- b. lorsque le locataire renonce volontairement, par une déclaration écrite, à requérir les prestations de l'aide sociale au sens de la loi sur l'action sociale vaudoise.

Art. 9 Obligation de renseigner

¹ Le locataire doit fournir à l'autorité compétente, en tout temps, le contrat de bail à loyer et toutes les informations et pièces justificatives permettant à cette dernière de fixer le revenu déterminant et la fortune du ménage, ainsi que le degré d'occupation du logement.

² L'autorité compétente édicte des directives fixant les pièces justificatives à présenter par le locataire.

Chapitre III Dispositions concernant le revenu et la fortune

Art. 10 Revenu déterminant^{1, 2}

¹ Le revenu déterminant au sens du présent règlement est constitué comme suit :

- a. la somme des revenus déterminants unifiés au sens de la LHPS et de son règlement d'application de chaque personne qui occupe le logement,
- b. les subsides aux primes d'assurance-maladie sont ajoutés au montant obtenu selon la lettre a,
- c. les prestations octroyées en application de la loi sur les prestations cantonales pour familles et les prestations cantonales de la rente-pont sont déduites du montant obtenu selon la lettre b.

² Lorsque le revenu déterminant se situe en dehors des limites arrêtées par le Conseil d'Etat, l'aide n'est pas octroyée. L'article 8 du règlement est réservé.

³ Le service établit une directive applicable pour les cas particuliers où le revenu ne peut pas être calculé selon le présent article.

Art. 11 ...¹

Art. 12 ...²

Chapitre IV Calcul de l'aide individuelle au logement

Art. 13 Loyer déterminant

¹ Le loyer déterminant pour le calcul de l'aide individuelle au logement est le loyer net, sans les frais accessoires.

² Le département édite une directive pour les cas particuliers où le loyer net ne peut pas être déterminé sur la base du contrat de bail à loyer.

³ Le loyer déterminant est calculé sur la base du contrat de bail en cours.

¹ Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010

² Modifié par le règlement du 30.05.2012 entré en vigueur le 01.01.2013

Art. 14 Loyer maximum¹

¹ Le loyer maximum au sens de l'article 3, lettre d) est fixé en fonction du nombre de pièces du logement selon les critères des logements à loyers modérés construits avec l'aide à la pierre.

² Lorsque le loyer déterminant est supérieur au loyer maximum , le calcul de l'aide est basé sur le loyer maximum pour le type de logement concerné.

³ L'autorité compétente refuse l'aide lorsque le loyer déterminant est supérieur au loyer maximum en raison d'une surface de logement s'écartant de façon exagérée des surfaces de référence mentionnées dans le tableau ci-dessous, ceci après avoir tenu compte des particularités locales, ou de matériaux, respectivement d'équipements de valeurs manifestement excessives.

Type	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Surface nette de référence	40 m ²	55 m ²	77 m ²	99 m ²	121 m ²

Art. 15 Taux d'effort supportable¹

¹ Le taux d'effort supportable au sens de l'article 3, lettre c) indique , par tranches de revenus, la proportion de ses ressources qu'un ménage peut consacrer à son loyer.

² Ce taux doit être dépassé pour ouvrir le droit à l'aide.

Art. 16 Loyer théorique

¹ Le loyer théorique est celui que le locataire devrait payer en fonction du revenu déterminant et du taux d'effort supportable, par type de ménage.

Art. 17 Degré d'occupation²

¹ Lorsque le nombre d'occupants du logement est égal ou supérieur au nombre de pièces du logement, le montant de l'aide individuelle calculée selon le présent règlement est versé intégralement.

² Lorsque le nombre d'occupants est inférieur de un par rapport au nombre de pièces du logement, le montant de l'aide individuelle calculée selon le présent règlement est divisé par le nombre de pièces du logement et multiplié par le nombre d'occupants.

³ Pour les familles monoparentales, le montant de l'aide calculée selon le présent règlement est versé intégralement lorsque le nombre d'occupants est inférieur de un par rapport au nombre de pièces du logement.

⁴ Si le nombre d'occupants est inférieur de deux par rapport au nombre de pièces du logement, l'aide individuelle n'est pas octroyée.

¹ Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010

² Modifié par le règlement du 30.05.2012 entré en vigueur le 01.01.2013

⁵ Lorsque les père et mère ont la garde partagée d'un enfant mineur, ce dernier est pris en considération dans les deux logements.

Art. 17a Sous-location¹

¹ La sous-location d'un logement, complète ou partielle, est admise.

² En cas de sous-location complète, l'autorité compétente prend en compte le loyer payé par le sous-locataire pour le calcul de l'aide qu'il sollicite.

³ En cas de sous-location partielle, l'autorité compétente prend en compte le loyer payé par le sous-locataire pour établir le calcul de l'aide qu'il sollicite. Le nombre de pièces à son usage est pris en considération.

⁴ En cas de requête déposée par le locataire, l'aide est calculée sur la base du loyer déterminant du logement diminué du loyer de la sous-location. Le nombre de pièces restant à l'usage du locataire est pris en considération.

Art. 18 Détermination du montant de l'aide

¹ L'aide individuelle au logement couvre la différence entre le loyer déterminant et le loyer théorique, sous réserve de la limite maximale fixée à l'article 19.

Art. 19 Limites maximale et minimale du montant de l'aide

¹ L'aide individuelle au logement, calculée selon le présent règlement, ne peut pas dépasser CHF 1'000.- par pièce et par année.

² Elle n'est pas octroyée si le montant, arrondi au franc supérieur, est inférieur à CHF 120.- par pièce et par année.

Art. 20 Octroi de l'aide

¹ L'autorité compétente octroie l'aide pour une année. Sur demande du locataire titulaire du bail, l'aide peut être renouvelée.

² L'aide individuelle au logement est liée à un contrat de bail et prend fin le jour de la restitution du logement au bailleur.

Art. 21 ...¹

Art. 22 Modification du loyer déterminant en cours de bail

¹ Le locataire doit informer l'autorité compétente au plus tard dans les 30 jours dès l'entrée en vigueur de la hausse ou de la baisse du loyer net, afin qu'elle puisse examiner s'il y a lieu de procéder à l'adaptation du montant de l'aide ou à sa suppression.

¹ Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010

Chapitre V Procédure

Art. 23 Demande de l'aide¹

¹ L'aide individuelle au logement est octroyée sur demande du titulaire du bail, du sous-locataire ou d'un tiers mandaté respectivement par le titulaire du bail ou le sous-locataire.

² La demande est déposée auprès de l'autorité compétente, accompagnée des pièces justificatives selon l'article 9.

³ L'autorité compétente décide, dans les 30 jours dès le dépôt de la demande et de toutes les pièces justificatives, du principe de l'octroi et du montant de l'aide ou de son refus. La décision de refus est motivée.

Art. 24 Paiement¹

¹ L'aide individuelle est versée au bénéficiaire, en principe mensuellement, par l'autorité compétente.

Art. 25 Modification de la situation du locataire ou du sous-locataire^{1, 2}

¹ Lorsque la situation du locataire ou du sous-locataire se modifie, notamment en ce qui concerne le revenu déterminant ou le degré d'occupation du logement, il est tenu d'en informer l'autorité compétente dans les 30 jours afin qu'elle puisse examiner s'il y a lieu d'adapter le montant de l'aide individuelle ou de la supprimer.

² L'autorité compétente examine d'office le droit à l'aide individuelle lorsque la situation financière réelle du requérant présente un écart de 10 % au moins avec la dernière décision de taxation fiscale ou avec une déclaration antérieure du requérant.

Art. 26 Changement de domicile¹

¹ Le bénéficiaire d'une aide individuelle au logement doit informer l'autorité compétente de son changement de domicile au plus tard 30 jours avant la restitution du logement.

Art. 27 Participation cantonale¹

¹ L'autorité communale indique annuellement au département le montant total des aides individuelles octroyées.

² Le département, par son service en charge du logement, verse annuellement à l'autorité communale la moitié du montant total des aides octroyées.

Art. 28 Rapport annuel

¹ L'autorité communale transmet annuellement au département un rapport sur l'aide individuelle au logement. Le département édicte une directive sur les données qui doivent figurer dans le rapport annuel.

¹ Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010

² Modifié par le règlement du 30.05.2012 entré en vigueur le 01.01.2013

Art. 29 Sanction

¹ L'aide perçue en violation des dispositions du présent règlement, doit être intégralement remboursée.

² La période de calcul du montant à rembourser part depuis l'événement constitutif d'une violation de la disposition concernée.

³ L'autorité compétente rend une décision sur le remboursement de l'aide perçue indûment. L'aide doit être intégralement remboursée dans les 30 jours dès la décision de l'autorité compétente.

Art. 30 Recours¹

¹ Dans les communes qui ont fait usage de la faculté prévue par l'article 6, alinéa 2 du présent règlement, les décisions en matière d'aide individuelle au logement peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la municipalité, dans un délai de 30 jours dès leur notification. La loi sur la procédure administrative est applicable.

² Les décisions et les décisions sur recours rendues par les municipalités peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, dans un délai de 30 jours dès leur notification. La loi sur la procédure administrative est applicable.

Art. 31 Disposition transitoire et abrogatoire

¹ Le règlement du 18 mars 1988 sur les conditions de l'octroi de l'aide individuelle en matière de logement est abrogé.

² Les aides individuelles accordées avant l'entrée en vigueur du présent règlement demeurent régies par la législation en vigueur au moment de leur octroi.

³ Le Département de l'économie est chargé de l'exécution du présent règlement qui entre en vigueur le 1er janvier 2008.

¹ Modifié par le règlement du 09.12.2009 entré en vigueur le 01.01.2010

