

85, avenue Général Guisan
1009 Pully-Lausanne

Tél. : (021) 721 13 26
Fax : (021) 721 13 31
e-mail : christian.terrier@verter.ch

Projet du 13/9/13

Rédigé par : M^e Christian Terrier

PROMESSE DE CONSTITUTION D'UN DROIT DE SUPERFICIE

PAR DEVANT CHRISTIAN TERRIER, NOTAIRE à Pully, _____

comparaissent : _____

d'une part : _____

la **COMMUNE DE PULLY**, au nom de laquelle agissent valablement M. Gil Reichen, syndic, et M. Philippe Steiner, secrétaire municipal, lesquels produisent un extrait conforme du procès-verbal de la séance du Conseil communal du ... 2013, pièce qui restera ci-annexée (*annexe 1*), _____

(ci-après : «**le superficiant**»), _____

d'autre part : _____

VAUDOISE VIE, COMPAGNIE D'ASSURANCES SA, société anonyme ayant son siège à Lausanne, CHE-103.577.288, ici représentée par ..., _____

(ci-après : «**le superficiaire**»). _____

I. EXPOSÉ PRÉALABLE

Les comparants exposent ce qui suit : _____

1. Le superficiant est propriétaire de la parcelle désignée ci-après : _____

Bien-fonds Pully/2034

Commune politique	136 Pully	
Numéro d'immeuble	2034	
Surface		14'256 m ² numérisé
Autre(s) plan(s) :	55	
N° plan :	54	
Désignation de la situation	Chemin de Clair Marin Chemin des Boverattes	
Couverture du sol	Bâtiment(s)	124 m ²

	Pré-champ	14'132 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment agricole, 124 m ² , N° d'assurance : 307	
Estimation fiscale	2'851'000.00 RG96 (04.05.2004)	
Propriété		
Propriété individuelle		
Pully, la Commune, Pully		
Mentions		
Aucune		
Servitudes		
Aucune		
Charges foncières		
Aucune		
Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)		
Aucune		
Droits de gage immobilier		
Aucune		

* * *

2. La Commune de Pully souhaite mettre en valeur la parcelle précitée et y favoriser la construction de logements d'utilité publique (logements destinés à des familles; logements protégés et/ou adaptés à des personnes à mobilité réduite), en concédant un droit de superficie à un investisseur. _____

À cet effet, la Municipalité a organisé un concours d'investisseur, conformément au *Règlement et cahier des charges*, dont un exemplaire (sans les annexes), signé ce jour par les représentants des parties, demeurera ci-annexé, après avoir été légalisé (*annexe 2*). _____

À l'issue de ce concours, la candidature de VAUDOISE VIE, Compagnie d'Assurances SA a été retenue. _____

3. Dans le cadre de sa politique du logement pour la période 2012-2019, la Ville de Pully prévoit notamment l'introduction d'une aide individuelle au logement destinée aux familles pulliéranses, composée de deux volets : _____

- l'aide individuelle au logement selon le règlement cantonal sur l'aide individuelle au logement du 5 septembre 2007 et le règlement communal sur l'aide individuelle au logement, applicables à l'ensemble du parc locatif de Pully; _____
- l'aide individuelle au logement spécifique, applicable aux logements construits sur les terrains communaux mis en droit de superficie dans le cadre de la politique du logement 2012-2019, tels que le terrain objet du présent acte. _____

Cela exposé, les parties conviennent de ce qui suit : _____

II. CLAUSES RELATIVES AU DROIT DE SUPERFICIE

Article 1

Objet de la promesse

La Commune de Pully promet de concéder à VAUDOISE VIE, Compagnie d'Assurances SA, qui promet d'acquérir, une servitude personnelle de superficie sur la parcelle 2034 de Pully désignée ci-dessus, conformément aux articles 675, 779 et 779 a à l du Code civil suisse. _____

Cette servitude grèvera la parcelle susdésignée dans son intégralité. _____

Article 2

Durée

Le présent droit de superficie sera constitué pour une durée de 90 (nonante) ans à compter du jour du dépôt au Registre foncier de l'acte constitutif dudit droit. _____

Toute demande de prolongation devra être formulée par le superficiaire quatre ans avant l'échéance, le superficiant s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. _____

Article 3

Immatriculation au Registre foncier

En application des articles 779, alinéa 3, et 943 du Code civil suisse ainsi que de l'article 22 de l'Ordonnance sur le Registre foncier, la servitude précitée, qui aura le caractère d'un droit distinct et permanent, sera immatriculée au Registre foncier comme immeuble. _____

Article 4

Constructions autorisées et imposées

Le superficiaire sera autorisé et s'engagera à planifier, à édifier et à maintenir sur la parcelle grevée, des constructions qui seront conformes : _____

- a) au plan directeur localisé et au plan partiel d'affectation en vigueur; _____
- b) à la *Charte communale de construction* adoptée par la Municipalité de Pully en date du 27 février 2013; _____
- c) au *Préavis d'intention sur la politique du logement 2012-2019* adopté en date du 8 août 2012 par la Municipalité de Pully à l'intention du Conseil communal; _____
- d) au *Règlement et cahier des charges* mentionné dans l'exposé préalable (*annexe 2*); _____
- e) au projet soumis par le superficiaire dans le cadre du concours d'investisseur; une copie des documents N^{os} 6 (*Organisation du candidat*), 8 (*Philosophie, objectifs et processus proposés*), 9 (*Typologies et qualités envisagées pour les bâtiments et les logements*), 10 (*Ébauche du plan financier envisagé*) et 11 (*Planning intentionnel des démarches, des études et de la réalisation du projet*) déposés par le superficiaire, copie signée ce jour par les représentants des parties demeurera ci-annexée, après avoir été légalisée (*annexe 3*); _____
- f) au *Plan financier réactualisé* avec un loyer annuel moyen de CHF 300 (trois cents francs) par mètre carré, document dont une copie signée ce jour par les représentants des parties demeurera ci-annexée, après avoir été légalisée (*annexe 4*); _____
- g) aux engagements pris lors de la séance d'audition du 18 juin 2013, conformément au procès-verbal dont un extrait signé ce jour par les représentants des parties demeurera ci-annexé, après avoir été légalisé (*annexe 5*). _____

Le superficiaire s'engagera à respecter les critères de construction préconisés par la commune de Pully dans le *Règlement et cahier des charges* mentionné dans l'exposé préalable (*annexe 2*), en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en optant pour des matériaux ne présentant au

moment de la mise en œuvre aucun risque connu pour la santé et ayant un faible impact environnemental. _____

Les travaux de construction devront commencer dans le délai de trois mois dès l'entrée en force définitive et exécutoire du permis de construire, et se poursuivre sans discontinuer jusqu'à leur achèvement, cas de force majeure réservé. _____

À défaut, le superficiant pourra demander le retour anticipé du terrain grevé. Le terrain sera rendu tel quel ou dans l'état où il a été mis à disposition, à choix du superficiant, aucune indemnité n'étant due de part ni d'autre. _____

Indépendamment de la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon le droit public, tout projet ultérieur de modification ou d'amélioration substantielle des constructions existantes, de même que tout projet de nouvelles constructions nécessitera l'autorisation écrite préalable du superficiant; celle-ci pourra être accordée pour autant que les lois et règlements en vigueur, ainsi que l'assiette de la servitude de superficie soient respectés. _____

Les droits des tiers seront réservés, ainsi que les restrictions à la propriété foncière fondées sur le droit public et non mentionnées au registre foncier, telles celles dérivant des plans d'alignement et de dispositions légales et réglementaires fédérales, cantonales et communales en matière de construction. _____

Article 5

Coût de construction et des impenses

Le superficiaire s'engage à réaliser un projet respectant le coût indiqué dans le *Plan financier réactualisé (annexe 4)*. _____

Pour la fixation des indemnités pouvant être dues au superficiaire, ce dernier fera connaître au superficiant, avec pièces justificatives à l'appui : _____

- dès l'obtention du permis de construire et avant d'entreprendre la construction, le devis des travaux prévus; _____
- dans le délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions, des parties intégrantes et des impenses d'amélioration autorisées par le superficiant, ou le cas échéant, les prix forfaitaires convenus avec l'entrepreneur total; _____
- toutes les autres données permettant de calculer la valeur des constructions selon la méthode préconisée par le superficiant, soit en particulier le revenu locatif net, le taux de vacance et les charges courantes du propriétaire, de même que les autres variables financières utiles. _____

En vertu de l'article 642, alinéa 2, du Code civil suisse, sont considérés comme parties intégrantes les objets qui sont unis matériellement de façon durable à la construction et qui ne peuvent en être séparés ou enlevés sans que celle-ci soit détériorée ou altérée. _____

Par impenses d'amélioration, il faut entendre toute dépense source de plus-value pour la construction (y compris d'éventuels aménagements extérieurs), à l'exclusion des frais d'entretien. _____

Les installations mobilières aménagées par le superficiaire ou ses locataires qui ne sont pas considérées comme parties intégrantes ne feront l'objet d'aucune indemnité de la part du superficiant; en conséquence, elles ne seront pas prises en compte dans le coût de construction, ni dans les impenses d'amélioration. _____

Article 6

Obligations du superficiaire

Pendant toute la durée du droit de superficie, le superficiaire s'engagera à : —

- a) respecter scrupuleusement les prescriptions de l'article 4 ci-dessus en matière de constructions autorisées et imposées; —
- b) ne pas changer l'affectation des constructions sans l'accord écrit du superficiant et l'obtention de toutes autorisations de droit public requises; —
- c) entretenir constamment et convenablement les constructions, leurs parties intégrantes, leurs abords et les aménagements extérieurs compris dans le périmètre du droit de superficie; —
- d) exploiter les constructions en respectant scrupuleusement le *Règlement et cahier des charges (annexe 2)*, notamment s'agissant de la fixation des loyers (chiffre 6.3) et des conditions d'exploitation (chiffre 6.5), et en se conformant aux règles suivantes : —
 - le superficiaire soumettra l'état locatif initial au superficiant pour approbation; ledit état locatif devra respecter le loyer annuel moyen de CHF 300 (trois cents francs), conformément au *Plan financier réactualisé (annexe 4)*. —
 - les logements seront prioritairement destinés aux familles pulliéranses ou aux personnes exerçant une activité sur le territoire communal; —
 - la première mise en location et le choix des locataires auront lieu sous forme de souscription organisée conjointement par le superficiaire et le superficiant, qui veillera à ce que les conditions d'attribution soient respectées; —
 - ultérieurement, le superficiant sera en droit d'imposer les locataires sur vingt pour-cent des logements du site; —
 - les articles 4 à 8 de l'Ordonnance fédérale sur le bail à loyer et le bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux seront applicables à tous les baux. —
- e) ne pas interrompre durablement l'occupation des logements dans les constructions objet du droit de superficie, cas de force majeur réservé; —
- f) soumettre à l'approbation préalable du superficiant, conformément à l'article 9 ci-après, toute cession ou tout transfert économique du droit de superficie, soit notamment en cas de passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apport à une société ou à une autre personne morale, de reprise de biens, de fusion, de cession de l'entier ou d'une part importante des parts sociales ou des actions, étant toutefois entendu que le superficiant ne s'opposera pas à une cession ou à un transfert économique du droit de superficie en faveur d'une entité relevant du groupe Vaudoise Assurances; —
- g) faire reprendre par tout successeur juridique les obligations personnelles qui lui incomberont en vertu de l'acte constitutif du droit de superficie; —
- h) ne pas grever le droit de superficie de gages sans l'autorisation préalable du superficiant; —
- i) ne pas constituer un droit de superficie secondaire sur son propre droit de superficie, ni une propriété par étages; —
- j) payer ponctuellement la redevance prévue à l'article 11 ci-dessous; —

k) disposer en tout temps d'une couverture d'assurance suffisante, notamment en matière de responsabilité civile. _____

Article 7

Retour anticipé des constructions en cas de violation de ses obligations par le superficiaire

En cas de violation grave par le superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions du droit de superficie, notamment de celles stipulées à l'article 6, le superficiant pourra, après deux mises en demeure par notification recommandée enjoignant au superficiaire de mettre fin à son comportement fautif dans un délai de trois mois au moins lors de chaque mise en demeure, provoquer le retour anticipé des constructions, en demandant le transfert du droit à son nom. _____

Si le superficiant exerce ce droit, il versera au superficiaire une indemnité pour la reprise des constructions, de leurs parties intégrantes et des aménagements extérieurs. Cette indemnité ne sera pas supérieure au coût initial (réel ou, le cas échéant, forfaitaire) des travaux assumés par le superficiaire (article 5 ci-dessus), sans indexation, diminué : —

- de trente pour-cent (30 %) de cette somme à titre de pénalité; _____
- de la moins-value de vétusté, fixée à un et demi pour-cent (1,5 %) l'an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité. _____

La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux éventuellement opérés par le superficiaire. _____

En cas de désaccord entre les parties quant au montant de l'indemnité due, le Tribunal arbitral prévu à l'article 29 ci-après statuera. _____

Le superficiaire pourra s'opposer, dans les six mois suivant la demande, au retour anticipé des constructions en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée au superficiant de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article 9 ci-dessous. _____

Article 8

Retour de la construction en cas d'extinction du droit

Si, à l'expiration de la durée convenue, le droit de superficie n'est pas prolongé, le superficiant deviendra propriétaire des constructions édifiées sur la parcelle grevée. _____

En contrepartie, le superficiant versera au superficiaire, dans le délai d'une année au plus dès l'expiration du droit de superficie, une indemnité équitable tenant compte de l'ancienneté des constructions et de leur état d'entretien. _____

En cas de désaccord entre les parties quant au montant de l'indemnité due, le Tribunal arbitral prévu à l'article 29 ci-après statuera. _____

Article 9

Cession ou transfert économique du droit

Le présent droit de superficie sera cessible et transmissible. _____

Le superficiant devra être informé, par acte écrit notifié sous pli recommandé, de toute cession ou de tout transfert économique ou juridique projeté par le superficiaire. Cet avis comprendra des indications suffisantes sur les clauses et le prix de la cession ou du transfert. _____

Le superficiant pourra s'opposer valablement à la cession ou au transfert dans un délai de deux mois dès réception de l'avis : _____

- a) si le bénéficiaire n'est pas solvable; _____
- b) s'il poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public; _____
- c) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte, notamment à l'article 6 ci-dessus, ou dans ceux passés en complément ou en exécution de celui-ci; —
- d) s'il n'offre pas, pour le superficiant, un intérêt équivalant à celui que représente le superficiaire; _____
- e) s'il est probable qu'il acquiert le droit à des fins spéculatives. _____

Si le superficiant n'autorise pas la cession ou le transfert, le superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article 29 du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus. _____

L'acte authentique de cession ou de transfert du droit de superficie sera soumis au superficiant avant que les contractants le signent. _____

Les dispositions du présent article sont également applicables en cas de cession ou de transfert de la présente promesse avant la constitution du droit de superficie. —

Toutefois, il est ici rappelé que le superficiant ne s'opposera pas à une cession ou à un transfert économique du droit de superficie en faveur d'une entité relevant du groupe Vaudoise Assurances. _____

Article 10

Droit de préemption

En vertu de l'article 682, deuxième alinéa, du Code civil suisse, le superficiant jouit d'un droit de préemption légal contre tout tiers acquéreur du droit de superficie, sauf s'il s'agit d'une entité relevant du groupe Vaudoise Assurances. Le superficiaire disposera quant à lui du droit de préemption légal à l'encontre de tout tiers acquéreur de la parcelle. _____

En cas d'exercice du droit de préemption par le superficiant, le prix à payer par lui sera déterminé selon l'article 8 de la présente convention. En cas d'exercice du droit de préemption par le superficiaire, le prix convenu avec le tiers acquéreur de la parcelle grevée sera déterminant. _____

Article 11

Redevance

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire versera au superficiant une redevance annuelle de : _____

SEPT CENT NONANTE-TROIS MILLE FRANCS

(CHF 793'000).

La redevance sera adaptée avec effet au premier janvier de chaque année à l'évolution de la valeur de rendement des constructions, valeur déterminée conformément aux indications figurant dans le *Plan financier réactualisé (annexe 4)*, le taux de capitalisation (TC) et le taux de rente (RDDP) restant fixes durant toute la durée du droit de superficie. La valeur de rendement de référence sera celle déterminée lors de la première

mise en location. Aucune adaptation de la redevance ne pourra intervenir en dessous du montant initial. _____

Le paiement de la redevance interviendra le premier janvier de chaque année. La première redevance sera due *pro rata temporis* lors de la mise en location. _____

Le superficiaire consent d'ores et déjà à l'inscription d'une hypothèque légale en faveur du superficiant pour le montant de trois annuités, savoir deux millions trois cent septante-neuf mille francs (CHF 2'379'000), afin de garantir le paiement de la redevance. _____

Article 12

Réduction de la redevance

Au titre de l'aide individuelle au logement spécifique évoquée dans l'exposé préalable (chiffre 3), le superficiant réduira unilatéralement le montant de la redevance due par le superficiaire, en vue de faciliter l'accès à certains logements pour les familles pulliérans. Le superficiaire s'engage à rétrocéder l'intégralité des réductions aux locataires destinataires de l'aide, conformément aux indications qui lui seront transmises par le superficiant, sous la forme d'une imputation sur le loyer contractuel. _____

L'aide spécifique concernera un maximum de vingt pour-cent des logements. —

Elle sera égale à la différence entre le loyer maximum calculé selon le barème communal du taux d'effort, dont un exemplaire signé ce jour par les représentants des parties demeurera ci-annexé, après avoir été légalisé (*annexe 6*), et le loyer net, sans les frais accessoires, sur la base du contrat de bail en cours, déduction faite de l'aide individuelle au logement selon le règlement cantonal en la matière. Le total de cette dernière aide et de l'aide individuelle au logement spécifique ne peut être supérieur à trente pour-cent du loyer net figurant sur le bail à loyer. _____

Si le nombre d'occupants est inférieur au nombre de pièces d'un logement, le montant de l'aide spécifique est ramené au montant intégral divisé par le nombre de pièces et multiplié par le nombre d'occupants. Pour les familles monoparentales, le montant de l'aide est versé intégralement lorsque le nombre d'occupants est inférieur à un par rapport au nombre de pièces du logement. _____

Pour le surplus, les conditions et la procédure d'octroi de l'aide individuelle au logement spécifique sont identiques à celles de l'aide individuelle au logement selon le règlement cantonal, à l'exception de la condition de résidence d'une année dans le logement concerné. _____

La Municipalité de Pully sera en tout temps en droit d'adapter le montant et les modalités de l'aide spécifique à l'évolution de la politique communale du logement. —

Article 13

Prise de possession

La prise de possession du terrain grevé aura lieu le jour de la signature de l'acte constitutif du droit de superficie. _____

Article 14

État juridique et matériel

La parcelle grevée sera mise à disposition dans son état actuel, que le superficiaire déclare bien connaître. Elle sera libre de gage immobilier, d'annotation, de bail,

d'usufruit et de tout occupant.

Le superficiel certifiera que la parcelle grevée n'est pas inscrite au cadastre des sites pollués et qu'il n'a pas connaissance d'atteintes quelconques à l'environnement. Il répondra vis-à-vis du superficiaire de toute mesure d'investigation, de surveillance et d'assainissement rendue nécessaire par une éventuelle pollution ou contamination du sol préexistante à la prise de possession. Les parties confirment que leur attention a été attirée par le notaire soussigné sur la législation en matière de protection de l'environnement¹ ainsi que sur les recommandations de l'Office fédéral de la santé publique en matière de protection contre le radon². Aucune mesure de radon ni vérification de la présence éventuelle d'autres substances nuisibles à la santé n'ayant été effectuée, le superficiaire déchargera le superficiel de toute responsabilité à cet égard. Le superficiaire a en outre connaissance du fait que la parcelle grevée est comprise dans un périmètre de protection des eaux.

Le superficiel s'affranchira de toute garantie quelconque pour les défauts matériels éventuels et le superficiaire acceptera d'y renoncer. L'article 199 du Code des obligations reste toutefois réservé³. Les parties confirment avoir été dûment informées de la portée de l'exclusion de garantie par les soins du notaire soussigné.

Le superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires aux rapports de bon voisinage avec les propriétaires des parcelles voisines et la Commune de Pully.

Article 15

Relations avec les tiers

Le superficiaire prendra à sa charge toutes les obligations et responsabilités de droit privé incombant au superficiel en sa qualité de propriétaire du terrain grevé ainsi que celles découlant des constructions objet du droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires (articles 58 et suivants du Code des obligations).

Le superficiaire décharge expressément le superficiel de toute responsabilité de ce chef.

Le superficiaire répondra de même, à l'égard de tiers, de tout excès en matière de droit de voisinage, au sens des articles 679 et 684 du Code civil suisse.

Article 16

Droit de contrôle

Moyennant préavis adressé au superficiaire, le superficiel se réserve le droit d'inspecter ou de faire inspecter périodiquement les lieux.

Article 17

Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison du droit de superficie et des ouvrages exécutés en vertu de ce droit seront à la charge du superficiaire.

¹ Cf. www.vd.ch/fr/themes/environnement/sites-pollues

² Cf. www.ch-radon.ch

³ Article 199 CO : *Toute clause qui supprime ou restreint la garantie est nulle si le vendeur a frauduleusement dissimulé à l'acheteur les défauts de la chose.*

Article 18

Modifications légales

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les parties prévoient d'emblée :

- a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues, seront applicables à leurs rapports;
- b) que les dispositions de droit dispositif ne pourront l'être qu'avec l'accord des deux parties.

Article 19

Autres dispositions

Pour les cas non prévus par le présent acte, les dispositions figurant dans le Code civil suisse font règle.

Article 20

Inscription de clauses spéciales

Conformément aux dispositions de l'article 779b, alinéa 2, du Code civil suisse, les clauses contractuelles suivantes feront l'objet d'une annotation au Registre foncier :

- a) conditions spéciales quant à l'indemnité en cas de retour (articles 5, 7, 8 et 29);
- b) dispositions contractuelles relatives aux obligations du superficiaire (article 6);
- c) modification du droit de préemption légal du superficiant (article 10);
- d) rentes du droit de superficie (article 11).

III. CLAUSES SPÉCIALES

Article 21

Condition suspensive

Les parties soumettent la constitution du droit de superficie objet de la présente promesse à la condition suspensive de l'entrée en force du ou des permis de construire ainsi que de toutes autres autorisations nécessaires à la réalisation des constructions autorisées et imposées (article 4 ci-dessus).

Article 22

Concours d'architecture

Le superficiaire organisera un concours d'architecture sur invitation destiné à choisir un projet de construction; le concours devra être achevé et le projet lauréat désigné dans les sept mois dès la signature de la présente promesse.

Le superficiaire soumettra préalablement le règlement du concours qu'il établira ainsi que la liste des mandataires, pour approbation, à la Municipalité de Pully, qui se déterminera dans un délai de vingt jours au maximum dès réception du règlement, faute de quoi ledit règlement sera réputé accepté.

Trois membres de la Municipalité de Pully, le Chef du Service de l'urbanisme, ainsi que le Chef de la Direction des domaines, gérances et sports, au moins, feront partie du jury du concours d'architecture précité.

Article 23

Permis de construire

Dès le concours adjugé, le superficiaire effectuera avec diligence toutes démarches utiles à l'obtention du ou des permis de construire nécessaires.

En toute hypothèse, le dépôt du dossier pour obtenir l'autorisation de construire devra intervenir dans les treize mois dès la signature de la présente promesse.

Dit permis devra entrer en force dans l'année qui suivra le dépôt de la demande; si des oppositions devaient être formées et/ou des procédures de recours engagées, ce délai sera prolongé de plein droit jusqu'à l'entrée en force de la décision y relative.

La Municipalité de Pully s'engage à transmettre au superficiaire toutes les informations et tous les documents utiles à la mise en œuvre de ce qui précède et à concourir aux démarches pour lesquelles sa participation est requise.

Toutes ces démarches seront menées aux frais exclusifs du superficiaire.

Pour le cas où le permis de construire ne serait octroyé qu'avec des conditions ou des charges qui conduiraient à des modifications substantielles du projet envisagé dans le présent acte, les parties s'engagent à refléter de bonne foi ces modifications dans l'acte constitutif du droit de superficie.

Article 24

Signature de l'acte constitutif du droit de superficie

Échéance – Mise en demeure

Chaque partie pourra exiger la signature de l'acte constitutif du droit de superficie, par lettre recommandée adressée à l'autre partie, moyennant un préavis de soixante jours, dès l'avènement de la condition fixée à l'article 21 ci-dessus (*échéance*).

Article 25

Garantie bancaire

Lors de la signature de l'acte constitutif du droit de superficie, le superficiaire remettra au superficiant une garantie d'une durée de deux ans, renouvelable au besoin d'année en année, couvrant l'ensemble de ses engagements à concurrence d'un montant total de deux millions de francs (CHF 2'000'000). Cette garantie sera émise par une banque ayant son siège en Suisse.

La garantie initiale de CHF 200'000 sera restituée simultanément au superficiaire.

La nouvelle garantie sera intégralement libérée dès l'octroi du permis d'habiter les logements construits sur la parcelle grevée.

Article 26

Peine conventionnelle

Les parties stipulent une peine conventionnelle de deux cent mille francs (CHF 200'000) pour le cas d'inexécution de la présente promesse par le superficiaire à la date fixée conformément à l'article 24 ci-dessus.

Cette peine est convenue au sens de l'article 160 alinéa 2 du Code des obligations, le superficiant pouvant demander soit qu'à la fois le contrat soit exécuté et la peine acquittée, soit que seule la peine conventionnelle soit payée.

Article 27

Caducité

Au cas où le concours d'architecture ne serait pas organisé en bonne et due forme dans le délai prévu et aussi longtemps que cette démarche n'aura pas été engagée, le superficiant sera en tout temps en droit de se départir de la présente promesse si le superficiaire ne donne pas suite à une mise en demeure dans les trente jours.

Au cas où la demande de permis de construire ne serait pas présentée en bonne et due forme dans le délai prévu et aussi longtemps que cette démarche n'aura pas été engagée, le superficiant sera en tout temps en droit de se départir de la présente promesse si le superficiaire ne donne pas suite à une mise en demeure dans les trente jours. –

Dans l'un et l'autre cas susmentionnés, la peine conventionnelle prévue à l'article 26 ci-dessus sera exigible à titre de dédit. La peine conventionnelle sera également exigible dans l'hypothèse où le superficiaire ne poursuivrait pas régulièrement les démarches du concours d'architecture ou de mise à l'enquête jusqu'à l'issue de celles-ci. —

Le présent contrat sera en outre caduc s'il n'est pas exécuté et qu'aucune des parties ne fait dresser un constat de carence dans les six mois qui suivront l'échéance prévue ci-dessus (article 24).

Il sera également caduc si l'autorisation de construire n'était pas délivrée à titre définitif et exécutoire dans l'année qui suivra le dépôt de la demande, ou dans les deux ans suivant le dépôt si des oppositions devaient être formées et/ou des procédures de recours engagées.

Dans les cas de caducité envisagés aux alinéas 4 et 5 ci-dessus, les parties se trouveront déliées de toute obligation réciproque et la garantie bancaire initiale sera restituée immédiatement au superficiaire.

IV. DISPOSITIONS FINALES

Article 28

LFAIE

La société VAUDOISE VIE, Compagnie d'Assurances SA n'est pas assujettie au régime de l'autorisation prévu par la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles en Suisse par des personnes à l'étranger.

Article 29

Clause d'arbitrage

Tous les litiges pouvant résulter de l'interprétation ou de l'application du pré-

sent acte seront soumis à un Tribunal arbitral constitué et statuant conformément aux dispositions en la matière du Code fédéral de procédure civile. _____

Le siège est fixé à Pully. _____

Le nombre d'arbitres est fixé à trois. Les parties désigneront chacune un arbitre et les arbitres choisis par les parties désigneront un tiers en qualité d'arbitre président. Si les arbitres désignés par les parties ne peuvent s'entendre sur le choix de l'arbitre président, ce dernier sera nommé par l'autorité judiciaire prévue à l'article 362 du Code fédéral de procédure civile, à savoir le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois (article 47 du Code de droit privé judiciaire vaudois). _____

Dans la mesure où la loi et la jurisprudence le permettent, ce tribunal tranchera sans recours aux tribunaux ordinaires. _____

Article 30

Frais

Les frais de la présente promesse, de l'acte constitutif du droit de superficie et des inscriptions au Registre foncier, ainsi que les droits de mutation, seront supportés par le superficiaire. _____

Le montant nécessaire à la couverture de ces frais sera consigné par le superficiaire en mains du notaire soussigné préalablement à la signature de l'acte constitutif du droit de superficie. _____

Article 31

Annexes

Les dispositions essentielles des documents annexés au présent acte ont été lues par le notaire aux représentants des parties, qui les ont approuvées. _____

DONT ACTE fait et passé à Pully, ce ... DEUX MILLE TREIZE. Après lecture par le notaire et approbation, les représentants des comparants ont signé avec le notaire. _____

RÈGLEMENT

sur l'aide individuelle au logement (RAIL)

840.11.3

du 5 septembre 2007

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu l'article 67 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 ^Avu la loi sur le logement du 9 septembre 1975 ^B

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) ^A et son règlement d'application ^B 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 ;
- 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 ^A ou des prestations complémentaires au sens de la loi sur les prestations complémentaires à l'assurance-vieillesse, survivants et invalidité ^B.

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 :

- 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 ^A 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 ^A et de son règlement d'application ^B 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 ^C 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. 11¹ ...

Art. 12² ...

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 édicte 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.

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.

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. 21¹ ...

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.

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^A, 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.

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^A 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.

Logement

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.

ARRÊTÉ

fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement (AMCAIL)

840.11.3.1

du 5 septembre 2007

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu l'article 67 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 ^Avu l'article 29 de la loi sur le logement du 9 septembre 1975 ^Bvu l'article 3 du règlement sur l'aide individuelle au logement du 5 septembre 2007 ^C

vu le préavis du Département de l'économie

*arrête***Art. 1 But**

¹ Le présent arrêté détermine le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement, conformément aux articles 29 de la loi sur le logement du 9 septembre 1975 ^A et 3 du règlement sur l'aide individuelle au logement (ci-après : RAIL) ^B.

Art. 2 Types de ménages ¹

¹ Les types de ménages selon l'article 3, lettre a) RAIL ^A sont les suivants :

- a. 2 personnes majeures avec 1 enfant ;
- b. 2 personnes majeures avec 2 enfants ;
- c. 2 personnes majeures avec 3 enfants ;
- d. 2 personnes majeures avec 4 enfants ;
- e. 2 personnes majeures avec 5 enfants ou plus ;
- f. famille monoparentale avec 1 enfant ;
- g. famille monoparentale avec 2 enfants ;
- h. famille monoparentale avec 3 enfants ;
- i. famille monoparentale avec 4 enfants ;
- j. famille monoparentale avec 5 enfants ou plus.

Art. 3 Limites supérieures et inférieures du revenu déterminant et taux d'effort supportable ¹

¹ Le taux d'effort supportable au sens de l'article 3, lettre c) RAIL ^A varie entre 26,5 % et 29,3%, dans les limites de revenus minimale et maximale (art. 3, litt. b), pour tous les types de ménages, selon le barème annexé.

Art. 4 Loyer maximum en fonction du nombre de pièces ¹

¹ Le loyer maximum au sens des articles 3, lettre d) et 14 RAIL ^A est le suivant :

Type	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
Loyer maximum (CHF)	1'000.-	1'200.-	1'500.-	1'800.-	2'000.-

² Le Département de l'économie est chargé de l'exécution du présent arrêté qui entre en vigueur le 1er janvier 2008.

Aide individuelle au logement

Barème des taux d'effort par tranches de revenus (art. 3 AMCAIL)

2 personnes majeures avec un enfant	2 personnes majeures avec 2 enfants	2 personnes majeures avec 3 enfants	2 personnes majeures avec 4 enfants	2 personnes majeures avec 5 enfants et plus	Famille mono-parentale avec un enfant	Famille mono-parentale avec 2 enfants	Famille mono-parentale avec 3 enfants	Famille mono-parentale avec 4 enfants	Famille mono-parentale avec 5 enfants et plus	Taux d'effort
33'001	34'812	40'346	41'596	42'846	33'267	35'741	41'479	43'086	44'336	26.5%
34'651	36'553	42'363	43'676	44'988	34'930	37'528	43'553	45'240	46'553	26.7%
36'301	38'293	44'381	45'756	47'131	36'594	39'315	45'627	47'395	48'770	26.9%
37'951	40'034	46'398	47'835	49'273	38'257	41'102	47'701	49'549	50'986	27.1%
39'601	41'774	48'415	49'915	51'415	39'920	42'889	49'775	51'703	53'203	27.3%
41'251	43'515	50'433	51'995	53'558	41'584	44'676	51'849	53'858	55'420	27.5%
42'901	45'256	52'450	54'075	55'700	43'247	46'463	53'923	56'012	57'637	27.7%
44'551	46'996	54'467	56'155	57'842	44'910	48'250	55'997	58'166	59'854	27.9%
46'201	48'737	56'484	58'234	59'984	46'574	50'037	58'071	60'320	62'070	28.1%
47'851	50'477	58'502	60'314	62'127	48'237	51'824	60'145	62'475	64'287	28.3%
49'502	52'218	60'519	62'394	64'269	49'901	53'612	62'219	64'629	66'504	28.5%
51'152	53'959	62'536	64'474	66'411	51'564	55'399	64'292	66'783	68'721	28.7%
52'802	55'699	64'554	66'554	68'554	53'227	57'186	66'366	68'938	70'938	28.9%
54'452	57'440	66'571	68'633	70'696	54'891	58'973	68'440	71'092	73'154	29.1%
56'102	59'180	68'588	70'713	72'838	56'554	60'760	70'514	73'246	75'371	29.3%
57'752	60'921	70'606	72'793	74'981	58'217	62'547	72'588	75'401	77'588	29.3%

Commune de Pully

REGLEMENT COMMUNAL

sur l'aide individuelle au logement

I. Définition

Article 1

L'aide individuelle au logement (AIL) est 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.

II. Bases légales

Article 2

L'AIL est régie par le règlement cantonal sur l'aide individuelle au logement (RAIL) du 5 septembre 2007 ainsi que par l'arrêté fixant le modèle cantonal pour l'octroi de l'aide individuelle au logement (AMCAIL).

Le présent règlement complète ces bases légales.

III. Ayants droits

Article 3

Pour pouvoir être mis au bénéfice de l'AIL, il faut remplir les conditions suivantes :

- constituer un ménage (deux personnes majeures ou une famille monoparentale avec un ou plusieurs enfants) ;
- disposer d'un revenu inférieur selon le type de ménage à la table prévue par l'art. 3 AMCAIL ;
- être de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis d'établissement C ;
- être domicilié légalement à Pully depuis plus de trois ans ;
- résider depuis plus d'une année sans interruption dans le logement concerné ;
- ne pas être au bénéfice de l'aide sociale ou de prestations complémentaires.

Article 4

Le revenu déterminant au sens de l'art. 3 ci-dessus se calcule conformément à l'art. 10 RAIL.

IV. Conditions d'octroi

Article 5

Pour que l'AIL soit octroyée, il faut que :

- le loyer du logement concerné représente une proportion du revenu supérieure au pourcentage indiqué dans le barème fixé en vertu de l'art. 3 AMCAIL ;
- le nombre d'occupants du logement ne doit pas être inférieur de deux par rapport au nombre de pièces du logement ;
- le montant de l'aide, calculé selon les art. 7 et 8 ci-dessous, doit être supérieur à fr. 120.- par pièce et par année.

Article 6

Le montant du loyer se détermine conformément à l'art. 13 RAIL.

V. Montant de l'AIL

Article 7

L'AIL se monte à la différence entre le loyer théorique supportable (cf. art. 5 ci-dessus) et le loyer net (sans les frais accessoires, sur la base du contrat de bail en cours), avec un maximum pour le loyer net calculé conformément aux art. 14 RAIL et 4 AMCAIL (fr. 1'000.- pour une pièce ; fr. 1'200.- pour deux pièces ; fr. 1'500.- pour trois pièces ; fr. 1'800.- pour quatre pièces ; fr. 2'000.- pour cinq pièces et plus).

L'AIL ne peut dépasser fr.1'000.- par pièce et par année.

La surface de référence pour les pièces est déterminée conformément à l'art. 14 al. 3 RAIL (une pièce : 40 m² ; deux pièces : 55 m² ; trois pièces : 77 m²; quatre pièces : 99 m² ; cinq pièces et plus : 121 m²).

Article 8

L'aide calculée selon l'art. 7 ci-dessus est versée intégralement si le nombre d'occupants du logement est égal ou supérieur au nombre de pièces du logement. Si ce nombre est inférieur, le montant est calculé conformément à l'art. 17 al. 2 RAIL

(montant de l'AIL selon l'art. 7 divisé par le nombre de pièces du logement multiplié par le nombre d'occupants).

Pour les familles monoparentales, le montant de l'aide est versé intégralement lorsque le nombre d'occupants est inférieur de 1 par rapport au nombre de pièces du logement.

VI. Procédure

Article 9

Les décisions en matière d'AIL sont rendues par l'Office communal du logement, en collaboration avec le département des affaires sociales et de la jeunesse (DJAS).

Article 10

Le requérant doit fournir à l'Office communal du logement le contrat de bail et toutes les informations et pièces permettant de fixer le revenu déterminant et le degré d'occupation du logement.

La Municipalité édicte une directive précisant toutes les pièces et éléments que doit fournir le requérant avec sa demande.

Article 11

L'Office communal du logement octroie le cas échéant l'AIL pour une année ; sur demande du bénéficiaire, l'aide peut être renouvelée. L'AIL prend fin le jour de la restitution du logement au bailleur.

L'AIL prend fin le jour de la restitution du logement au bailleur.

Article 12

Le bénéficiaire doit informer dans les trente jours l'Office communal du logement de toutes circonstances nouvelles (hausse ou baisse du loyer, modification du revenu déterminant, degré d'occupation du logement, changement de domicile), afin de permettre à l'Office de déterminer s'il y a lieu d'adapter le montant de l'aide ou de la supprimer.

Article 13

L'aide perçue indûment doit être remboursée, selon décision prise par l'Office communal du logement.

Article 14

Les décisions de l'Office communal du logement peuvent faire l'objet d'un recours dans un délai de trente jours auprès de la Municipalité.

VII. Entrée en vigueur

Article 15

Le présent règlement entre en vigueur à l'échéance du délai de vingt jours dès la publication de son approbation par la Cheffe du Département de l'intérieur.

Approuvé par la Municipalité, le

Approuvé par le Conseil communal, le

Approuvé par la Cheffe du Département de l'intérieur, le

Aide individuelle au logement complémentaire (AILC) - Barème communal étendu de taux d'effort

2 personnes majeures avec 1	2 personnes majeures avec 2	2 personnes majeures avec 3	2 personnes majeures avec 4 enfants	2 personnes majeures avec 5 enfants et	Famille mono-parentale avec 1 enfant	Famille mono-parentale avec 2 enfants	Famille mono-parentale avec 3 enfants	Famille mono-parentale avec 4 enfants	Famille mono-parentale avec 5 enfants et	Taux d'effort
SFr. 59'402	SFr. 62'662	SFr. 72'623	SFr. 74'873	SFr. 77'123	SFr. 59'880	SFr. 64'334	SFr. 74'662	SFr. 77'555	SFr. 79'805	29.70%
SFr. 61'052	SFr. 64'403	SFr. 74'640	SFr. 76'953	SFr. 79'265	SFr. 61'543	SFr. 66'121	SFr. 76'736	SFr. 79'709	SFr. 82'022	29.90%
SFr. 62'702	SFr. 66'144	SFr. 76'657	SFr. 79'033	SFr. 81'407	SFr. 63'206	SFr. 67'908	SFr. 78'810	SFr. 81'863	SFr. 84'239	30.10%
SFr. 64'352	SFr. 67'885	SFr. 78'674	SFr. 81'113	SFr. 83'549	SFr. 64'869	SFr. 69'695	SFr. 80'884	SFr. 84'017	SFr. 86'456	30.30%
SFr. 66'002	SFr. 69'626	SFr. 80'691	SFr. 83'193	SFr. 85'691	SFr. 66'532	SFr. 71'482	SFr. 82'958	SFr. 86'171	SFr. 88'673	30.50%
SFr. 67'652	SFr. 71'367	SFr. 82'708	SFr. 85'273	SFr. 87'833	SFr. 68'195	SFr. 73'269	SFr. 85'032	SFr. 88'325	SFr. 90'890	30.70%
SFr. 69'302	SFr. 73'108	SFr. 84'725	SFr. 87'353	SFr. 89'975	SFr. 69'858	SFr. 75'056	SFr. 87'106	SFr. 90'479	SFr. 93'107	30.90%
SFr. 70'952	SFr. 74'849	SFr. 86'742	SFr. 89'433	SFr. 92'117	SFr. 71'521	SFr. 76'843	SFr. 89'180	SFr. 92'633	SFr. 95'324	31.10%
SFr. 72'602	SFr. 76'590	SFr. 88'759	SFr. 91'513	SFr. 94'259	SFr. 73'184	SFr. 78'630	SFr. 91'254	SFr. 94'787	SFr. 97'541	31.30%
SFr. 74'252	SFr. 78'331	SFr. 90'776	SFr. 93'593	SFr. 96'401	SFr. 74'847	SFr. 80'417	SFr. 93'328	SFr. 96'941	SFr. 99'758	31.50%
SFr. 75'902	SFr. 80'072	SFr. 92'793	SFr. 95'673	SFr. 98'543	SFr. 76'510	SFr. 82'204	SFr. 95'402	SFr. 99'095	SFr. 101'975	31.70%
SFr. 77'552	SFr. 81'813	SFr. 94'810	SFr. 97'753	SFr. 100'685	SFr. 78'173	SFr. 83'991	SFr. 97'476	SFr. 101'249	SFr. 104'192	31.90%
SFr. 79'202	SFr. 83'554	SFr. 96'827	SFr. 99'833	SFr. 102'827	SFr. 79'836	SFr. 85'778	SFr. 99'550	SFr. 103'403	SFr. 106'409	32.10%
SFr. 80'852	SFr. 85'295	SFr. 98'844	SFr. 101'913	SFr. 104'969	SFr. 81'499	SFr. 87'565	SFr. 101'624	SFr. 105'557	SFr. 108'626	32.30%
SFr. 82'502	SFr. 87'036	SFr. 100'861	SFr. 103'993	SFr. 107'111	SFr. 83'162	SFr. 89'352	SFr. 103'698	SFr. 107'711	SFr. 110'843	32.50%
SFr. 84'152	SFr. 88'777	SFr. 102'878	SFr. 106'073	SFr. 109'253	SFr. 84'825	SFr. 91'139	SFr. 105'772	SFr. 109'865	SFr. 113'060	32.70%
SFr. 85'802	SFr. 90'518	SFr. 104'895	SFr. 108'153	SFr. 111'395	SFr. 86'488	SFr. 92'926	SFr. 107'846	SFr. 112'019	SFr. 115'277	32.90%
SFr. 87'452	SFr. 92'259	SFr. 106'912	SFr. 110'233	SFr. 113'537	SFr. 88'151	SFr. 94'713	SFr. 109'920	SFr. 114'173	SFr. 117'494	33.10%
SFr. 89'102	SFr. 94'000	SFr. 108'929	SFr. 112'313	SFr. 115'679	SFr. 89'814	SFr. 96'500	SFr. 111'994	SFr. 116'327	SFr. 119'711	33.30%
SFr. 90'752	SFr. 95'741	SFr. 110'946	SFr. 114'393	SFr. 117'821	SFr. 91'477	SFr. 98'287	SFr. 114'068	SFr. 118'481	SFr. 121'928	33.50%
SFr. 92'402	SFr. 97'482	SFr. 112'963	SFr. 116'473	SFr. 119'963	SFr. 93'140	SFr. 100'074	SFr. 116'142	SFr. 120'635	SFr. 124'145	33.70%
SFr. 94'052	SFr. 99'223	SFr. 114'980	SFr. 118'553	SFr. 122'105	SFr. 94'803	SFr. 101'861	SFr. 118'216	SFr. 122'789	SFr. 126'362	33.90%
SFr. 95'702	SFr. 100'964	SFr. 116'997	SFr. 120'633	SFr. 124'247	SFr. 96'466	SFr. 103'648	SFr. 120'290	SFr. 124'943	SFr. 128'579	34.10%
SFr. 97'352	SFr. 102'705	SFr. 119'014	SFr. 122'713	SFr. 126'389	SFr. 98'129	SFr. 105'435	SFr. 122'364	SFr. 127'097	SFr. 130'796	34.30%
SFr. 99'002	SFr. 104'446	SFr. 121'031	SFr. 124'793	SFr. 128'531	SFr. 99'792	SFr. 107'222	SFr. 124'438	SFr. 129'251	SFr. 133'013	34.50%