

Règlement communal sur les conditions d'occupation des logements à loyers abordables (LLA)

Gland, le 18 juin 2026

Le Conseil communal de la Ville de Gland

Vu

L'article 27 alinéa 5 de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; BLV 840.15) et

Le préavis de la Municipalité du 20 avril 2026

Adopte

Règlement communal sur les conditions d'occupation des logements à loyers abordables (LLA)

CHAPITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 Objet

¹ Le présent règlement fixe les conditions d'occupation des locataires des logements à loyers abordables (LLA) reconnus d'utilité publique au sens de l'art. 27 LPPPL sur le territoire communal.

² Il est applicable aux contrats de baux à loyers qui débutent après l'approbation cantonale du présent règlement.

Article 2 Autorité compétente

¹ Le service communal en charge du logement est l'autorité compétente au sens du chapitre.

CHAPITRE II CONDITIONS D'OCCUPATION

Article 3 Conditions personnelles

¹ Un LLA peut être loué à une personne physique majeure satisfaisant cumulativement les conditions personnelles suivantes :

- a) Domicile, activité professionnelle ou attache territoriale
 - Être domiciliée depuis deux ans au moins sur le territoire de la Commune de Gland ou y avoir été précédemment domiciliée durant trois années consécutives au moins ou
 - Exercer une activité professionnelle principale et stable sur le territoire de la Commune de Gland depuis deux ans au moins ou
 - Se rapprocher d'un réseau familial ou de proche aidant déjà établi sur le territoire glandois.
- b) Nationalité ou autorisation de séjour
 - Avoir la nationalité Suisse ou être titulaire d'une autorisation de séjour B, C ou F.

² Le logement doit constituer la résidence principale de tous les occupants du logement pendant toute la durée du bail.

Article 4 Degré d'occupation

¹ Le nombre d'occupants minimal par LLA est fixé comme suit :

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

² Pour les familles monoparentales, l'occupation minimale admise est de 3 personnes dans un LLA de 4 pièces et de 4 personnes dans un LLA de 5 pièces.

³ Lorsque la garde d'un enfant est partagée, ce dernier est pris en considération dans chaque LLA.

⁴ En cas d'exercice d'un droit de visite illimité sur 2 enfants au moins, un LLA comportant une pièce de plus que celui admis à l'alinéa 1 et 2 peut être attribué.

⁵ Lorsque 2 personnes adultes du LLA sont contraintes pour des raisons médicales attestées de disposer de chacun une pièce séparée, un LLA comportant une pièce de plus que celui admis à l'alinéa 1, 2 et 4 peut être attribué.

⁶ Le nombre d'occupants maximal par LLA est fixé comme suit :

- a. Logement de 1 ou 2 pièces : 2 personnes
- b. Logement de 3 pièces : 3 personnes
- c. Logement de 4 pièces : 4 personnes
- d. Logement de 5 pièces : 5 personnes

⁷ Lorsqu'une famille se compose au minimum de 2 enfants, l'occupation maximale admise peut être augmentée d'une personne par paire d'enfants de moins de 8 ans, en fonction du cas d'espèce.

Article 5 Taux d'effort

¹ Le taux d'effort est le rapport entre, d'une part, le montant annuel 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 annuel net (code 650 de la décision de taxation fiscale, DTF) ou la somme des revenus annuels nets de tous les occupants du LLA. Il se calcule selon la formule suivante : $\text{loyer net} \times 12 \text{ mois} / \text{code 650 DTF} \times 100$.

² Le taux d'effort minimum est fixé en pourcentage et en fonction du nombre de pièces du LLA. Il figure dans l'annexe qui fait partie intégrante du règlement.

³ Si le pourcentage du taux d'effort est plus faible que celui donné dans l'annexe, le candidat à la location du LLA n'est pas admissible en raison d'un revenu trop élevé.

Article 6 Dérogations

¹ La municipalité peut déterminer, par directives, les critères permettant à l'autorité compétente d'accorder des dérogations aux conditions d'occupation d'un LLA.

CHAPITRE III PROCEDURES ET VOIES DE DROIT

Article 7 Procédure d'attribution

- ¹ L'autorité compétente détermine librement la liste de pièces utiles pour le dépôt d'un dossier, ainsi que le processus à suivre.
- ² Le bailleur dépose auprès de l'autorité compétente les dossiers de candidature avec toutes les pièces utiles avant la signature de tout nouveau contrat de bail à loyer pour un LLA.
- ³ La situation déterminante est celle du moment de la demande de location.
- ⁴ Pour occuper un LLA, les candidats doivent respecter cumulativement les conditions personnelles, le degré d'occupation et le taux d'effort.

Article 8 Ordre de priorité

- ¹ Lorsque plusieurs dossiers de candidatures respectent les conditions d'occupation pour le même logement, l'ordre de priorité est le suivant :
 - a. Pour un LLA de 1 à 2 pièces : situation d'urgence (résiliation de bail, divorce, logements insalubres, violence conjugale ou familiale, etc.) ; personnes seules de plus de 65 ans vivant dans un logement en sous-occupation ; le taux d'effort le plus élevé ;
 - b. Pour un LLA de 3 pièces : situation d'urgence (résiliation de bail, divorce, logements insalubres, violence conjugale ou familiale, etc.) ; personnes de plus de 65 ans vivant dans un logement en sous-occupation ; familles monoparentales ; le taux d'effort le plus élevé ;
 - c. Pour un LLA de 4 ou 5 pièces : situation d'urgence (résiliation de bail, divorce, logements insalubres, violence conjugale ou familiale, etc.) ; familles avec enfants mineurs ; familles avec enfants majeurs ; colocations de personnes dont au moins une a de plus de 65 ans ; le taux d'effort le plus élevé.

Article 9 Décision communale

- ¹ L'autorité compétente communique sa décision au bailleur. Ce dernier conserve sa liberté de conclure le contrat de bail à loyer avec le locataire de son choix parmi les candidats ayant obtenu une décision communale favorable et au même niveau de priorité selon l'article 8.

Article 10 Procédure de contrôle en cours d'occupation

- ¹ L'autorité compétente effectue périodiquement des contrôles des conditions des locataires des LLA en cours de bail. Lorsque les conditions ne sont plus respectées, elle peut demander au bailleur de notifier la résiliation du bail.

Article 11 Recours

- ¹ Les décisions de l'autorité compétente peuvent faire l'objet d'un recours. La loi du 28 octobre 2010 sur la procédure administrative (LPA ; BLV 173.36) est applicable.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

Article 12 Entrée en vigueur

¹ Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département cantonal en charge du logement.

Annexe : taux d'effort (article 5 du règlement)

Adopté par la Municipalité de la Ville de Gland, le 20 avril 2026.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :



C. Girod



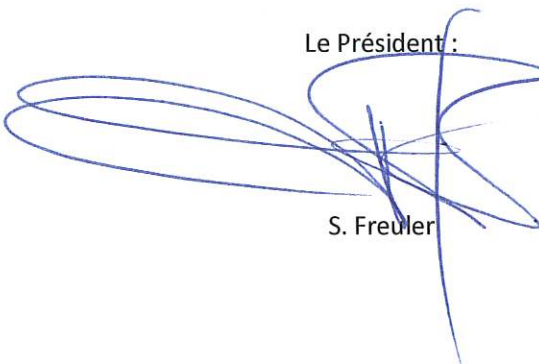
Le Secrétaire :



L. Nizzola

Adopté par le Conseil communal de la Ville de Gland, le 18 juin 2026.

Le Président :



S. Freuler



La Secrétaire :



K. Teixeira Ferreira

Approuvé le

19 août 2026

Par la Présidente du Conseil d'Etat du Canton de Vaud,

Cheffe du Département des finances, du territoire et du sport (DFTS),



Madame Christelle Luisier Brodard



Annexe : Taux d'effort maximaux applicables aux LLA

Le taux d'effort est le rapport entre, d'une part, le montant annuel 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 annuel net (code 650 de la décision de taxation fiscale, DTF) ou la somme des revenus annuels nets de tous les occupants du LLA. Il se calcule selon la formule suivante : $\text{loyer net} \times 12 \text{ mois} / \text{code 650 DTF} \times 100$.

Le taux d'effort minimum est fixé en pourcentage et en fonction du nombre de pièces du LLA.

Nombre de pièces	Taux d'effort minimal
1 pièce	11%
2 pièces	12%
3 pièces	13%
4 pièces	15%
5 pièces	16%