

Directive

Conditions d'attribution et de location des logements appartenant à la Commune du Mont-sur-Lausanne

Dispositions générales

Article 1 Champs d'application

La présente directive s'applique à tous les logements du patrimoine de la commune du Mont-sur-Lausanne destinés à être loués à des particuliers.

Article 2 Définition

Un logement à loyer libre est un logement dont le loyer est fixé selon les règles du Code des obligations, y inclus les logements dont le loyer est contrôlé au sens de sa conformité au droit du bail.

Article 3 Principes généraux

¹ Les procédures d'attribution sont conduites de manière transparente, dans les limites des dispositions légales relatives à la protection de la sphère privée.

² Le logement sollicité doit être le lieu de résidence principale du candidat et de toutes les personnes faisant ménage commun avec lui ;

³ Le candidat et les personnes faisant ménage commun avec lui doivent avoir leur domicile fiscal au Mont-sur-Lausanne ;

Article 4 Compétence

La Municipalité, par son Service des bâtiments, gère l'ensemble des logements soumis à la présente directive et est compétente pour l'attribution des logements.

Procédure et octroi des logements

Article 5 Publication

¹ Les annonces de logements disponibles sont publiées sur le site internet de la commune du Mont-sur-Lausanne durant au moins 5 jours ouvrables.

² La Municipalité peut également diffuser les annonces de logements sur d'autres canaux de communication si elle le juge nécessaire.

Article 6 Demande de location

¹ Les candidatures reçues sont enregistrées au Service des bâtiments par ordre d'arrivée.

² Elles ne sont formellement enregistrées que lorsqu'elles comportent les documents suivants :

- a) Formulaire d'inscription dûment rempli ;
- b) Photocopie d'une pièce d'identité, le cas échéant du permis d'établissement ou d'un permis de séjour valide ;
- c) Extrait du registre des poursuites récent (maximum 3 mois) ;
- d) Dernière décision de taxation fiscale ou attestation de revenus.

³ La Municipalité se réserve le droit de demander un extrait du casier judiciaire.

Article 7 Conditions d'octroi des logements

Un logement peut être loué à une personne physique majeure satisfaisant l'une des conditions suivantes, listées par ordre d'importance pour la sélection des dossiers.

- a) Le candidat doit être domicilié depuis trois ans au moins dans la commune du Mont-sur-Lausanne ;
- b) Être employé de l'administration communale ;
- c) Exercer une activité professionnelle principale et stable sur le territoire de la commune du Mont-sur-Lausanne depuis 5 ans au moins ;
- d) Le candidat doit disposer de ressources suffisantes pour assurer le paiement du loyer (le loyer brut ne doit en principe pas dépasser 30% des revenus nets) ou disposer de garanties équivalentes (services sociaux, garanties de tiers, etc.) ;
- e) Posséder un intérêt social significatif (liens familiaux, scolarité, activité culturelle ou sportive, etc.) avec justificatif en lien avec la commune du Mont-sur-Lausanne depuis 5 ans au moins.

Article 8 Critères d'attribution des logements à loyer libre

¹ Le service des bâtiments s'assure du respect des conditions d'inscription prévues aux articles 6 et 7 de la présente directive.

² L'attribution d'un logement à loyer libre s'effectue en prenant notamment en compte les critères suivants :

- a) un taux d'occupation suffisant, soit :
 - de 1 à 2.5 pièces : au moins une personne ;
 - de 3 à 3.5 pièces : au moins 2 personnes ;
 - de 4 à 4.5 pièces : au moins 3 personnes ;
 - de 5 pièces à plus : au moins 4 personnes.

Les familles monoparentales sont traitées à l'identique que les couples avec enfants.

- b) Situation prioritaire (sans logement, bail résilié, notamment en cas de transformation ou rénovation, logement inadapté pour des raisons personnelles, familiales ou économiques, logement insalubre, raison médicale, etc.).

Article 9 Absence de recours

L'attribution ou le refus d'attribution d'un logement n'est pas une décision administrative susceptible de recours.

Article 10 Conclusion du bail

Le service conclut le contrat de bail avec le candidat retenu. Dans le cas où ce candidat renonce (refuse la conclusion du contrat), le service conclut (le contrat de bail) avec le deuxième candidat retenu ou le troisième si le deuxième candidat renonce également.

Article 11 Sous-location

La sous-location totale ou partielle des logements et la cession à titre gratuit ne sont en principe pas autorisées.

Article 12 Fixation du loyer

¹ Les loyers sont fixés par le Service des bâtiments dans le cadre des dispositions légales.

² Par loyer, on entend le loyer net à l'exclusion des frais accessoires (chauffage, eau chaude, taxe d'élimination des déchets, etc.).

Article 13 Résiliation

¹ Dans les limites prévues par le Code des obligations, le bail d'un logement peut être résilié par le bailleur pour l'échéance contractuelle :

- a) Si le locataire ne remplit plus les critères d'octroi du logement au sens de l'article 8 ;
- b) Si le locataire cède gratuitement ou sous-loue son logement, sans autorisation au sens de l'art. 11.


² Demeurent réservés les autres cas de résiliation du bail prévus par le Code des obligations.

Article 14 Dispositions transitoires et finales

¹ La présente directive entre en vigueur le 1^{er} octobre 2025.

² Les dispositions de la présente directive ne s'appliquent pas aux logements faisant l'objet d'un bail en cours à la date de son entrée en vigueur.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 2 septembre 2025.


La syndique
Laurence Muller Ahtari

Au nom de la Municipalité




Le secrétaire
Frédéric In-Albon