

PROJET DE RÈGLEMENT modifiant celui du 25 octobre 2017 d'application de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

arrête

Article premier

¹ Le règlement du 25 octobre 2017 d'application de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif est modifié comme il suit :

Art. 28 Limites des loyers

¹ Les loyers des LLA ne sont pas soumis au contrôle de l'Etat. Cependant, le revenu locatif annuel des LLA de l'immeuble doit respecter les plafonds fixés à l'alinéa 2.

² Les loyers des LLA, quels que soient les critères employés pour leur fixation, tous frais accessoires compris à l'exception des frais de chauffage et d'eau chaude et des taxes d'épuration et d'évacuation des déchets, ne peuvent pas dépasser les limites définies par le tableau ci-dessous, en fonction de la taille et de la situation géographique du LLA (CHF m²/an) :

Zone géographique / Collocation de la commune

VI V IV III II I

Art. 28 Sans changement

¹ Sans changement.

² Sans changement.

Type	CHF m2/an	CHF m2/an	CHF m2/an	CHF m2/an	CHF m2/an	CHF m2/an
1 pièce	250	244	238	232	226	220
2 pièces	243	237	231	225	219	213
3 pièces	240	234	228	222	216	210
4 pièces	237	231	225	219	213	207
5 pièces	234	228	222	216	210	204

³ Les limites de l'alinéa 2 sont fondées sur les indices suivants:

- Indice suisse des prix à la consommation (ISPC)
mars 2017 = 100.7 (indice de base 100.0 = décembre 2015)
- Indice zurichois (indice ZH) des coûts de la construction :
avril 2016 = 99.2 (indice de base 100.0 = avril 2010)

⁴ Les zones géographiques sont celles établies par l'office fédéral en charge du logement dans le cadre de la fixation des limites de coûts et des montants des prêts en faveur des immeubles locatifs.

⁵ Le service peut, sur production d'une analyse spécifique, augmenter les valeurs plafond de l'alinéa 2 d'au maximum 5 %, en fonction de performances énergétiques accrues.

⁶ Le service peut, sur production d'une analyse spécifique, augmenter les valeurs plafond de l'alinéa 2 d'au maximum 5% pour tenir compte des caractéristiques des logements protégés ainsi que des logements pour étudiants.

³ Sans changement.

- Sans changement.

- Sans changement.

⁴ Sans changement.

⁵ Sans changement.

⁶ Le service peut, sur production d'une analyse spécifique, augmenter les valeurs plafond de l'alinéa 2 d'au maximum 5% pour tenir compte des caractéristiques des logements protégés, des logements pour étudiants ou des logements d'une société coopérative reconnue d'utilité publique

par la Confédération et ayant adhéré à la charte vaudoise pour la promotion des logements coopératifs innovants et participatifs.

⁷ Les valeurs plafond de l'alinéa 2 sont augmentées de 5% pour les LLA non soumis à quotas qui ne sont pas des logements protégés ni pour étudiants.

⁷ Sans changement.

⁸ Les surfaces, en m² SUP SIA 416 édition 2003, des espaces communautaires exigées ou autorisées par le département pour les logements étudiants et protégés sont admises au coût correspondant aux 3 pièces.

⁸ Sans changement.

Art. 2

¹ Le Département des institutions et de la sécurité est chargé de l'exécution du présent règlement qui entre en vigueur le.....