



Règlement communal relatif aux conditions d'octroi et d'occupation des logements dont la Commune de Bussigny est propriétaire



Chapitre I - Dispositions générales

Art. 1 - Objet

¹ Le présent règlement (ci-après le « *Règlement* ») a pour but de fixer les conditions d'octroi et d'occupation des logements dont la Commune de Bussigny est propriétaire (ci-après : « *Logements communaux* »), qui ne sont pas soumis au Règlement communal relatif aux conditions d'occupation des logements bénéficiant d'une aide à la pierre et des logements à loyer abordables.

Art. 2 - Champ d'application

¹ Le Règlement s'applique aux logements communaux, à l'exception de ceux construits ou rénovés avec l'aide financière de l'Etat de Vaud et de la commune, en application de la Loi cantonale vaudoise du 9 septembre 1975 sur le logement (LL) et soumis au contrôle de l'Etat.

² La liste des logements communaux concernés est annexée au présent règlement. Sa mise à jour est assurée par l'autorité compétente au sens du présent règlement.

Art. 3 - Autorité compétente

¹ La Municipalité est l'autorité compétente au sens du présent règlement. Elle délègue le contrôle des conditions d'octroi et d'occupation à l'Office du logement de la Commune de Bussigny, rattaché au COSEC.

Art. 4 - Sous-location

¹ La sous-location des Logements communaux peut être exceptionnellement admise si elle est prévue pour une durée limitée, aux mêmes conditions que le bail principal et que le sous-locataire remplit lui-même les conditions prévues par le présent Règlement. Elle doit être autorisée préalablement par l'autorité compétente.

² Si une sous-location est autorisée, les obligations du locataire prévue par le présent Règlement s'appliquent par analogie au sous-locataire.

Art. 5 - Affectation des logements

¹ Les logements communaux sont prioritairement destinés à l'hébergement de familles ou de personnes seules dont les revenus sont limités. Des exceptions à ce principe peuvent être accordées, par décision municipale, pour des raisons dûment justifiées.

² L'utilisation totale ou partielle du logement ou de ses annexes à des fins commerciales, ainsi que le transfert de bail à un tiers, parenté comprise, sont interdits.



Art.6 - Revenu déterminant

¹ Le revenu déterminant est égal à la somme des revenus nets de toutes les personnes qui habitent le logement (y compris, le cas échéant, des personnes qui ne sont pas des occupants au sens de l'article 10, alinéa 1) selon chiffre 650 de leur dernière décision de taxation fiscale, laquelle ne doit pas remonter à plus d'une année.

² La Municipalité édite une directive applicable pour les cas particuliers où le revenu déterminant ne peut pas être établi sur la base de la dernière décision de taxation ou si cette décision remonte à plus d'une année.

³ Le revenu des enfants visés à l'article 10, alinéa 1 pour lesquels une allocation familiale ou de formation professionnelle est versée n'est pas compris dans le calcul du revenu du ménage.

Chapitre II - Conditions d'occupation

Art. 7 - Conditions personnelles

¹ Un logement défini à l'art. 1 peut être loué à une personne physique majeure satisfaisant cumulativement les conditions personnelles suivantes par ordre de priorités :

- a. Être domiciliée depuis trois ans au moins sur le territoire de la commune de Bussigny ou y avoir été précédemment domiciliée durant trois années consécutives au moins pendant les 5 dernières années.
- b. Être de nationalité suisse ou titulaire d'une autorisation de séjour ou d'établissement B, C ou F.
- c. Lorsque la condition de domicile n'est pas respectée, l'office peut retenir la candidature de celui qui exerce lui-même ou son conjoint (ou partenaire enregistré ou concubin) une activité professionnelle principale et stable sur le territoire de la Commune de Bussigny depuis cinq ans au moins.
- d. Lorsque la condition de domicile n'est pas respectée, l'office peut retenir la candidature de celui qui possède un intérêt social ou professionnel significatif en lien avec la Commune de Bussigny.

² Le logement doit constituer la résidence principale du ou de la locataire ainsi que des autres occupant·e·s faisant ménage commun avec lui.

³ Le candidat doit disposer des 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).

⁴ Par ordre de priorité, les logements de 2 pièces sont attribués en premier lieu aux personnes seules seniors de plus de 65 ans déménageant d'un logement plus grand de la Commune (c'est-à-dire de 3 pièces et plus), puis aux personnes seules qui respecteraient les taux d'effort ci-dessous.

⁵ Par ordre de priorité, les logements de 3 pièces sont attribués en premier lieu aux couples seniors de plus de 65 ans déménageant d'un logement plus grand (c'est-à-dire supérieur à 4 pièces et plus). Ensuite, ces logements sont attribués soit aux couples seniors, soit aux



familles monoparentales, soit aux petites familles avec un enfant et aux jeunes couples qui respecteraient le critère de taux d'effort.

⁶ Les logements de 4 pièces et 5 pièces sont attribués prioritairement à des ménages familiaux avec des enfants mineurs.

Art. 8 - Limite de revenu

¹ La limite de revenu correspond au quintuple du loyer net figurant sur le bail à loyer, sans les frais accessoires. Le revenu déterminant calculé selon l'article 6 du présent règlement ne doit pas la dépasser.

² Les limites de revenu sont relevées de Fr. 3'000.- par enfant visé à l'article 10, alinéa 1 pour lequel une allocation familiale ou de formation est versée.

Art. 9 - Limites de fortune

La fortune totale nette de toutes les personnes qui habitent le logement (y compris, le cas échéant, des personnes qui ne sont pas des occupants au sens de l'article 10, alinéa 1), selon le chiffre 800 de la décision de taxation fiscale, doit être inférieure au seuil d'imposition.

Art. 10 - Degré d'occupation du logement

¹ Les occupants pris en considération pour vérifier le respect du degré d'occupation sont uniquement le locataire, son conjoint, son partenaire enregistré ou le concubin avec lequel il fait durablement ménage commun, ainsi que leurs enfants mineurs ou à charge.

² Le nombre d'occupants minimum par logement 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 S'agissant des familles monoparentales, le degré d'occupation minimum par logement est fixé comme suit :

- | | |
|---------------------------|-------------|
| a. Logement de 3 pièces : | 2 personnes |
| b. Logement de 4 pièces : | 3 personnes |
| c. Logement de 5 pièces : | 4 personnes |

³ La composition du ménage au moment de la signature du bail fait référence. Toute modification de ce ménage ainsi que toute installation d'autres personnes qui ne sont pas des occupants au sens de l'alinéa 1 doivent faire l'objet d'une annonce écrite immédiate à



l'autorité compétente, qui vérifiera si les conditions d'occupation mentionnées au chapitre II du présent règlement sont remplies.

⁴ Les enfants ne sont plus pris en considération dans le calcul du degré d'occupation du logement dans tous les cas dès 25 ans révolus.

⁵ Un logement communal répondant à un objectif social, le locataire doit l'occuper effectivement au moins 10 mois par an.

⁶ Lorsque la garde d'un enfant est partagée, ce dernier est pris en considération dans chaque logement pour déterminer le taux d'occupation. Dans ce cas, une copie du jugement de divorce, de la décision de mesures protectrices de l'union conjugale ou de la convention sera demandée.

⁷ En cas d'exercice d'un droit de visite illimité pour au moins deux enfants, un logement comportant une pièce de plus que le nombre de personne peut être attribué.

Art. 11 - Conditions d'attribution

¹ L'attribution d'un logement est réservé aux candidats respectant les conditions personnelles (article 7), les limites de revenus (article 8) et de fortune (article 9) et le degré d'occupation (article 10).

² Lorsque plusieurs candidats respectent les conditions d'attribution, la priorité sera donnée notamment aux ménages sans logement ou avec un logement insalubre, avec un bail résilié par le bailleur (notamment en cas de transformation/rénovation), aux ménages avec des problèmes de santé dont le logement leur devient inaccessible, aux ménages libérant un autre logement construit ou rénové avec l'aide des pouvoirs publics ou un logement abordable n'entrant plus dans les critères de taux d'occupation. Si aucun ménage ne se trouve dans cette situation, la priorité sera donnée à celui dont le taux d'effort est le plus élevé.

³ Lorsque plusieurs candidats respectent les conditions d'attribution, la priorité sera donnée à celui qui respecte les objectifs cibles généraux annuels de public-cibles par catégorie de logements fixés dans le cadre de la politique du logement communal. Si aucun candidat ne répond aux critères cumulatifs des articles 3, 4 et 5, le logement sera attribué au ménage qui répond aux plus grands nombres de critères.

⁴ Afin de traiter de situations particulières, une commission d'attribution interservices (Gérance et Cohésion sociale) peut être réunie. Elle est composée de trois membres désignés par la Municipalité.

Art. 12 - Dérogation aux conditions d'occupation

¹ Dans des cas exceptionnels et dûment motivés, l'autorité compétente peut accorder, pour une durée déterminée, une dérogation aux conditions prévues au présent chapitre.





² La Municipalité peut déterminer, par directives, des conditions auxquelles une dérogation aux conditions personnelles et d'occupation prévues par la présente directive peut être accordée.

³ Les personnes âgées de 65 ans et plus sont autorisées à rester dans leur logement même en cas de non-respect des conditions du Règlement.

Chapitre III - Procédure

Art. 13 - Demande de location

¹ La demande de location doit être présentée à l'autorité compétente accompagnée des pièces suivantes :

- a. Le formulaire d'inscription ad hoc ;
- b. Les trois dernières fiches de salaire ;
- c. b. Une copie des dernières décisions de taxation fiscale nécessaires ;
- d. Un extrait de l'Office des poursuites datant de moins de 3 mois ;
- e. La copie du dernier bail à loyer.

Chapitre IV - Dispositions finales

Art. 14 - Règles et procédure applicables au contrat de bail à loyer

¹ En ce qui concerne le contrat de bail à loyer, notamment sa résiliation, la hausse ou la baisse du loyer ainsi que la contestation du loyer initial, les règles matérielles et procédurales pertinentes du droit fédéral et du droit cantonal s'appliquent.

Art. 15 - Dispositions transitoires

¹ Le présent Règlement est applicable à toutes les relations contractuelles conclues après sa date d'entrée en vigueur ou lors du renouvellement de contrats conclus antérieurement.

Art. 16 - Entrée en vigueur

Le présent Règlement entre en vigueur dès son approbation par le chef/la cheffe du Département concerné.

Approuvé par la Municipalité de Bussigny dans sa séance du 27 octobre 2025.

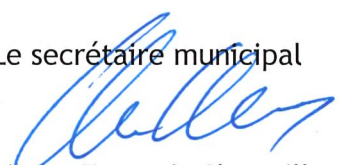
Au nom de la Municipalité :

La syndique


Patricia Spack Isenrich



Le secrétaire municipal

P.O. 
Pierre-François Charmillot



Approuvé par le Conseil communal de Bussigny dans sa séance du 5 février 2026.

Au nom du Conseil communal :

Le Président

Roberto di Capua



La secrétaire

Chantal Dind



ANNEXE

au Règlement sur les conditions d'occupation et d'octroi des logements dont la Commune de Bussigny est propriétaire

Liste des logements concernés :

1. Immeuble rue du Jura 19 (2 logements) ;
2. Immeuble rue St-Germain 13 (2 logements) ;
3. Immeuble rue St-Germain 15 et 19 (3 appartements) ;
4. Immeuble rue St-Germain 5-7 (12 logements) ;
5. Immeuble au chemin de Roséaz 12 (1 logement) ;
6. Immeuble au chemin de Riant-Mont 6b (2 logements) ;
7. Immeuble au chemin de Riant-Mont 10 (1 logement).

Adopté par la Municipalité de Bussigny dans sa séance du 27 octobre 2025.

Au nom de la Municipalité :

La syndique


Patricia Spack Isenrich



Le secrétaire municipal

P.O. 
Pierre-François Charmillot