

# VD\_OMNI GE.2019.0249 vom 29. Oktober 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-10-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_GE.2019.0249](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2019.0249)

FR: VD\_OMNI GE.2019.0249 du 29 octobre 2020

IT: VD\_OMNI GE.2019.0249 del 29 ottobre 2020

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Morges, Office communal du logement | Recours d'une bénéficiaire d'un bail d'un logement subventionné qui a vu ledit bail résilié au motif qu'elle n'aurait pas annoncé à temps la modification de sa situation (à savoir le départ du logement familial de sa fille). Le recours à la CDAP est bien ouvert: l'autorité publique compétente statue sur le respect des conditions d'occupation du logement subventionné (alors que le juge civil peut être amené à statuer sur une éventuelle prolongation du bail) (consid. 1e). Violation du droit d'être entendu par l'autorité intimée, qui n'a pas interpellé la locataire avant de lui faire notifier une résiliation de bail (consid. 2a). La disposition qui permet à l'autorité municipale (ou cantonale) de sanctionner le bénéficiaire d'un logement subventionné (art. 33 RCOL) en cas de non respect de l'obligation d'annonce de tout changement de situation sensible et durable (art. 20 RCOL) est une "Kannvorschrift" et confère à l'autorité compétente une liberté d'appréciation, qui implique une pesée soigneuse des circonstances du cas d'espèce à laquelle l'autorité intimée n'a pas procédé in casu (consid. 2d). Ce faisant, elle a violé le principe de la proportionnalité: la résiliation du bail apparaît comme une ultima ratio et ne peut se justifier qu'en cas de manquement grave de la part du bénéficiaire. Au contraire, dans le cas particulier, la situation de la recourante explique qu'elle ait éventuellement tardé quelque peu à remplir son obligation d'annonce (consid. 4e). Recours admis et décision attaquée réformée.

## Erwägungen

### E. 1

Lorsqu'un locataire ne remplit plus les conditions d'occupation fixées dans le règlement, l'aide des pouvoirs publics est: a. supprimée en cas de sous-occupation; b. réduite en cas de dépassement des limites de revenu, dans une mesure telle que le montant du loyer net abaissé représente le loyer donné par le barème au regard du revenu déterminant au sens de l'article 6 du présent règlement; toutefois, le loyer perçu ne pourra en aucun cas dépasser le loyer plein du logement en cause. 1bis L'autorité compétente au sens de l'article 14 du règlement transmet au gérant la décision au sens de l'alinéa 1. Le gérant doit notifier au locataire, dans le mois suivant la décision de l'autorité, la hausse de loyer consécutive à la suppression ou à la réduction des aides des pouvoirs publics. La hausse de loyer prend effet dans les 6 mois dès la date de la décision de l'autorité et pour la fin d'un mois.

### E. 2

Si, dans l'intervalle, le locataire remplit à nouveau les conditions, et ce de manière durable, il en informe l'autorité compétente en produisant les attestations nécessaires. La prestation des pouvoirs publics pourra être maintenue.

### E. 3

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à la réforme de la décision attaquée, dans le sens des conclusions de la recourante. Le présent arrêt sera dès lors rendu sans frais; au surplus, il y a lieu d'allouer des dépens à la recourante qui est intervenue à la procédure par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 49 et 55 LPA-VD). La Commune de Morges, pour sa part, n'a pas droit à des dépens.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.