

VILLARS-SUR-GLÂNE



REGLEMENT COMMUNAL

RELATIF A

L'AIDE AU LOGEMENT

REGLEMENT COMMUNAL RELATIF A L'AIDE AU LOGEMENT

Le Conseil général de Villars-sur-Glâne

V u :

- L'article 56 al. 1 de la Constitution cantonale (Cst cant., RSF 10.1)
- Les articles 5 et 5a de la loi sur les communes (LCo, RSF 140.1)
- Le Message du Conseil communal du 17 novembre 2025

Arrête :

I. OBJET ET BUT

Art. 1 ¹ La Commune de Villars-sur-Glâne soutient l'accès à un logement adéquat et abordable pour les habitantes et habitants de la Commune, en particulier les personnes à revenu modeste.

² Ce soutien prend deux formes :

a. Une aide directe au logement, sous forme d'allocation de logement

b. Une aide indirecte au logement, par le développement d'un parc immobilier à loyer modéré ou d'utilité publique, notamment par le biais de la Fondation de la Commune de Villars-sur-Glâne pour le logement (ci-après : la Fondation).

II. AIDE DIRECTE

Art. 2 ¹ L'aide directe prend la forme d'une aide directe au paiement du loyer des familles, y compris monoparentales et des rentiers AVS/AI, à l'exception des bénéficiaires de prestations complémentaires et des prestations complémentaires famille ainsi que des personnes recevant des prestations au titre de l'aide sociale.

A. Allocation de logement

1. Demande

Art. 3 Les personnes domiciliées à Villars-sur-Glâne depuis trois ans (locataires), à l'exclusion des personnes en séjour et des personnes

résidant dans un home pour personnes âgées, se trouvant dans une situation financière difficile peuvent adresser une demande d'aide à l'administration communale.

Art. 4 ¹ Les requérantes et requérants remplissent à cet effet une formule délivrée par l'administration, en y joignant une copie du dernier avis de taxation fiscale de toutes les personnes vivant dans leur ménage.

² Ils produisent une copie de leur bail à loyer, des avenants éventuels ainsi qu'un récépissé du dernier loyer versé.

2. Examen

Art. 5 La demande est examinée par l'administration communale qui établit un dossier complet après avoir consulté le Contrôle de l'habitant pour vérifier la situation de famille et des personnes occupant le logement.

3. Conditions d'octroi

Art. 6 ¹ Sont prises en compte les demandes des personnes dont le revenu imposable et la fortune n'excèdent pas la limite fixée par ordonnance du Conseil communal. Le Conseil communal évalue tous les 5 ans si la limite doit être adaptée.

² Si le dernier avis de taxation ne reflète plus la situation actuelle, le ou la requérante doit fournir tout document utile permettant de déterminer l'état de ses revenus et de sa fortune.

Art. 7 Une seule personne par ménage peut prétendre à l'allocation de logement. Lorsque d'autres personnes contribuent aux frais du ménage, leurs revenus s'ajoutent à celui du bénéficiaire de l'allocation de logement, exception faite des personnes en formation jusqu'à 25 ans révolus.

Art. 8 ¹ Ne peuvent être pris en considération pour l'octroi d'une allocation que les logements adaptés aux besoins de leurs occupants, avec un taux d'occupation raisonnable.

² L'occupation est raisonnable si le nombre de pièces du logement (non compris la cuisine) correspond au nombre de membres du ménage.

³ Pour les rentiers AVS/AI, les veufs ou veuves avec enfant(s), les personnes séparées judiciairement ou divorcées ayant la garde des enfants, une unité sera ajoutée pour le calcul du nombre de pièces, sauf circonstances particulières.

4. Décision

Art. 9 ¹ La décision relève du Service communal des finances (ci-après : le Service).

² Lorsque tous les documents prescrits par le présent règlement ont été déposés, le service prend sa décision dans les deux mois.

5. Montants alloués

Art. 10 ¹ Le montant annuel de l'allocation attribuée, ne doit pas dépasser le 10 % du loyer à payer, net de charges. Il est fixé en tenant compte notamment du taux d'occupation raisonnable au sens l'article 8 et des loyers usuels.

² Le barème est établi par le Conseil communal sur préavis de la Commission de politique sociale en tenant compte des finances communales ou, à terme, de celles de la Fondation. Le barème est réévalué au moins une fois par législature.

6. Mode de paiement

Art. 11 ¹L'allocation est versée semestriellement.

7. Modification de la situation

Art. 12 ¹ Le bénéficiaire de l'aide au logement est tenu d'annoncer sans délai à l'administration communale toute modification de sa situation financière ou familiale, notamment changement d'état civil, naissance, décès, taxation intermédiaire.

² Le Service des finances procède à des contrôles périodiques.

8. Restitution

Art. 13 Les prestations perçues indûment doivent être restituées.

B. Voie de droit

Art. 14 ¹Toute décision prise sur la base de ce règlement peut être contestée dans les 30 jours par une réclamation adressée au Conseil communal

²La procédure de réclamation est gratuite, à moins que la réclamation ne soit manifestement abusive.

III. AIDE INDIRECTE AU LOGEMENT

1. Développement du logement d'utilité publique

Art. 15 ¹ La Commune de Villars-sur-Glâne développe et soutient l'aide indirecte au logement, notamment par :

- a. L'octroi de droits de superficie (DDP) ;
- b. La mise à disposition de terrains ou d'immeubles ;
- c. Des incitations en lien avec l'aménagement du territoire ;
- d. Le soutien à des coopératives ou fondations poursuivant des buts analogues.

² À cette fin, la Commune institue une fondation de droit privé : la Fondation de la Commune de Villars-sur-Glâne pour le logement.

2. Fondation de la Commune de Villars-sur-Glâne pour le logement (ci-après : la Fondation)

Art. 16 Buts

¹ La Fondation poursuit notamment le but de construire, d'acquérir, gérer et promouvoir des logements :

- a. à loyer modéré ;
- b. adaptés aux personnes âgées ;
- c. avec services d'aide à la personne ;
- d. favorisant la mixité sociale.

Ces conditions sont non cumulatives.

² La Fondation a également pour but, à terme, de financer l'aide directe au logement définie au titre II du présent règlement.

³ La Fondation est une entité d'utilité publique et sans but lucratif. Elle veille à répondre aux critères relatifs aux organisations œuvrant à la construction de logements d'utilité publique définis dans la législation fédérale.

⁴ Si une corporation de droit public est légalement tenue de fournir des prestations analogues à celles de la Fondation, cette dernière n'intervient qu'à titre subsidiaire.

Art. 17 Capital et ressources financières

¹ Le capital de la Fondation est constitué notamment par des dotations de la commune de Villars-sur-Glâne, en capital ou sous la forme de droit distinct de superficie (DDP). Les dispositions du règlement communal sur les finances sont réservées.

² Les ressources financières de la Fondation sont notamment constituées par le produit de l'exploitation des biens immobiliers dont elle est propriétaire, les subventions de corporations de droit public, les moyens financiers prévus par la législation fédérale, les subsides, dons et legs.

Art. 18 Conseil de fondation

¹ Le Conseil de fondation est composé d'au moins 5 membres, dont la majorité sont membres du Conseil communal de Villars-sur-Glâne.

² Les membres du Conseil de fondation sont désignés par le Conseil communal de Villars-sur-Glâne.

³ La période administrative est de 5 ans et débute dans les trois mois suivant le début de la période législative communale.

⁴ Les relations entre la Commune et ses représentants et représentantes sont définies dans une lettre de mission. Celle-ci contient au minimum les objectifs à atteindre, la forme et les modalités des comptes rendus, l'obligation de remettre les documents, notamment le rapport d'activité et de gestion, les questions de rémunération et de remboursement des frais.

Art. 19 Autres dispositions

Les autres dispositions ayant trait notamment à l'organisation, au

fonctionnement ou au financement de la Fondation figurent dans l'acte constitutif de la Fondation ainsi que ses éventuels règlements.

IV. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

1. Financement de l'aide directe

Art. 20 ¹ Pendant dix ans et tant que la Fondation ne dispose pas de ressources suffisantes pour assumer le financement de l'aide directe au logement, la Commune continue à financer cette aide.

² La capacité de la Fondation à prendre en charge, en tout ou en partie, le financement de l'aide directe fait l'objet d'une évaluation annuelle effectuée par le Conseil communal dans le cadre de l'élaboration du budget.

³ Cette évaluation est fondée sur :

- a. Le résultat d'exploitation de la Fondation ;
- b. Le niveau des ressources disponibles ;
- c. Les perspectives financières et immobilières de la Fondation.

⁴ Pendant la phase de transition, toute évolution du financement entre la Commune et la Fondation doit garantir la continuité de l'aide directe et respecter les buts du présent règlement.

2. Entrée en vigueur

Art. 21 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle (DEEF) et déploie ses effets rétroactivement au 1^{er} janvier 2026.

3. Abrogation

Art. 22 Dès son entrée en vigueur, le présent règlement abroge et remplace le règlement communal relatif à l'aide au logement du 9 décembre 2020.

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 10 décembre 2025

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Secrétaire


Emmanuel ROULIN



La Présidente


Irene BERNHARD

**Approuvé par la Direction de l'économie, de l'emploi et de la formation
professionnelle (DEEF)**

Le Conseiller d'Etat, Directeur



Olivier Curty

Fribourg, le 11 février 2026