



Commune de Villars-sur-Glâne Conseil communal

1752 Villars-sur-Glâne 1
Case postale 176
Chèques postaux 17-193-0
www.villars-sur-glane.ch

Séance du Conseil général du 10 décembre 2025

MESSAGE AU CONSEIL GENERAL

relatif au règlement communal sur l'aide au logement

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux,

Le Conseil communal a l'avantage de soumettre à votre examen et à votre approbation le projet de règlement communal sur l'aide au logement.

I. **HISTORIQUE ET CONTEXTE**

Depuis de nombreuses années, la Commune de Villars-sur-Glâne, consciente de l'importance pour toutes ses habitantes et habitants de pouvoir se loger à des conditions abordables, propose un programme d'aide au logement qui s'articule autour de deux piliers : l'aide directe au logement, concrétisée par l'octroi de subventions directes au logement, et la mise à disposition de logements à loyer modéré par le truchement de la coopérative VISAL. Que ce soit dans le cadre des modifications du Règlement communal relatif à l'aide au logement ou par le biais de différentes interventions parlementaires, le Conseil général a demandé la réévaluation de la politique et cas échéant la mise en place d'une nouvelle politique communale du logement.

Le Conseil communal y a répondu tout d'abord en adaptant le règlement sur l'aide au logement en y intégrant des dispositions sur l'aide indirecte et en prolongeant l'aide directe. Le 9 décembre 2020, le Conseil général a approuvé ce règlement pour une durée de cinq ans.

En 2023, après une analyse approfondie des besoins et de la situation, le Conseil communal a présenté son message relatif à la mise en œuvre de la politique communale du logement. Par ce projet, il a constaté que la coopérative VISAL n'était pas le meilleur outil pour le développement de logements d'utilité publique et a dès lors proposé de créer une fondation pour le logement ayant pour but de construire sur le territoire de la Commune de Villars-sur-Glâne et de gérer notamment des logements à loyer modéré, adaptés aux personnes âgées ou encore garantissant la mixité sociale. Par ailleurs, un autre but de la Fondation est de financer à terme l'aide directe au logement. En date du 5 octobre 2023, le Conseil général a approuvé ce message à une très



large majorité, permettant ainsi de doter la Fondation d'un montant de CHF 315'000 pour sa constitution et l'organisation d'un concours d'architecture ainsi que de lui octroyer un droit de superficie sur les parcelles RF 3282, 5009, 5171, propriété de la Commune de Villars-sur-Glâne.

Dans le cadre de la création de la Fondation et l'octroi du droit de superficie, validé par le Conseil général en octobre 2023, il a été relevé par le Service des communes que la Commune devait légiférer de manière plus détaillée sur l'aide indirecte au logement et donner une délégation de tâche à la Fondation. Par ailleurs, le règlement actuel arrivant à échéance en fin d'année, il est nécessaire de statuer sur la suite à lui donner.

Le présent message fait l'objet de la proposition du Conseil communal d'adapter le règlement en conséquence.

II. SITUATION ACTUELLE

Il convient en premier lieu de présenter la situation actuelle, tout d'abord pour l'aide directe ainsi que pour l'aide indirecte.

A. AIDE DIRECTE AU LOGEMENT

L'aide directe au logement a été introduite afin de soulager dans une moindre mesure une certaine catégorie de personnes. Il s'agit d'un nombre important de familles dites « working poor », c'est-à-dire des personnes qui travaillent à 100% mais dont les revenus ne leur permettent pas de subvenir à leurs besoins courants. Le moindre imprévu est susceptible de plonger ces personnes (essentiellement des familles monoparentales ou des personnes seules) dans la précarité ; elles ne disposent pas de suffisamment de moyens pour faire face aux impondérables (dentistes, frais médicaux et participations caisse maladie) ; l'aide au logement permet d'éviter le recours à l'aide sociale. Ces deux dernières années ont été marquées par la hausse des primes maladie, de l'électricité et du coût de la vie en général lié à l'inflation. Par ailleurs, le taux de référence des loyers a évolué vers le haut, provoquant des augmentations de loyers depuis l'année dernière.

STATISTIQUES DES BENEFICIAIRES DE L'AIDE AU LOGEMENT

| | Nombre total de demandes | Nombre de demandes acceptées | Familles | Dont monoparentales | Rentiers AVS/AI |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|----------|---------------------|-----------------|
| 2020 | 132 | 99 | 65 | 29 | 5 |
| 2021 | 119 | 92 | 62 | 25 | 5 |
| 2022 | 117 | 80 | 53 | 24 | 3 |
| 2023 | 107 | 80 | 56 | 23 | 1 |
| 2024 | 96 | 73 | 52 | 19 | 2 |
| 1^{er} semestre 2025 | 85 | 74 | 51 | 21 | 2 |

Entre 2020 et 2025, le nombre de demandes d'aide au logement a diminué de manière régulière. Cette tendance s'explique par le fait que de nombreux ménages ne remplissent pas les conditions d'éligibilité, en particulier en raison du revenu déterminant fixé à CHF 45'000.–, seuil qui n'a pas été adapté depuis plusieurs années (voir l'article 1 de l'ordonnance).

- **2020** : 132 demandes, 33 refus (25 %)
- **2021** : 119 demandes, 27 refus (22,7 %)
- **2022** : 117 demandes, 37 refus (31,6 %)
- **2023** : 107 demandes, 27 refus (25,2 %)
- **2024** : 96 demandes, 23 refus (24 %)
- **2025 (à ce jour)** : 85 demandes, 11 refus (12,9 %)

En 2020, avec l'entrée en vigueur du nouveau règlement sur l'aide au logement communale, le service des finances a relancé toutes les familles qui étaient enregistrées dans le système. Cela explique le nombre de demandes relativement élevées. Depuis lors, le nombre de demandes diminue chaque année, alors que le taux de refus demeure identique.

ANALYSE ET PROPOSITIONS

Depuis 2020, la quasi-entièreté des refus enregistrés concernant des ménages ayant franchi le seuil du revenu déterminant. En effet, le maintien du revenu déterminant à CHF 45'000.- combiné à l'augmentation de l'indice des prix à la consommation et à l'indexation des salaires de ces dernières années, conduit à ce que de plus en plus de familles dépassent la limite fixée. Ainsi, une part croissante de la population villaroise n'a plus accès à l'aide au logement, malgré parfois des difficultés économiques persistantes.

Jeunes en formation

Il a également été constaté que certaines familles ont vu leur demande refusée dès lors qu'un de leurs enfants entamait un apprentissage. En effet, le revenu de l'apprenti était automatiquement

intégré dans le calcul du revenu déterminant, ce qui pouvait suffire à exclure le ménage du droit à l'aide, alors même que ce revenu restait très modeste.

Pour remédier à cette limite du dispositif actuel, le nouveau règlement prévoit que les revenus des jeunes en formation jusqu'à 20 ans révolus ne soient plus comptabilisés dans le revenu déterminant. Ainsi, qu'il s'agisse d'apprentis ou d'étudiants suivant un cursus scolaire et disposant d'un revenu accessoire, ces montants ne seront pas pris en compte.

Prestations complémentaires famille

Dès le 1^{er} janvier 2026, les prestations complémentaires famille, financées à 100% par le canton, entreront en vigueur et auront un impact sur le nombre de familles bénéficiaires de l'aide au logement. Une diminution du nombre de familles actuellement bénéficiaires est à prévoir. Il convient de relever toutefois que cela ne concerne pas toutes les familles, puisque les PC famille soutiennent uniquement les familles ayant des enfants âgés de moins de 12 ans.

Sur les 72 familles qui bénéficient actuellement de l'aide au logement, 54 ont au moins un enfant de moins de 12 ans dans le ménage. Cela signifie que 75% des familles actuellement bénéficiaires pourraient potentiellement déposer une demande de prestations complémentaires famille. Or, selon le règlement, les ménages bénéficiant des PC famille n'auront plus droit à l'aide au logement, ce qui entraînera une diminution du nombre de familles bénéficiaires dans le dispositif communal.

Le calcul du revenu déterminant pour l'octroi des PC famille est complexe et prend en compte plusieurs paramètres (coût de la santé, montant du loyer, frais de formation, frais de garde, cotisations AVS, etc.). Il est donc difficile aujourd'hui d'estimer précisément le nombre de familles qui bénéficieront de ces prestations en 2026, et par conséquent la réduction des charges qui pourra être constatée sur l'aide au logement.

SITUATION FINANCIERE DE CES DERNIERES ANNEES

En 2024, l'aide au logement a représenté un montant total de CHF 111'124.- (budget : CHF 130'000.-). Durant ces dernières années, les montants dépensés ont été les suivants :

| Comptes | Aide directe (en francs) | Part LCAP ¹ (en francs) |
|---------|--------------------------|------------------------------------|
| 2019 | 119'694.- ² | 38'077.- |
| 2020 | 142'106.- | 20'175.- |
| 2021 | 118'460.- | - |
| 2022 | 122'606.- | - |
| 2023 | 121'735.- | - |
| 2024 | 111'124.- | - |

¹ Immeubles dont les loyers étaient diminués via des subventions fédérales, cantonales et communales sous le régime de la LCAP (Loi fédérale encourageant la construction et l'accès à la propriété de logements) complétée au niveau du canton par la loi encourageant la construction à caractère social. En vertu d'une durée de subventions de 25 ans le dernier immeuble situé à Villars-sur-Glâne est sorti de ce régime au 30.06.2020. Il n'y a dès lors plus de financement à partir de cette année-là.

² La diminution du montant alloué en 2019 s'explique notamment par le fait que les 2 premiers mois n'ont pas été couverts.

On constate une légère diminution des montants alloués pour l'aide directe depuis l'entrée en vigueur du dernier règlement en 2021.

Avec l'entrée en vigueur des prestations complémentaires famille, ce montant devrait donc à terme diminuer.

B. AIDE INDIRECTE AU LOGEMENT

La coopérative VISAL est une émanation de l'aide indirecte au logement. Dès sa création, elle a bâti deux immeubles au Chemin du Verger dans le prolongement d'une série d'immeubles érigés par des privés.

En parallèle, le Conseil d'administration de VISAL a décidé de diversifier sa sphère d'action. En effet, il a étudié plusieurs possibilités de rachats d'immeuble, voire de participations à des coopératives (logements mixité seniors-jeunes-familles) mais il a dû y renoncer faute de moyens financiers suffisants et pour ne pas préférer la situation actuelle des immeubles dont il est propriétaire. De plus, entre 2014 et aujourd'hui, une progressive détente des coûts du logement a eu lieu, due aux baisses des taux hypothécaires. Cependant, vu les nouvelles situations de précarité au niveau du logement, depuis 2014, la coopérative VISAL a acheté un appartement et a conclu avec l'association « La Tuile » un partenariat. Cet appartement permet de loger des personnes bénéficiaires de l'accueil d'urgence et de profiter d'un accompagnement par les professionnels de la Tuile. En 2016, le partenariat avec « La Tuile » a été étendu pour permettre à des familles précarisées de trouver un logement rapidement (par exemple : femmes battues). Pour ce faire, un appartement dont la coopérative VISAL est propriétaire a été attribué comme logement dit "d'urgence". Ce logement permet d'éviter de devoir loger des familles à l'hôtel par exemple. Ces diverses actions et partenariats ont permis de commencer à orienter les activités de VISAL conformément aux objectifs premiers.

En 2023, il a été décidé de créer une fondation pour le logement et qu'elle reprenne à terme les activités de la VISAL. Par ailleurs, le Conseil général a approuvé l'octroi d'un droit de superficie à la Fondation.

III. PROPOSITION DU CONSEIL COMMUNAL

Afin de concrétiser la politique communale du logement, il est nécessaire d'adapter le règlement sur l'aide au logement et de ne plus le limiter dans le temps afin de garantir une sécurité juridique s'agissant de la délégation de tâches à la Fondation. Le Conseil communal propose de maintenir l'aide directe au logement et de développer l'aide indirecte par le biais de la Fondation en inscrivant les bases légales nécessaires. Ces propositions sont développées ci-dessous.

A. AIDE DIRECTE AU LOGEMENT : MAINTIEN

Le Conseil communal propose non seulement de maintenir l'aide directe au logement, mais surtout de la pérenniser, en l'inscrivant de manière durable dans le dispositif communal. L'objectif

est de garantir que cet outil essentiel de cohésion sociale continue à exister au-delà des échéances politiques et budgétaires ponctuelles.

Dans un premier temps, la Commune continue à assurer le financement intégral de cette aide. À moyen terme, et lorsque la Fondation disposera des moyens financiers suffisants, ce financement pourra lui être délégué. Cette délégation, prévue dans le règlement, repose sur une évaluation annuelle de la capacité financière de la Fondation, notamment en lien avec ses résultats d'exploitation et ses perspectives immobilières. Si cette capacité est jugée insuffisante, la Commune reste responsable de garantir la continuité de l'aide.

Ce mécanisme permet de sécuriser l'aide directe pour les bénéficiaires tout en inscrivant son financement futur dans une logique de durabilité à travers les revenus générés par les logements construits et gérés par la Fondation.

Par ailleurs, cette aide reste indispensable, en complémentarité avec les politiques sociales cantonales et fédérales. L'introduction des prestations complémentaires famille en 2026 pourrait certes réduire le nombre de bénéficiaires, mais une part importante de la population concernée n'y aura pas droit (notamment les familles avec enfants de plus de 12 ans ou les rentiers AVS/AI sans PC). De plus, l'évolution du coût de la vie, des loyers et des primes d'assurance maladie continue de fragiliser une partie croissante de la population, en particulier les familles monoparentales et les personnes seules.

Enfin, le maintien de l'aide directe permet aussi de garantir une approche équilibrée de la politique du logement, évitant les phénomènes de ghettoïsation en soutenant les personnes dans leur logement actuel, quelle que soit leur situation géographique dans la commune. Il s'agit d'un outil indispensable à la cohérence de l'action sociale locale.

B. AIDE INDIRECTE AU LOGEMENT : DELEGATION DE TÂCHE A LA FONDATION

Comme déjà évoqué, le Conseil communal veut soutenir le développement du parc immobilier coopératif sur le territoire communal.

Il considère que ce développement doit être durable, doit améliorer la qualité de vie des habitantes et habitants et doit se faire au bénéfice de la population villaroise. En effet, les logements doivent être en adéquation avec les besoins des habitantes et des habitants de la Commune. Ainsi, une crèche pourrait être intégrée dans l'un des nouveaux immeubles, un immeuble pourrait accueillir des logements pour seniors ou encore un local pour l'animation.

Le Conseil communal rappelle que le Conseil général a validé en 2023 la création de la Fondation de la Commune de Villars-sur-Glâne pour le logement, qui vise à construire, acquérir, gérer et promouvoir des logements à loyer modéré, en adéquation avec les besoins locaux.

La présente adaptation du règlement vise également à prendre en compte les demandes du Service des communes et à intégrer les éléments de gouvernance de la Fondation dans notre règlement communal. Ces éléments sont repris des statuts présentés au Conseil général.

En l'absence d'une politique cantonale structurée dans ce domaine, la Commune entend se donner les moyens de développer une politique ambitieuse, coordonnée et durable du logement, au bénéfice de sa population.

Le Conseil communal souhaite que ces projets de construction répondent aux besoins identifiés sur le territoire communal : logements pour personnes âgées, familles, étudiants, ou encore intégration d'espaces communautaires comme des crèches, des locaux d'animation ou des jardins partagés.

IV. ADAPTATION DU RÈGLEMENT

Titre et préambule

Des renvois aux articles 56 alinéa 1 de la Constitution fribourgeoise et 5 et 5a de la Loi sur les Communes ont été introduits. L'article 56 alinéa 1 prescrit que l'Etat et les communes veillent à ce que toute personne puisse trouver un logement approprié à sa situation. Il donne ainsi une compétence communale en matière de politique de logement.

Les articles 5 et 5a de la Loi sur les Communes traite des tâches assumées par la Commune et de la possibilité de déléguer des tâches qui lui sont dévolues à des tiers.

Art. 1 Objet et but

Cet article définit le but de ce règlement ainsi que le type d'aide au logement (al. 1 et 2). Il institue également que la Commune finance l'aide directe au logement et délègue cette tâche à la Fondation de Villars-sur-Glâne pour le logement si la situation financière de la Fondation le permet.

Art. 2 Aide directe

L'article 2 définit la forme de l'aide directe ainsi que ses bénéficiaires. Avec l'entrée en vigueur des prestations complémentaires famille au 1^{er} janvier 2026, l'article a été adapté en précisant que les bénéficiaires des prestations complémentaires famille ne peuvent pas donner droit à l'aide au logement communale. En effet, il est déjà tenu compte du logement dans les prestations complémentaires famille et par égalité de traitement vis-à-vis des bénéficiaires des prestations complémentaires, il est proposé d'exclure les bénéficiaires des PC famille du droit à l'aide au logement.

Articles 3 à 5 Demande et examen

Ces articles sont inchangés sur le fond, les conditions de dépôt de la demande et les pièces justificatives sont décrites. Il y a quelques adaptations formelles, en particulier la formulation du règlement au présent.

Article 6 Conditions d'octroi

Alinéa 1

Des adaptations sont nécessaires à cet alinéa car le règlement ne sera plus limité dans le temps. Il est toutefois précisé qu'une évaluation de la limite de revenu fixée par le Conseil communal doit être faite tous les 5 ans.

Alinéa 2

Le règlement actuel pouvait porter à confusion en ce qui concerne le changement de situation financière, il est donc proposé de reformuler cet alinéa. Cela correspond à la pratique actuelle où

le service des finances demande au ou à la requérant-e de fournir les documents qui permettent de déterminer s'il y a un changement notoire de situation.

Article 7 Calcul du revenu déterminant

Cet article a été complété afin de préciser que les revenus des jeunes en formation jusqu'à 20 ans révolus (apprentis ou étudiants disposant d'un revenu accessoire) ne sont pas pris en compte dans le calcul du revenu déterminant. Cette modification vise à ce que les revenus provenant d'une formation ne privent pas une famille de l'accès à l'aide au logement.

Article 8 Adéquation du logement

Cet article demeure inchangé.

Article 9 Décision

Il a été procédé à des modifications formelles.

Article 10 Montants alloués

A l'alinéa 3, le barème n'est plus établi à chaque entrée en vigueur du règlement car celui-ci a désormais une durée indéterminée. Par ailleurs, il est réévalué au moins une fois par législature. De plus, il est tenu compte des finances de la Fondation.

Article 11 Mode de paiement

Le terme « en règle générale » a été enlevé sur demande du Service des Communes.

Articles 12 et 13 Modification de la situation et restitution

Ces articles demeurent inchangés.

Article 14 Voie de droit

La procédure de réclamation est définie. Cet article a été reformulé car la version actuelle est ambiguë. De plus, l'article 17 du règlement actuel a été supprimé. Il est maintenant clair que toute décision prise sur la base du présent règlement peut faire l'objet d'une réclamation auprès du Conseil communal.

Chapitre III Aide indirecte

Il s'agit ici d'un chapitre qui concrétise l'aide indirecte au logement et pose les bases légales pour déléguer des tâches communales à la Fondation.

Article 15 Développement du logement d'utilité publique

Cet article inscrit le développement et le soutien de l'aide indirecte au logement (al. 1) et délègue cette tâche à la Fondation (al. 2).

Article 16 Buts de la Fondation

Cet article et les suivants portent sur la Fondation.

Alinéa 1

Cet alinéa définit les buts poursuivis par la Fondation.

Alinéa 2

Il est défini et précisé que la Fondation a pour but de financer l'aide directe au logement.

Alinéa 3

Il est précisé que la Fondation est d'intérêt public et sans but lucratif et qu'elle veille à respecter les critères définis dans la législation fédérale s'agissant du développement de logements d'utilité publique (en particulier la Loi fédérale encourageant le logement à loyer ou à prix modérés, Loi sur le logement, LOG ; RSF 842).

Alinéa 4

Cet alinéa inscrit le caractère subsidiaire de la Fondation lorsqu'une corporation de droit public est tenue légalement de fournir des prestations analogues.

Article 17 Capital et ressources financières

Cet article porte sur le capital et les ressources financières de la Fondation. Un renvoi est fait au règlement communal sur les finances.

Article 18 Conseil de Fondation

Cet article traite de la gouvernance de la Fondation et des liens avec le Conseil communal.

La composition du Conseil de Fondation, le nombre de membres issus du Conseil communal et la période administrative sont fixés. Il convient par ailleurs de préciser que les membres du Conseil de Fondation qui ne sont pas issus du Conseil communal doivent disposer de compétences utiles au but de la Fondation.

Enfin, il est prévu de définir les relations de la Commune et des membres du Conseil communal au moyen d'une lettre de mission. Cette mesure permet d'assurer une bonne gouvernance en définissant un cadre clair.

Article 19 Autres dispositions

Cet article renvoie aux autres dispositions prévues dans l'acte constitutif et les règlements de la Fondation.

Article 20 Financement de l'aide directe

Cette disposition pose le principe du financement de l'aide directe au logement. Il est assuré par la Commune tant que la Fondation n'a pas les ressources financières pour prendre en charge l'aide directe.

L'alinéa 2 précise que la situation financière de la Fondation est évaluée chaque année par le Conseil communal.

Les critères d'évaluation sont mentionnés à l'alinéa 3.

Enfin, il est précisé que la continuité du financement de l'aide directe est assurée (alinéa 4).

Article 21 Entrée en vigueur

Cet article fixe l'entrée en vigueur du règlement et indique que le règlement déploie ses effets de manière rétroactive dès le 1^{er} janvier 2026 afin de garantir les prestations.

Article 22 Abrogation

Dès son entrée en vigueur, le nouveau règlement abroge et remplace le règlement actuel.

V. CONCLUSION

Le présent message s'inscrit dans une vision à long terme d'une politique communale du logement inclusive, solidaire et durable.

Le Conseil communal est convaincu que Villars-sur-Glâne doit continuer à s'engager activement dans le soutien au logement, que ce soit de manière directe ou indirecte. En dotant la Commune d'outils juridiques clairs et en renforçant le rôle de la future Fondation, il s'agit de garantir une réponse adéquate aux besoins croissants de la population, en particulier des plus vulnérables.

Le Conseil communal invite dès lors le Conseil général à adopter le présent règlement tel que proposé.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux, à l'assurance de notre parfaite considération.

La Conseillère communale
responsable du dicastère Santé, social et curatelles

Alizée REY

Approuvé par le Conseil communal
dans sa séance du 17 novembre 2025

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire

Emmanuel Roulin



Le Syndic
Bruno Marmier

Annexes :

- Tableau comparatif
- Règlement communal relatif à l'aide au logement
- Ordonnance actuelle d'application du Règlement communal relatif à l'aide au logement

En rouge : les nouvelles dispositions, suppressions ou changements

En vert : dispositions déjà existantes dans le règlement actuel mais déplacées

| Règlement sur l'aide au logement (version 2020) | Règlement sur l'aide au logement (nouvelle version) |
|---|--|
| 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 : Le Message du Conseil communal du 16 novembre 2020 Arrête : | 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 10 novembre 2025 Arrête : |

| | |
|---|--|
| <p>I. BUT</p> <p><u>Art. 1</u> ¹ La Commune de Villars-sur-Glâne consacre, chaque année, un montant destiné à l'aide directe au logement. Ce montant est inscrit au budget de fonctionnement.</p> <p>² Cette aide prendra 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 personnes recevant des prestations au titre de l'aide sociale.</p> <p>³ La Commune de Villars-sur-Glâne développe et soutient l'aide indirecte au logement, par exemple par l'octroi de droit de superficie ou par la mise en œuvre de moyens incitatifs au développement de logements coopératifs.</p> | <p>I. OBJET ET BUT</p> <p><u>Art. 1</u> 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.</p> <p>² Ce soutien prend deux formes :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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). |
| <p>II. AIDE DIRECTE</p> <p><u>Art. 2</u> L'aide directe sera exercée en principe sous la forme d'une allocation de logement.</p> <p>A. Allocation de logement</p> | <p>II. AIDE DIRECTE</p> <p><u>Art. 2</u> ¹L'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.</p> <p>A. Allocation de logement</p> |

| | |
|--|---|
| <p><u>1. Demande</u></p> <p>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.</p> <p>Art. 4</p> <p>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.</p> <p>² Ils produiront une copie de leur bail à loyer, des avenants éventuels ainsi qu'un récépissé du dernier loyer versé.</p> <p><u>2. Examen</u></p> <p>Art. 5 La demande sera examinée par l'administration communale qui établira un dossier complet après avoir consulté le Contrôle de l'habitant pour vérifier la situation de famille et des personnes occupant le logement.</p> <p><u>3. Conditions d'octroi</u></p> <p>Art. 6</p> <p>¹ Seront 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. Ce</p> | <p><u>1. Demande</u></p> <p>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.</p> <p>Art. 4</p> <p>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.</p> <p>² Ils produisent une copie de leur bail à loyer, des avenants éventuels ainsi qu'un récépissé du dernier loyer versé.</p> <p><u>2. Examen</u></p> <p>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.</p> <p><u>3. Conditions d'octroi</u></p> <p>Art. 6</p> <p>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</p> |
|--|---|

| | | | |
|--|---|--|---|
| | <p>dernier adapte la limite au début de chaque entrée en vigueur du règlement.</p> | | <p>communal évalue tous les 5 ans si la limite doit être adaptée.</p> |
| | <p>² Dans les cas où il y a une différence notoire entre le revenu imposable et la situation actuelle et réelle de revenu et de fortune du contribuable, l'autorité communale peut établir sa propre taxation. Il en est de même en cas de changement important de la situation de famille et de revenu.</p> | | <p>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.</p> |
| <p><u>Art. 7</u></p> <p>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.</p> | <p><u>Art. 7</u></p> <p>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 20 ans révolus.</p> | | |
| <p><u>Art. 8</u></p> <p>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.</p> | <p>² L'occupation est raisonnable si le nombre de pièces du logement (non compris la cuisine) correspond au nombre de membres du ménage.</p> | <p><u>Art. 8</u></p> <p>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.</p> | <p>² L'occupation est raisonnable si le nombre de pièces du logement (non compris la cuisine) correspond au nombre de membres du ménage.</p> |
| | <p>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.</p> | | <p>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.</p> |

| | |
|---|--|
| <p><u>4. Décision</u></p> <p><u>Art. 9</u> ¹ La décision relève du Service communal des finances.</p> <p>² Lorsque tous les documents prescrits par le présent règlement auront été déposés, le service prendra sa décision dans les deux mois.</p> | <p><u>4. Décision</u></p> <p><u>Art. 9</u> ¹ La décision relève du Service communal des finances (ci-après : le Service).</p> <p>² Lorsque tous les documents prescrits par le présent règlement ont été déposés, le service prend sa décision dans les deux mois.</p> |
| <p><u>5. Montants alloués</u></p> <p><u>Art. 10</u> ¹ Le montant annuel de l'allocation attribuée, ne devra pas dépasser le 10 % du loyer à payer, net de charges. Il sera fixé en tenant compte notamment du taux d'occupation raisonnable au sens l'article 8 et des loyers usuels.</p> <p>² Le barème sera établi à chaque entrée en vigueur du règlement par le Conseil communal sur préavis de la Commission de politique sociale en tenant compte des finances communales.</p> | <p><u>5. Montants alloués</u></p> <p><u>Art. 10</u> 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.</p> <p>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.</p> |
| <p><u>6. Mode de paiement</u></p> <p><u>Art. 11</u> En règle générale, l'allocation est versée semestriellement.</p> | <p><u>6. Mode de paiement</u></p> <p><u>Art. 11</u> ¹L'allocation est versée semestriellement.</p> |
| <p><u>7. Modification de la situation</u></p> <p><u>Art. 12</u> Le bénéficiaire de l'aide au logement est tenu d'annoncer sans délai à l'administration communale toute</p> | <p><u>7. Modification de la situation</u></p> <p><u>Art. 12</u> ¹ Le bénéficiaire de l'aide au logement est tenu d'annoncer sans délai à l'administration communale toute</p> |

| | |
|---|---|
| <p>modification de sa situation financière ou familiale, notamment changement d'état civil, naissance, décès, taxation intermédiaire.</p> | <p>modification de sa situation financière ou familiale, notamment changement d'état civil, naissance, décès, taxation intermédiaire.</p> <p>² Le Service des finances procède à des contrôles périodiques.</p> |
| <p><u>8. Restitution</u></p> <p>Art. 13 Les prestations perçues indûment doivent être restituées.</p> | <p><u>8. Restitution</u></p> <p>Art. 13 Les prestations perçues indûment doivent être restituées.</p> |
| <p>B. Voie de droit</p> <p>Art. 14 ¹Les personnes qui remplissent les conditions requises (art. 5 et 6) et qui n'ont pas reçu d'allocation de logement peuvent adresser une réclamation au Conseil communal, dans les 30 jours dès notification de la décision.</p> <p>²La procédure de réclamation est gratuite, à moins que la réclamation ne soit manifestement abusive.</p> | <p>B. Voie de droit</p> <p>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</p> <p>²La procédure de réclamation est gratuite, à moins que la réclamation ne soit manifestement abusive.</p> |
| <p>III. AIDE INDIRECTE AU LOGEMENT</p> <p>Art. 15 La Commune peut prévoir des mesures incitatives au développement du parc immobilier coopératif dans le cadre de l'aménagement de son territoire, notamment lors</p> | <p>III. AIDE INDIRECTE AU LOGEMENT</p> <p>1. Développement du logement d'utilité publique</p> <p>Art. 15 ¹ La Commune de Villars-sur-Glâne développe et soutient l'aide indirecte au logement, notamment par :</p> <p>a. L'octroi de droits de superficie (DDP) ;</p> |

| | |
|---|--|
| <p>de développement de nouveaux quartiers, de changement d'affectation ou d'indices.</p> | <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>² À cette fin, la Commune institue une fondation de droit privé : la Fondation de la Commune de Villars-sur-Glâne pour le logement.</p> <p>2. Fondation de la Commune de Villars-sur-Glâne pour le logement (ci-après : la Fondation)</p> <p><u>Art. 16</u> Buts</p> <p>¹ La Fondation poursuit notamment le but de construire, d'acquérir, gérer et promouvoir des logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. à loyer modéré ; b. adaptés aux personnes âgées ; c. avec services d'aide à la personne ; d. favorisant la mixité sociale. <p>Ces conditions sont non cumulatives.</p> <p>² La Fondation a également pour but, à terme, de financer l'aide directe au logement définie au titre II du présent règlement.</p> |
|---|--|

| | |
|----------------|---|
| | <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <u>Art. 17</u> | <p>Capital et ressources financières</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <u>Art. 18</u> | <p>Conseil de fondation</p> <p>¹ Le Conseil de fondation est composé d'au moins 5 membres, dont la majorité sont membres du Conseil communal de Villars-sur-Glâne.</p> <p>² Les membres du Conseil de fondation sont désignés par le Conseil communal de Villars-sur-Glâne.</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>³ La période administrative est de 5 ans et débute dans les trois mois suivant le début de la période législative communale.</p> <p>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.</p> |
| IV. ENTRÉE EN VIGUEUR ET DUREE DE VALIDITE | <p><u>Art. 19</u> 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.</p> |
| <u>Art. 16</u> | <p>¹ Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'Economie et de l'emploi.</p> <p>² Il déploie ses effets jusqu'au 31 décembre 2025.</p> |
| V. DISPOSITIONS FINALES ET TRANSITOIRES | IV. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES |

Art. 17 ¹Pour les cas non prévus dans le présent règlement, la demande sera soumise au Conseil communal pour décision.

²Sont applicables par analogie les dispositions prévues par la législation fédérale et cantonale en matière d'assurances sociales et d'allocations familiales.

1. Financement de l'aide directe

Art. 20

¹Tant 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.

²La 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.

³Cette 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.

⁴Toute 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

| | |
|--|--|
| | <p><u>Art. 22</u></p> <p>Dès son entrée en vigueur, le présent règlement abroge et remplace le règlement communal relatif à l'aide au logement du 9 décembre 2020.</p> |
| | |

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 10 novembre 2025

A r r ê t e :

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 ¹L'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 20 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 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 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.

Ainsi arrêté par le Conseil communal dans sa séance du 17 novembre 2025

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire

Emmanuel ROULIN

Le Syndic

Bruno MARMIER

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

VILLARS-SUR-GLÂNE



ORDONNANCE D'APPLICATION DU REGLEMENT COMMUNAL

RELATIF
A L'AIDE AU LOGEMENT

**ORDONNANCE D'APPLICATION
DU REGLEMENT COMMUNAL
RELATIF A L'AIDE DIRECTE AU LOGEMENT**

Le Conseil communal de Villars-sur-Glâne

V u

les articles 6 et 10 du règlement
relatif à l'aide au logement du 26 février 2021

O r d o n n e

Art. 1 Limite de revenu imposable (Art. 6, al. 1 du règlement)

- A. Ne peuvent bénéficier de l'octroi d'une allocation entière que les familles dont le revenu imposable, tel qu'il ressort du dernier avis de taxation et auquel sont ajoutées les déductions mentionnées à la lettre C, est inférieur ou égal à CHF 45'000.-.
- B. Pour un couple rentiers AVS-AI, la limite est de CHF 35'000.-, pour une personne seule bénéficiant d'une rente AVS/AI, la limite est de CHF 30'000.- auxquelles sont ajoutées les déductions mentionnées à la lettre C.
- C. Sont pris en compte et ajoutées au revenu imposable :
 - les autres primes et cotisations (code 4.120)
 - les formes reconnues de prévoyance individuelle liée (code 4.130)
 - le rachat d'années d'assurance (code 4.140)
 - les intérêts passifs privés pour la part de la dette qui excède CHF 30'000.- (code 4.210)

Art. 2 Limite de fortune (Art. 6, al. 1 du règlement)

Ne peuvent bénéficier de l'octroi d'une allocation, les bénéficiaires dont la fortune totale après déduction des dettes (leasing véhicule exclu), dont l'existence est prouvée, ne dépasse pas CHF 70'000.-.

Art. 3 Barème (Art. 10 du règlement)

- A. L'allocation de logement équivaut aux 10 % du loyer effectivement à payer, net de charges.

- B. Les loyers supplémentaires perçus pour l'utilisation d'un garage ou d'une place de parc ne sont pas pris en considération.
- C. Les limites maximales de loyers admises pour le calcul de l'allocation sont les suivantes :
- | | |
|---|-------------|
| - Appartement de 2 pièces et 2 ½ pièces | CHF 1'100.- |
| - Appartement de 3 pièces et 3 ½ pièces | CHF 1'400.- |
| - Appartement de 4 pièces et 4 ½ pièces | CHF 1'600.- |
| - Appartement de 5 pièces et 5 ½ pièces | CHF 1'900.- |
| - Appartement de 6 pièces et plus | CHF 2'200.- |

Approuvé en séance du Conseil communal du 18 janvier 2021

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire

Emmanuel ROULIN



La Syndique

Erika SCHNYDER

