

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

du 1 novembre 2023

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu les articles 31 et suivants de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif

vu le préavis du Département en charge du logement

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. 34 Sans changement

¹ Sans changement.

² Sans changement.

³ La commune ayant préempté des logements existants dispose d'un délai de 3 ans pour en faire reconnaître le caractère d'utilité publique. Sur demande motivée, le département peut prolonger ce délai de 2 ans au maximum. Le délai court à compter de la date d'inscription du transfert de propriété au registre foncier.

Art. 34b Documents à fournir à la commune

¹ Lorsque la commune préempte un bien-fonds sur lequel existe un bâtiment, les documents minimums à fournir à la commune avec l'avis de l'acte de vente sont :

- a. La police assurance incendie (ECA) avec le détail des volumes et des coûts,
- b. L'état locatif en vigueur lors de la vente (listing de gérance, etc.),
- c. Le rapport OIBT,
- d. Le CECB.

Art. 34c Droit de réméré et droit d'emption de l'acquéreur évincé - délai

¹ Le délai de trois ans dont dispose la commune pour mettre à disposition d'un tiers le bien-fonds ou déposer une demande de permis de construire ou celui de cinq ans dont la commune dispose pour déposer un projet à l'examen préalable lorsque la demande nécessite une adaptation du plan d'affectation courent à compter de la date de l'inscription du transfert de propriété au registre foncier.

Art. 34d Avis au département en cas d'exercice du droit de préemption

¹ A des fins statistiques la commune informe le département lorsqu'elle exerce son droit de préemption. Lorsque la commune préempte un bien-fonds sur lequel existe un bâtiment, elle transmet au département les documents reçus des parties en vertu de l'article 34b.

Art. 34e Adjudication publique

¹ Une fois qu'elle a acquis un bien-fonds au moyen de son droit de préemption, la commune qui souhaite le mettre à disposition d'un tiers, conformément à l'article 35, alinéa 2 LPPPL, doit procéder à une procédure d'adjudication publique visant la création de LUP. L'adjudication peut définir des conditions de réalisation des LUP (p.ex. niveau de performance énergétique, niveau de loyers, types de LUP).

Art. 34f Vente de lots de propriété par étages ou de parts de copropriété

¹ La vente d'un lot de propriété par étages ou d'une part de copropriété n'ouvre pas la voie au droit de préemption à moins que l'acte de vente porte sur la vente

simultanée à un même acquéreur de la totalité des lots de la propriété par étages ou des parts de copropriété.

Art. 34g Vente d'une pluralité d'immeubles

¹ Le droit de préemption peut s'exercer en cas de vente en lien avec un bien-fonds spécifique, même si celui-ci fait partie d'un portefeuille ou d'une vente en bloc de divers biens immobiliers, situés ou non sur le territoire d'une même commune.

Art. 34h Exercice du droit de préemption en cas de droit de superficie

¹ La constitution d'un droit distinct et permanent de superficie n'ouvre pas la voie au droit de préemption. En revanche, la vente d'un immeuble qui fait l'objet du droit de superficie est soumise au droit de préemption, si les conditions matérielles de l'article 31, alinéa 2 sont remplies.

Art. 2

¹ Le Département des institutions, du territoire et du sport est chargé de l'exécution du présent règlement qui entre en vigueur le 1er novembre 2023

Donné, sous le sceau du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 1er novembre 2023.

La présidente:

C. Luisier Brodard

Le chancelier:

F. Vodoz

Date de publication : 24 novembre 2023