

RÈGLEMENT

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^{er} 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 Droit de préemption exercé par la commune

¹ Au moins 70 % des SUP selon la norme SIA 416 édition 2003, existantes
sur un bien-fonds acquis au moyen du droit de préemption prévu par les
articles 31 et suivants de la loi doivent être vouées aux LUP. Ce ratio est
ramené à 65 % dans le cas où une part de ces surfaces de plancher est
affectée à d'autres fonctions que l'habitation.

Art. 34 Sans changement

¹ Sans changement.

² Les nouvelles SUP selon la norme SIA 416 édition 2003 construites sur un bien-fonds acquis au moyen du droit de préemption prévu par les articles 31 et suivants de la loi doivent être vouées aux LUP au moins à 75%, sous réserve du cas d'application de l'article 35, alinéa 2 de la loi.

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.

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'art. 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'art. 35 al. 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'art. 31 al. 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 dès son approbation par le Conseil d'Etat.