Entrée en vigueur dès le 01.01.2011 (Actuelle)

Document généré le : 05.10.2021

LOI 211.51
d'application de la loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LVLFAIE)

du 19 novembre 1986

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu la loi fédérale du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE) [A]

vu l'ordonnance du 1er octobre 1984 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (OAIE) [B]

vu le projet de loi présenté par le Conseil d'Etat

décrète

[A] Loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.41)

[B] Ordonnance du 01.10.1984 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.411)

Chapitre I Motifs supplémentaires, restrictions et conditions d'autorisation dans le canton

Art. 1 [2]

[1] Sous réserve de motifs impératifs de refus, l'autorisation d'acquérir est accordée à une personne à l'étranger lorsque l'immeuble :

a. est destiné à la construction de logements à caractère social au sens de la loi sur le logement du 9 septembre 1975 [C] , dans les communes où règne la pénurie de tels logements. Elle est subordonnée à la conclusion préalable avec le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce (ci-après : le département)[D], d'une convention fixant en particulier le contrôle des loyers d'une durée correspondante à celle des logements à caractère social (art. 9, al. 1, litt. a, LFAIE) [A] ;

b. sert de résidence principale à une personne physique au lieu de son domicile légalement constitué et effectif tant que celui-ci subsiste (art. 9, al. 1, litt. b, LFAIE) ;

---

[2] Modifié par la loi du 17.09.1991 entrée en vigueur le 17.09.1991

c. sert de résidence secondaire à une personne physique dans le lieu avec lequel elle entretient des relations extrêmement étroites et dignes d'être protégées, tant que celles-ci subsistent (art. 9, al. 1, litt. c, LFAIE).

[2] ...

[3] Sous réserve des motifs impératifs de refus et dans les limites du contingent, l'autorisation d'acquérir est accordée à une personne physique lorsque l'immeuble lui sert de logement de vacances ou d'appartement dans un apparthôtel (art. 9, al. 2, LFAIE).

[4] Le Conseil d'Etat arrête la liste[E] des lieux dans lesquels l'acquisition d'un logement de vacances ou d'un appartement dans un apparthôtel peut être autorisée (art. 9, al. 3, LFAIE).

[A] Loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.41)
[C] Loi du 09.09.1975 sur le logement (BLV 840.11)
[D] Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud
[E] Voir art.2 du règlement du 17.02.1987 d'application de la loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (BLV 211.51.1)

Art. 2

[1] Les éventuelles restrictions communales sont introduites par voie d'arrêté du Conseil d'Etat (art. 13, al. 2, LFAIE) [A] .

[A] Loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.41)

Art. 3 ... [4]

Art. 3a ... [2, 4]

Art. 4 [2, 4]

[1] Pour les appartements et autres immeubles, l'autorisation d'acquérir un logement de vacances, un appartement dans un apparthôtel ou un terrain à bâtir en vue d'y construire un logement de vacances individuel, ne peut être délivrée que si le vendeur a demandé une autorisation de vendre.

[2] Celle-ci lui est accordée, dans les limites du contingent, s'il a conclu, en la forme authentique, une convention avec un acquéreur remplissant les conditions d'octroi de l'autorisation d'acquérir.

[3] Les cas de rigueur sont réservés (art. 8, al. 3 LFAIE) [A] .

[A] Loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.41)

---

[4] Modifié par la loi du 05.11.1996 entrée en vigueur le 01.01.1997
[2] Modifié par la loi du 17.09.1991 entrée en vigueur le 17.09.1991

Chapitre II Répartition et gestion du contingent d'autorisations

Art. 5 [4]

[1] La répartition du contingent se fait en tenant compte notamment des programmes de développement régional et de la situation du marché du logement.

[2] Une répartition régionale est établie par le département qui prend l'avis d'une commission consultative désignée par le Conseil d'Etat.

[3] L'autorité de première instance gère le contingent.

[4] Soixante pour cent au maximum du contingent annuel peut être utilisé dans la première moitié de l'année en cours.

Chapitre III Autorités et procédure

Section I Autorités

Art. 6 [5]

[1] L'autorité de première instance est la Commission foncière, section II (art. 15, al. 1, litt. a, LFAIE) [A] .

[2] Elle se compose de cinq membres et de quatre suppléants nommés pour cinq ans par le Conseil d'Etat; elle s'adjoint un ou plusieurs secrétaires pour la rédaction de ses décisions. Ses décisions sont valablement prises si trois de ses membres ou suppléants au moins sont réunis.

[3] Le Conseil d'Etat en organise le secrétariat [F] .

[A] Loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.41)

[F] Règlement du 17.02.1987 d'application de la loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (BLV 211.51.1)

Art. 7 [6]

[1] L'autorité habilitée à recourir, à requérir la révocation d'une autorisation ou l'ouverture d'une procédure pénale et à agir en cessation de l'état illicite est le département (art. 15, al. 1, litt. b, LFAIE) [A] .

[2] Le département a qualité de partie dans la procédure pénale, au sens de l'article 104, alinéa 2 du Code de procédure pénale suisse [G] . Il dispose du même droit de recours que le Ministère public.

[A] Loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.41)

[G] Loi du 19.05.2009 d'introduction du Code de procédure pénale suisse (BLV 312.01)

---

4 Modifié par la loi du 05.11.1996 entrée en vigueur le 01.01.1997
5 Modifié par la loi du 21.03.2006 entrée en vigueur le 01.07.2006
6 Modifié par la loi du 19.05.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

Art. 8 … [1]

Section II Procédure

Art. 9

[1] Les requêtes d'autorisation ou de constatation de non-assujettissement sont adressées à la Commission foncière, section II.

Art. 10 … [2]

Art. 11

[1] Lorsqu'un transfert immobilier concerne à la fois:

a. l'article 31 de la loi d'introduction dans le Canton de Vaud du Code civil suisse, du 30 novembre 1910 ,

b. la LFAIE [A] .

la Commission foncière, section II, est saisie la première. Après avoir statué, elle transmet le dossier au département concerné.

[A] Loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.41)

Art. 12

[1] La Commission foncière, section II, ordonne les mesures d'instruction qu'elle juge utiles, faisant notamment procéder d'office aux expertises nécessaires.

[2] Elle notifie sa décision conformément à l'article 17, alinéa 2, de la LFAIE [A] .

[A] Loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.41)

Art. 13

[1] La municipalité exerce le droit de recours de la commune (art. 20, al. 2, litt. c, LFAIE) [A] .

[A] Loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.41)

Art. 14

[1] Le recours doit être interjeté par acte écrit adressé à la Commission foncière, section II, dans les trente jours suivant la notification de la décision, en trois exemplaires (art. 20, al. 3, LFAIE) [A] .

---

1 Modifié par la loi du 27.02.1991 entrée en vigueur le 01.07.1991
2 Modifié par la loi du 17.09.1991 entrée en vigueur le 17.09.1991

[2] L'acte de recours doit être motivé; il indique les conclusions du ou des recourants et les mesures complémentaires d'instruction requises.

[3] La Commission foncière, section II, transmet à l'autorité de recours le dossier complet avec ses déterminations.

[A] Loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.41)

Art. 15 … [1]

Art. 16 … [1]

Art. 17 … [1]

Art. 18 [1]

[1] L'autorité de recours notifie sa décision conformément à l'article 20, alinéa 4, de la LFAIE [A] .

[A] Loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.41)

Art. 19 … [1]

Art. 20 [1]

[1] Pour le surplus, les dispositions de la loi sur la juridiction et la procédure administratives[H] sont applicables.

[H] Loi du 28.10.2008 sur la procédure administrative (BLV 173.36)

Art. 21 [3]

[1] Les établissements soumis à la loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne [I] , ayant leur siège ou l'une de leurs agences dans le canton, peuvent recevoir en consignation les titres mentionnés à l'article 11, alinéa 2, lettre h, OAIE [B] .

[B] Ordonnance du 01.10.1984 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.411)

[I] Loi fédérale du 08.11.1934 sur les banques et les caisses d'épargne (RS 952.0)

---

1 Modifié par la loi du 27.02.1991 entrée en vigueur le 01.07.1991
3 Modifié par la loi du 22.12.1993 entrée en vigueur le 22.12.1993

Chapitre IV Emoluments et frais

Art. 22 [1, 2]

[1] La Commission foncière, section II, peut percevoir un émolument de cent à dix mille francs. Elle peut exiger du requérant un dépôt destiné à couvrir l'émolument et les frais présumés de l'instruction.

Art. 23

[1] Les frais de chancellerie et d'expertise sont ajoutés aux émoluments.

Art. 24

[1] Les témoins cités d'office sont indemnisés conformément au tarif des frais judiciaires civils [J] .

[J] Tarif du 28.09.2010 des frais judiciaires civils (BLV 270.11.5)

Art. 25

[1] Dans l'application de la LFAIE [A] , les autorités cantonales et communales ne perçoivent entre elles ni émoluments ni frais.

[A] Loi fédérale du 16.12.1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.41)

Chapitre V Dispositions finales

Art. 26

[1] Les propriétaires au bénéfice d'une autorisation de principe (exception au blocage des autorisations) selon la législation antérieure (art. 4, litt. c, de l'ordonnance du 10 novembre 1976 sur l'acquisition d'immeubles dans des lieux à vocation touristique par des personnes domiciliées à l'étranger) sont dispensés de présenter une demande d'autorisation préalable au sens de l'article 3 de la présente loi, à moins d'un refus définitif et exécutoire de contingent.

Art. 27

[1] Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte conformément à l'article 27, chiffre 2, de la Constitution cantonale et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

---

1 Modifié par la loi du 27.02.1991 entrée en vigueur le 01.07.1991
2 Modifié par la loi du 17.09.1991 entrée en vigueur le 17.09.1991