Entrée en vigueur dès le 01.12.2024 (Actuelle)

Document généré le : 15.10.2025

DÉCRET 840.151

sur la création d'un fonds permettant l'exercice du droit de préemption de l'Etat au sens de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (DF-DP)

du 20 août 2024

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL)[A]

vu la loi du 9 septembre 1975 sur le logement (LL)[B]

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

décrète

[A] *Loi du 10.05.2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (BLV 840.15*
[B] *Loi du 09.09.1975 sur le logement (BLV 840.11)*

Art. 1 But

1 Le présent décret a pour but de régler les modalités de l'exercice du droit de préemption cédé à l'Etat en vertu de l'article 34 LPPPL[A].

[A] *Loi du 10.05.2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (BLV 840.15*

Art. 2 Financement

1 Le Conseil d'Etat est autorisé à ouvrir, dans la comptabilité de l'Etat, un compte spécial destiné à l'exercice du droit de préemption de l'Etat fondé sur les articles 35 et suivants LPPPL[A], exploité sous la forme d'un fonds dont le solde débiteur n'excède pas 20 millions de francs.

2 Le compte est crédité du prix obtenu de la vente ultérieure des immeubles acquis par l'exercice du droit de préemption.

3 Sur saisine du Conseil d'Etat, la Commission des finances se prononce sur l'approbation de l'acquisition d'immeuble effectuée dans le cadre du présent décret.

4 Le Conseil d'Etat est dispensé de requérir l'approbation du Grand Conseil prévue à l'article 10 lettre a) de la loi sur les finances du 20 septembre 2005[C] (LFin) pour l'aliénation d'immeuble effectuée dans le cadre du présent décret.

[A] *Loi du 10.05.2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (BLV 840.15*

[C] *Loi du 20.09.2005 sur les finances (BLV 610.11)*

Art. 3 Commission d'évaluation

1 Une commission d'évaluation est constituée pour analyser les dossiers de cession du droit de préemption par les communes (art. 34 LPPPL[A]). Elle est composée de sept membres, dont deux de la direction en charge des opérations foncières, deux de la direction en charge du logement, un de la direction en charge de la cohésion sociale, un de la direction en charge de l'enseignement supérieur et un de la direction en charge des finances.

2 Le siège de la commission est à la direction en charge des opérations foncières.

3 Les membres sont désignés par l'entité qu'ils représentent.

4 La commission est présidée par un représentant de la direction en charge des opérations foncières. Le président convoque la commission aussi souvent que nécessaire.

5 La commission se réunit en présence d'au moins cinq membres, dont un au moins de chacune des entités qui la composent. Aux mêmes conditions, la commission peut également prendre ses décisions par voie de circulation.

6 La commission peut solliciter l'avis d'experts.

7 Ses décisions sont prises à l'unanimité.

[A] *Loi du 10.05.2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (BLV 840.15*

Art. 4 Compétences de la commission

1 La commission entend préalablement le propriétaire et le tiers acquéreur (art. 32, al. 3 et 34, al. 4 LPPPL[A]).

2 La commission est compétente pour renoncer à l'exercice du droit de préemption dans les cas suivants :

a. la réglementation communale en vigueur ou l'affectation du sol doit être modifiée pour permettre la création des LUP ;

b. le bien-fonds ne permet pas un minimum de 4 LUP ;

c. les conditions d'acquisition du bien-fonds ne permettent pas la viabilité suffisante d'un projet de LUP capable d'intéresser un maître d'ouvrage.

3 La renonciation prévue à l'alinéa 2 est communiquée aux parties par la direction en charge des opérations foncières.

4 La commission transmet annuellement au Conseil d'Etat un rapport sur les cas traités selon l'alinéa 2.

5 Dans tous les autres cas, y compris lorsque la commission ne parvient pas à une décision unanime, sur la base de son rapport, le département en charge des opérations foncières[D] adresse une proposition au Conseil d'Etat.

[A] *Loi du 10.05.2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (BLV 840.15*

[D]

Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

Art. 5 Décision sur l'exercice du droit de préemption

[1] Le Conseil d'Etat statue sur l'exercice du droit de préemption.

[2] Le département en charge des opérations foncières[D] communique la décision du Conseil d'Etat aux parties.

[D]

Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

Art. 6 Gestion des biens-fonds acquis

[1] La gestion administrative des immeubles propriétés de l'Etat est assurée par le département en charge des opérations foncières[D]. Les revenus et charges de ces biens-fonds sont enregistrés dans le budget de fonctionnement de ce département.

[2] Si l'Etat ne réalise pas lui-même des LUP, il met le bien-fonds (construit ou non) à disposition d'investisseurs privés et publics par voie d'appel d'offres public, l'obligation pour l'acquéreur de réaliser des LUP étant maintenue.

[3] Les biens-fonds acquis par l'Etat selon le présent décret doivent être obligatoirement assainis énergétiquement dans un délai de dix ans dès la date de l'achat, afin qu'ils atteignent une qualité énergétique de l'enveloppe correspondant au moins à la classe D du CECB.

[D]

Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

Art. 7 Rapport au Grand Conseil

[1] Une fois par législature, le Conseil d'Etat présente au Grand Conseil un rapport sur les transactions effectuées en vertu du présent décret.

Art. 8 Entrée en vigueur

[1] Le présent décret entre en vigueur dès son adoption par le Grand conseil.

[2] Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution du présent décret. Il en publiera le texte conformément à l'article 84, alinéa 1, lettre a de la Constitution cantonale et en fixera la date d'entrée en vigueur par voie d'arrêté.