

LOI

concernant l'aliénation d'appartements loués (LAAL)

840.13

du 11 décembre 1989

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

décrète

Art. 1 But

¹ La présente loi a pour but de lutter contre la pénurie de logements en conservant sur le marché locatif certains types d'appartements répondant à un besoin de la population.

Art. 2 Principe

¹ L'aliénation à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, d'un appartement à usage d'habitation jusqu'alors loué, est soumise à autorisation.

² N'est pas soumise à autorisation l'aliénation à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit:

- d'un appartement à usage d'habitation occupé par son propriétaire, ses proches parents ou alliés;
- d'un appartement à usage d'habitation vacant, à condition que son dernier occupant ait été le propriétaire, ses proches parents ou alliés;
- d'une maison individuelle, soit de tout immeuble d'habitation indépendant, contigu ou en terrasse, qui ne comporte qu'un seul logement principal.

Art. 3 Autorité compétente

¹ L'autorité compétente pour statuer sur les demandes d'autorisation et prendre les sanctions administratives prévues en cas d'inobservation de la loi est le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce ^A (ci-après : le département).

Art. 4 Motifs et conditions d'autorisation

¹ L'autorisation est accordée lorsque l'appartement concerné :

- a. n'appartient pas à une catégorie où sévit la pénurie de logements ; ou
- b. est soumis au régime de la propriété par étages ^A ou à une forme de propriété analogue dès la construction de l'immeuble, ou a été inscrit comme tel au registre foncier avant le 7 octobre 1989 qu'il ait ou non déjà été cédé de manière individualisée ; ou
- c. est acquis par son locataire actuel sans que celui-ci ait été placé devant l'alternative d'acheter son logement ou de partir.

² L'autorisation est également accordée lorsque d'autres circonstances commandent l'aliénation.

³ L'autorisation peut être soumise à certaines conditions, notamment concernant le relogement du locataire. Le département requiert alors l'inscription de leur mention au registre foncier ^B.

Art. 5 Motifs de refus

¹ Lorsqu'aucune des conditions posées à l'article 4 n'est réalisée, l'autorisation est refusée.

Art. 6 Présentation de la demande

¹ La demande d'autorisation est adressée par le propriétaire à la commune du lieu de situation de l'immeuble (ci-après: la commune) et doit contenir toutes les précisions utiles.

² La commune transmet la demande au département, avec un préavis dûment motivé. Elle apporte toutes précisions utiles, notamment en ce qui concerne les catégories de logements touchées par la pénurie.

³ Le département, de même que la commune, prennent toutes les mesures nécessaires d'instruction. En particulier, le propriétaire et le locataire concernés sont consultés.

Art. 7 ¹ ...

Art. 8 Qualité pour recourir

¹ La qualité pour recourir appartient au propriétaire et au locataire de l'appartement concerné.

² Cette qualité appartient également aux associations régulièrement constituées de locataires et de propriétaires d'importance cantonale dont le champ d'activité statutaire s'étend à l'objet concerné, dans les limites suivantes:

- a. pour les associations de locataires: lorsque le logement à vendre est vide de locataire, ou lorsque le locataire en place n'est pas en mesure d'agir;
- b. pour les associations de propriétaires: lorsque le propriétaire concerné n'est pas en mesure d'agir.

Art. 9 Sanctions

a) administratives

¹ L'autorisation est révoquée d'office, lorsque le propriétaire l'a obtenue frauduleusement en fournissant des indications inexactes. Elle peut l'être lorsqu'il ne respecte pas une condition fixée à l'octroi de l'autorisation.

Art. 10 b) pénales

¹ Celui qui aliène ou acquiert un appartement en contravention à la présente loi est passible d'une amende pouvant aller jusqu'à 40 000 francs. La poursuite a lieu conformément à la loi sur les contraventions ^A.

² La poursuite des infractions tombant sous le coup des dispositions du droit pénal fédéral reste réservée.

Art. 11 Inscription au Registre foncier

¹ Avant de procéder à l'inscription définitive du changement de propriétaire, le conservateur du registre foncier s'assure que l'autorisation nécessaire en vertu de la présente loi a été obtenue.

Art. 12 Disposition finale

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.

Entrée en vigueur: 09.03.1990.