

## EMPL 169 – Projet de décret ordonnant la convocation du corps électoral pour se prononcer sur l'initiative populaire cantonale "Stop à la pénurie de logements" et sur son contre-projet

### Projet du Conseil d'Etat

#### **PROJET DE DÉCRET** ordonnant la convocation du corps électoral pour se prononcer sur l'initiative populaire cantonale "Stop à la pénurie de logements" et sur son contre-projet

du 2 juillet 2014

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu l'article 78 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003

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

#### **Art. 1**

<sup>1</sup> Les électeurs en matière cantonale seront convoqués par un arrêté du Conseil d'Etat afin de répondre à la question suivante :

a) *Acceptez-vous l'initiative populaire "Stop à la pénurie de logements" qui propose de modifier la loi du 9 septembre 1975 sur le logement comme il suit*

#### **PROJET DE LOI**

*modifiant la loi sur le logement du 9 septembre 1975 par l'initiative populaire cantonale "Stop à la pénurie de logements"*

du

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu l'article 102 de la loi sur l'exercice des droits politiques du 16 mai 1989 (LEDP)

décrète

#### **Article premier**

<sup>1</sup>La loi sur le logement du 9 septembre 1975 est modifiée comme il suit :

#### **Art. 2**

Al. 1 : sans changement.

Al. 1bis (nouveau) : *Les terrains nécessaires à la réalisation de logements à loyer modéré peuvent être acquis de gré à gré ou, si le besoin en logements est avéré, par voie d'expropriation.*

Al. 1ter (nouveau) : *Dans le cas d'expropriation prévu à l'alinéa précédent, les communes ne peuvent recourir à l'expropriation que si elles ne disposent pas elles-mêmes des terrains constructibles adéquats et si le propriétaire ne construit pas lui-même des logements à loyer modéré dans un délai de 5 ans à partir du moment où ces terrains sont devenus constructibles.*

Al. 2 : sans changement.

#### **Art. 2a (nouveau)**

Al. 1 : *Pour atteindre les buts fixés à l'article 2, les communes consacrent annuellement un montant minimum d'investissements, calculé en francs par habitant. Plusieurs communes*

### Texte à l'issue du premier débat au Grand Conseil

#### **PROJET DE DÉCRET** ordonnant la convocation du corps électoral pour se prononcer sur l'initiative populaire cantonale "Stop à la pénurie de logements" et sur son contre-projet

du 2 juillet 2014

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu l'article 78 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003

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

#### **Art. 1**

<sup>1</sup> Les électeurs en matière cantonale seront convoqués par un arrêté du Conseil d'Etat afin de répondre à la question suivante :

a) *Acceptez-vous l'initiative populaire "Stop à la pénurie de logements" qui propose de modifier la loi du 9 septembre 1975 sur le logement comme il suit*

#### **PROJET DE LOI**

~~*modifiant la loi sur le logement du 9 septembre 1975 par l'initiative populaire cantonale "Stop à la pénurie de logements"*~~

~~du~~

~~LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD~~

~~vu l'article 102 de la loi sur l'exercice des droits politiques du 16 mai 1989 (LEDP)~~

~~décrète~~

#### **Article premier**

<sup>1</sup>La loi sur le logement du 9 septembre 1975 est modifiée comme il suit :

#### **Art. 2**

Al. 1 : sans changement.

Al. 1bis (nouveau) : *Les terrains nécessaires à la réalisation de logements à loyer modéré peuvent être acquis de gré à gré ou, si le besoin en logements est avéré, par voie d'expropriation.*

Al. 1ter (nouveau) : *Dans le cas d'expropriation prévu à l'alinéa précédent, les communes ne peuvent recourir à l'expropriation que si elles ne disposent pas elles-mêmes des terrains constructibles adéquats et si le propriétaire ne construit pas lui-même des logements à loyer modéré dans un délai de 5 ans à partir du moment où ces terrains sont devenus constructibles.*

Al. 2 : sans changement.

#### **Art. 2a (nouveau)**

Al. 1 : *Pour atteindre les buts fixés à l'article 2, les communes consacrent annuellement un montant minimum d'investissements, calculé en francs par habitant. Plusieurs communes*

**Projet du Conseil d'Etat**

*peuvent collaborer pour procéder aux investissements.*

*Al. 2 : Le montant minimum des investissements annuels est au moins équivalent à celui de l'État.*

*Al. 3 : Les montants non investis sont versés à l'institution prévue par l'article 16 de la présente loi.*

*Al. 4 : Le règlement fixe les modalités du calcul du montant des investissements, notamment la manière dont les cautionnements et autres garanties sont pris en compte.*

**Art. 16**

*Al. 1 : sans changement.*

*Al. 1bis (nouveau) : L'institution dispose du droit d'expropriation prévu à l'article 2 alinéa 1bis et 1ter.*

*Al. 2 : Les fonds nécessaires à l'activité de cette institution proviennent :*

- a. d'une contribution annuelle de l'État ;*
- b. des contributions des communes conformément à l'article 2a alinéa 3 ;*
- c. des dons, legs et autres contributions et, le cas échéant, de subventions fédérales.*

*Al. 2bis (nouveau) : Le Grand Conseil fixe par décret, selon les besoins et tous les deux ans, le montant minimum des investissements annuels pour l'État et les communes.*

*Ce montant est fixé en francs par habitant.*

*Al. 3 à 4 : sans changement.*

**Art. 39 (nouveau)**

*Le montant minimum des investissements annuels de l'État et des communes est fixé à Fr. 20.- chacun par habitant pour deux ans dès l'année de l'entrée en vigueur de la loi du ... (date d'adoption) modifiant la présente loi.*

*Il sera tenu compte des investissements consentis (aide à la pierre), des montants engagés (aide à la personne) et des cautionnements ou d'autres formes de garanties par les communes pendant les 5 ans précédant l'entrée en vigueur de la présente loi.*

**Art. 2**

*Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.*

**b) Acceptez-vous comme contre-projet du Grand Conseil les modifications légales suivantes :**

**PROJET DE LOI**

**modifiant la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985**

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

*décrète*

**Article premier**

**Texte à l'issue du premier débat au Grand Conseil**

*peuvent collaborer pour procéder aux investissements.*

*Al. 2 : Le montant minimum des investissements annuels est au moins équivalent à celui de l'État.*

*Al. 3 : Les montants non investis sont versés à l'institution prévue par l'article 16 de la présente loi.*

*Al. 4 : Le règlement fixe les modalités du calcul du montant des investissements, notamment la manière dont les cautionnements et autres garanties sont pris en compte.*

**Art. 16**

*Al. 1 : sans changement.*

*Al. 1bis (nouveau) : L'institution dispose du droit d'expropriation prévu à l'article 2 alinéa 1bis et 1ter.*

*Al. 2 : Les fonds nécessaires à l'activité de cette institution proviennent :*

- a. d'une contribution annuelle de l'État ;*
- b. des contributions des communes conformément à l'article 2a alinéa 3 ;*
- c. des dons, legs et autres contributions et, le cas échéant, de subventions fédérales.*

*Al. 2bis (nouveau) : Le Grand Conseil fixe par décret, selon les besoins et tous les deux ans, le montant minimum des investissements annuels pour l'État et les communes.*

*Ce montant est fixé en francs par habitant.*

*Al. 3 à 4 : sans changement.*

**Art. 39 (nouveau)**

*Le montant minimum des investissements annuels de l'État et des communes est fixé à Fr. 20.- chacun par habitant pour deux ans dès l'année de l'entrée en vigueur de la loi du ... (date d'adoption) modifiant la présente loi.*

*Il sera tenu compte des investissements consentis (aide à la pierre), des montants engagés (aide à la personne) et des cautionnements ou d'autres formes de garanties par les communes pendant les 5 ans précédant l'entrée en vigueur de la présente loi.*

**Art. 2**

*La présente loi entre en vigueur dès son adoption par le corps électoral ou dès l'expiration du délai référendaire si elle est approuvée par le Grand Conseil. ~~Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.~~*

**b) Acceptez-vous comme contre-projet du Grand Conseil les modifications légales suivantes :**

**PROJET DE LOI**

**Loi du ... modifiant la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985**

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

*décrète*

**Article premier**

**Projet du Conseil d'Etat**

La loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 est modifiée comme il suit :

**Art. 47 Objet des plans et des règlements**

<sup>1</sup>Sans changement.

<sup>2</sup>Dans la mesure où elles sont adaptées au contexte local et aux besoins de la commune, les plans et les règlements d'affectation peuvent contenir d'autres dispositions relatives :

1. sans changement ;
2. sans changement ;
3. sans changement ;
4. sans changement ;
5. sans changement ;
6. sans changement ;
7. sans changement ;
8. sans changement ;
9. sans changement ;
10. aux allègements concernant les conditions de construction, tels qu'un bonus d'occupation ou d'utilisation du sol en compensation de prestations d'intérêt public en rapport avec l'aménagement du territoire ou qu'un bonus de surface brute de plancher habitable pour la réalisation de logements d'utilité publique ;
11. sans changement ;
12. sans changement ;
13. sans changement ;
14. sans changement ;
15. aux mesures destinées à fixer des quotas de logements d'utilité publique dont la destination est garantie à long terme.

<sup>3</sup>Sans changement.

<sup>4</sup>Les communes peuvent demander la constitution en leur faveur de restrictions de droit public à la propriété qui doivent être mentionnées au registre foncier afin de garantir le respect des dispositions réglementaires.

**Chapitre VI DROIT D'EMPTION ET DROIT DE PREEMPTION**

**SECTION I DROIT D'EMPTION**

**Art. 85b Principe et mise en œuvre**

<sup>1</sup>Lors de l'élaboration ou de la modification d'un plan d'affectation, la commune peut conclure avec les propriétaires des terrains qu'elle entend mettre en zone à bâtir des contrats de droit administratif lui octroyant un droit d'emption si les terrains ne sont pas construits à l'échéance d'un certain délai.

<sup>2</sup>Le bien-fonds ainsi acquis par l'autorité est voué sans retard à la construction. Si la commune ne réalise pas elle-même la construction, elle le met à disposition, par voie d'adjudication publique, en principe par l'octroi d'un droit de superficie.

<sup>3</sup>L'obligation de construire et le droit d'emption sont mentionnés au registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété.

**Texte à l'issue du premier débat au Grand Conseil**

La loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 est modifiée comme il suit :

**Art. 47 Objet des plans et des règlements**

<sup>1</sup>Sans changement.

<sup>2</sup>Dans la mesure où elles sont adaptées au contexte local et aux besoins de la commune, les plans et les règlements d'affectation peuvent contenir d'autres dispositions relatives :

1. sans changement ;
2. sans changement ;
3. sans changement ;
4. sans changement ;
5. sans changement ;
6. sans changement ;
7. sans changement ;
8. sans changement ;
9. sans changement ;
10. aux allègements concernant les conditions de construction, tels qu'un bonus d'occupation ou d'utilisation du sol en compensation de prestations d'intérêt public en rapport avec l'aménagement du territoire ou qu'un bonus de surface brute de plancher habitable pour la réalisation de logements d'utilité publique ;
11. sans changement ;
12. sans changement ;
13. sans changement ;
14. sans changement ;
15. aux mesures destinées à fixer des quotas de logements d'utilité publique dont la destination est garantie à long terme.

<sup>3</sup>Sans changement.

<sup>4</sup>Les communes peuvent demander la constitution en leur faveur de restrictions de droit public à la propriété qui doivent être mentionnées au registre foncier afin de garantir le respect des dispositions réglementaires.

**Chapitre VI DROIT D'EMPTION ET DROIT DE PREEMPTION**

**SECTION I DROIT D'EMPTION**

**Art. 85b Principe et mise en œuvre**

<sup>1</sup>Lors de l'élaboration ou de la modification d'un plan d'affectation, la commune peut conclure avec les propriétaires des terrains qu'elle entend mettre en zone à bâtir des contrats de droit administratif lui octroyant un droit d'emption si les terrains ne sont pas construits à l'échéance d'un certain délai.

<sup>2</sup>Le bien-fonds ainsi acquis par l'autorité est voué sans retard à la construction. La commune le met à disposition notamment par l'octroi d'un droit de superficie ou réalise la construction elle-même.

<sup>3</sup>L'obligation de construire et le droit d'emption sont mentionnés au registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété.

Projet du Conseil d'Etat

SECTION II DROIT DE PRÉEMPTION

**Art. 85c Principe**

<sup>1</sup>L'Etat et les communes bénéficient d'un droit de préemption pour leur permettre d'acquérir en priorité un bien-fonds mis en vente et affecté en zone à bâtir légalisée.

<sup>2</sup>Il ne peut s'exercer qu'aux fins de construire :

- a. des logements d'utilité publique ou
- b. des bâtiments liés à des activités économiques dans des pôles de développement reconnus d'intérêt cantonal, régional ou intercommunal.

<sup>3</sup>Le droit de préemption ne peut s'exercer en cas de vente à ses descendants, à ses père et mère, à son conjoint ou à son partenaire enregistré.

<sup>4</sup>Le droit de préemption pour les logements d'utilité publique ne peut s'exercer qu'en cas de pénurie de ceux-ci dans le district concerné.

**Art. 85d Avis**

<sup>1</sup>Le propriétaire qui aliène un bien-fonds soumis au droit de préemption selon l'article 85c est tenu d'aviser immédiatement le département en charge des opérations foncières et la commune territoriale, mais au plus tard lors du dépôt de l'acte de vente au registre foncier.

<sup>2</sup>Le propriétaire doit également aviser immédiatement le département en charge des opérations foncières et la commune territoriale en cas de promesse de vente.

<sup>3</sup>Lorsque l'Etat ou la commune envisagent d'exercer leur droit de préemption, ils entendent préalablement le propriétaire et le tiers acquéreur.

**Art. 85e Décision**

<sup>1</sup>Dans un délai de 60 jours à compter de la notification de l'avis au sens de l'article 85d, le département en charge des opérations foncières ou la commune territoriale notifie aux parties liées par l'acte de vente leur décision d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte.

<sup>2</sup>En cas de renonciation à l'exercice du droit de préemption, le département en charge des opérations foncières ou la commune en avise les parties sans retard.

<sup>3</sup>Lorsque les circonstances le justifient, l'acquéreur évincé a droit à une juste indemnité couvrant les frais engagés dans le cadre de la conception du projet immobilier rendu caduc par l'exercice du droit de préemption.

<sup>4</sup>En cas d'acquisition du bien-fonds, les droits d'enregistrement de l'acte, les émoluments du registre foncier, les honoraires de notaire relatifs à l'acte et les intérêts courus qui ont été payés par l'acquéreur évincé, sont remboursés par le préempteur.

<sup>5</sup>Les intérêts courus sont calculés pour la période comprise entre le versement des fonds par l'acquéreur évincé et le paiement effectif du prix de vente par le préempteur, au taux usuel d'une hypothèque en premier rang.

Texte à l'issue du premier débat au Grand Conseil

SECTION II DROIT DE PRÉEMPTION

**Art. 85c Principe**

<sup>1</sup>L'Etat et les communes bénéficient d'un droit de préemption pour leur permettre d'acquérir en priorité un bien-fonds mis en vente et affecté en zone à bâtir légalisée.

<sup>2</sup>Il ne peut s'exercer qu'aux fins de construire :

- a. des logements d'utilité publique ou
- b. des bâtiments liés à des activités économiques dans des pôles de développement reconnus d'intérêt cantonal, régional ou intercommunal.

<sup>3</sup>Le droit de préemption ne peut s'exercer en cas de vente à ses descendants, à ses père et mère, à ses frères et sœurs, à son conjoint, ou à son partenaire enregistré ou à son concubin.

<sup>4</sup>Le droit de préemption pour les logements d'utilité publique ne peut s'exercer qu'en cas de pénurie ~~de ceux-ci~~ de logements dans le district concerné.

<sup>5</sup> L'Etat et les communes se coordonnent. S'ils entendent exercer tous les deux leur droit, celui de la commune est prioritaire.

<sup>6</sup> L'Etat et les communes peuvent renoncer à exercer leur droit de manière anticipée pour un immeuble ou plusieurs catégories d'immeubles.

**Art. 85d Avis**

<sup>1</sup>Le propriétaire qui aliène un bien-fonds soumis au droit de préemption selon l'article 85c est tenu d'aviser immédiatement le département en charge des opérations foncières et la commune territoriale, mais au plus tard lors du dépôt de l'acte de vente au registre foncier.

<sup>2</sup>Le propriétaire doit également aviser immédiatement le département en charge des opérations foncières et la commune territoriale en cas de promesse de vente.

<sup>3</sup>Lorsque l'Etat ou la commune envisagent d'exercer leur droit de préemption, ils entendent préalablement le propriétaire et le tiers acquéreur.

**Art. 85e Décision**

<sup>1</sup>Dans un délai de 60 jours à compter de la notification de l'avis au sens de l'article 85d, le département en charge des opérations foncières ou la commune territoriale notifie aux parties liées par l'acte de vente leur décision d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte.

<sup>2</sup>En cas de renonciation à l'exercice du droit de préemption, le département en charge des opérations foncières ou la commune en avise les parties sans retard.

<sup>3</sup>Lorsque les circonstances le justifient, l'acquéreur évincé a droit à une juste indemnité couvrant les frais engagés dans le cadre de la conception du projet immobilier rendu caduc par l'exercice du droit de préemption.

<sup>4</sup>En cas d'acquisition du bien-fonds, les droits d'enregistrement de l'acte, les émoluments du registre foncier, les honoraires de notaire relatifs à l'acte et les intérêts courus qui ont été payés par l'acquéreur évincé, sont remboursés par le préempteur.

<sup>5</sup>Les intérêts courus sont calculés pour la période comprise entre le versement des fonds par l'acquéreur évincé et le paiement effectif du prix de vente par le préempteur, au taux usuel d'une hypothèque en premier rang.

Projet du Conseil d'Etat

**Art. 85f Mise en oeuvre de la décision**

<sup>1</sup>Le bien-fonds acquis est voué sans retard à la construction.

<sup>2</sup>Si le préempteur ne réalise pas lui-même la construction, il le met à disposition, par voie d'adjudication publique, en principe par l'octroi d'un droit de superficie ne permettant que la réalisation des constructions mentionnées à l'article 85c, alinéa 2.

**Art. 85g Droit de réméré**

<sup>1</sup>Le propriétaire contre qui un droit de préemption aura été exercé par l'Etat ou la commune dispose d'un droit de réméré si l'autorité compétente n'a pas mis à disposition d'un tiers le bien-fonds ou n'a pas obtenu de permis de construire dans un délai de 5 ans.

<sup>2</sup>Le droit de réméré est mentionné au registre foncier.

**Chapitre IV Utilisation rationnelle de l'énergie et mesures incitatives pour l'économie d'énergie dans les constructions et pour la construction de logements d'utilité publique**

**Art. 97a Bonus lié à la construction de logements d'utilité publique**

<sup>1</sup>Dans les zones à bâtir déjà légalisées avant l'entrée en vigueur du présent article, les bâtiments bénéficient d'un bonus de 10% de la surface brute de plancher habitable si au moins 15% de la surface totale brute de plancher habitable est destinée à des logements d'utilité publique.

<sup>2</sup>Si le bonus énergétique prévu par l'article 97, alinéa 4, ou le bonus prévu par la réglementation communale pour des prestations d'intérêt public (art. 47 al. 2 ch. 10) ont été utilisés, le bonus prévu à l'alinéa premier est diminué d'autant.

<sup>3</sup>Le bonus prévu par l'alinéa premier et celui prévu par la réglementation communale pour les logements d'utilité publique ne peuvent être cumulés.

Texte à l'issue du premier débat au Grand Conseil

**Art. 85f Mise en oeuvre de la décision**

<sup>1</sup>Le bien-fonds acquis est voué sans retard à la construction.

<sup>2</sup>Si le préempteur ne réalise pas lui-même la construction, il le met à disposition, par voie d'adjudication publique, en principe par l'octroi d'un droit de superficie ne permettant que la réalisation des constructions mentionnées à l'article 85c, alinéa 2.

**Art. 85g Droit de réméré**

<sup>1</sup>Le propriétaire contre qui un droit de préemption aura été exercé par l'Etat ou la commune dispose d'un droit de réméré si l'autorité compétente n'a pas mis à disposition d'un tiers le bien-fonds ~~ou n'a pas obtenu de permis de construire dans un délai de 5 ans~~ ou n'a pas déposé une demande de permis de construire dans un délai de 3 ans ou n'a pas déposé de projet à l'examen préalable dans les 5 ans si la demande nécessite une adaptation du plan d'affectation.

<sup>2</sup>Le droit de réméré s'exerce au prix de vente payé par l'Etat ou la commune.

<sup>3</sup>Le droit de réméré est mentionné au registre foncier.

**Art. 85h Droit d'emption de l'acquéreur évincé**

L'acquéreur évincé dispose d'un droit d'emption si l'autorité compétente n'a pas mis à disposition d'un tiers le bien-fonds ou n'a pas déposé une demande de permis de construire dans un délai de 3 ans ou n'a pas déposé de projet à l'examen préalable dans les 5 ans si la demande nécessite une adaptation du plan d'affectation.

<sup>2</sup>Le droit d'emption s'exerce au prix de vente payé par l'Etat ou la commune.

<sup>3</sup>Le droit de réméré du vendeur l'emporte sur le droit d'emption de l'acquéreur évincé à moins qu'ils en aient convenu autrement dans le contrat de vente initiale

<sup>4</sup>Ce droit d'emption est mentionné au registre foncier.

**Chapitre IV Utilisation rationnelle de l'énergie et mesures incitatives pour l'économie d'énergie dans les constructions et pour la construction de logements d'utilité publique**

**Art. 97a Bonus lié à la construction de logements d'utilité publique**

<sup>1</sup>Dans les zones à bâtir déjà légalisées avant l'entrée en vigueur du présent article, les bâtiments bénéficient d'un bonus de 10% de la surface brute de plancher habitable si au moins 15% de la surface totale brute de plancher habitable est destinée à des logements d'utilité publique.

<sup>2</sup>Si le bonus ~~énergétique~~ prévu par la réglementation communale pour les prestations d'intérêt public à l'art. 47 al. 2 ch. 10 a été utilisé, le bonus prévu à l'alinéa premier est diminué d'autant. ~~par l'article 97, alinéa 4, ou le bonus prévu par la réglementation communale pour des prestations d'intérêt public (art. 47 al. 2 ch. 10) ont été utilisés, le bonus prévu à l'alinéa premier est diminué d'autant.~~

<sup>3</sup>Même si le bonus énergétique prévu à l'art 97, al.4, a été utilisé, le bonus prévu à l'alinéa 1<sup>er</sup> n'est pas diminué.

~~<sup>4</sup>Le bonus prévu par l'alinéa premier et celui prévu par la réglementation communale pour les logements d'utilité publique ne peuvent être cumulés.~~

Projet du Conseil d'Etat

**Art. 118 Péremption retrait de permis**

<sup>1</sup>Le permis de construire est périmé si, dans le délai de trois ans dès sa date, la construction n'est pas commencée.

<sup>2</sup>La municipalité peut en prolonger, à deux reprises, la validité d'une année si les circonstances le justifient.

<sup>3</sup>Sans changement.

<sup>4</sup>Sans changement.

**Art. 2**

<sup>1</sup>Les articles 85c et suivants n'entrent en vigueur que deux ans après l'entrée en vigueur de la loi et ne s'appliquent pas aux ventes qui donnent suite à une promesse de vente conclue avant leur entrée en vigueur.

**Art. 3**

<sup>1</sup>Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

**PROJET DE LOI**

**modifiant la loi sur le logement du 9 septembre 1975**

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

*décrète*

**Article premier**

<sup>1</sup>La loi sur le logement du 9 septembre 1975 est modifiée comme il suit :

**Art. 11a**

<sup>1</sup>Les logements subventionnés, protégés, pour étudiants et à loyer abordable selon l'alinéa 2, sont considérés comme des logements d'utilité publique.

<sup>2</sup>Pour être reconnu d'utilité publique, le logement à loyer abordable doit remplir les conditions cumulatives suivantes :

1. il fait partie d'un immeuble comportant au moins quatre logements,
2. il est destiné à la location à long terme,
3. il respecte, par type d'appartements, les limites de loyers et de surfaces fixées par l'Etat.

<sup>3</sup>Le Conseil d'Etat précise les conditions de l'alinéa 2 sur la base de l'avis de la Commission cantonale consultative du logement, les modalités de contrôle, ainsi que les garanties permettant de s'assurer que la destination de ces logements et les obligations du

Texte à l'issue du premier débat au Grand Conseil

**Art. 118 Péremption ou retrait de permis**

<sup>1</sup>Le permis de construire est périmé si, dans le délai de trois ans dès sa date, la construction n'est pas commencée.

<sup>2</sup>La municipalité peut en prolonger, à deux reprises, la validité d'une année si les circonstances le justifient.

<sup>3</sup>Sans changement.

<sup>4</sup>Sans changement.

**Art. 2**

<sup>1</sup>Les articles 85c et suivants n'entrent en vigueur que deux ans après l'entrée en vigueur de la loi et ne s'appliquent pas aux ventes qui donnent suite à une promesse de vente conclue avant leur entrée en vigueur.

**Art. 3**

~~<sup>1</sup>Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.~~

<sup>1</sup>La modification des alinéas 1 et 2 de l'article 118 est applicable aux permis de construire délivrés avant l'entrée en vigueur de la présente loi et pas encore périmés. Si la municipalité a déjà accordé une prolongation du permis de construire, elle pourra en prolonger encore à deux reprises la validité d'une année.

**Art. 4**

~~<sup>1</sup>Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.~~

**PROJET DE LOI**

**Loi du ... modifiant la loi sur le logement du 9 septembre 1975**

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

*décrète*

**Article premier**

<sup>1</sup>La loi sur le logement du 9 septembre 1975 est modifiée comme il suit :

**Art. 11a**

<sup>1</sup>Les logements subventionnés, protégés, pour étudiants et à loyer abordable selon l'alinéa 2, sont considérés comme des logements d'utilité publique.

<sup>2</sup>Pour être reconnu d'utilité publique, le logement à loyer abordable doit remplir les conditions cumulatives suivantes :

1. il fait partie d'un immeuble comportant au moins quatre logements,
2. il est destiné à la location à long terme,
3. il respecte, par type d'appartements, les limites de loyers et de surfaces fixées par l'Etat.

<sup>3</sup>Le Conseil d'Etat précise les conditions de l'alinéa 2 sur la base de l'avis de la Commission cantonale consultative du logement, les modalités de contrôle, ainsi que les garanties permettant de s'assurer que la destination de ces logements et les obligations du

**Projet du Conseil d'Etat**

propriétaire demeurent en cas d'aliénation de l'immeuble. Les mécanismes prévus aux alinéas 1 à 4 de l'article 20 sont applicables par analogie.

1Le département est l'autorité compétente pour reconnaître le caractère d'utilité publique.

2Les communes peuvent appliquer des règles communales complémentaires dans les domaines qui ne font pas l'objet d'une réglementation cantonale, notamment en matière de conditions d'occupation. Elles sont soumises à l'approbation du département.

**Art. 12**

1Sans changement.

2Cette aide pourra être octroyée tant aux entités de droit privé ou public qu'aux particuliers. L'entité doit disposer de la personnalité morale.

3Sans changement.

4Sans changement.

**Art. 33**

1Les infractions à la présente loi, ainsi qu'à ses dispositions d'application générales ou spéciales, sont passibles d'une amende de deux cents à quarante mille francs. La poursuite a lieu conformément à la loi sur la répression des contraventions.

2Sans changement.

3Sans changement.

4Sans changement.

5Les sanctions prévues aux alinéas 1 et 4 sont applicables aux logements reconnus d'utilité publique lorsque :

- a. des indications incomplètes, inexactes ou fallacieuses sont données à l'autorité compétente afin d'obtenir la reconnaissance du caractère de logement d'utilité publique ;
- b. les conditions mentionnées à l'article 11a, alinéa 2, ne sont pas respectées.

**Art. 2**

1Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

**c) Si l'initiative ou le contre-projet sont acceptés par le peuple, est-ce l'initiative ou le contre-projet qui doit entrer en vigueur ?**

**Art. 2**

1Le Grand Conseil recommande au peuple de rejeter l'initiative et d'accepter le contre-projet.

**Art. 3**

1En cas de retrait de l'initiative, le contre-projet devient loi et est soumis au référendum facultatif.

**Art. 4**

1Le résultat de la votation sera communiqué au Grand Conseil.

**Texte à l'issue du premier débat au Grand Conseil**

propriétaire demeurent en cas d'aliénation de l'immeuble. Les mécanismes prévus aux alinéas 1 à 4 de l'article 20 sont applicables par analogie.

1Le département est l'autorité compétente pour reconnaître le caractère d'utilité publique.

2Les communes peuvent appliquer des règles communales complémentaires dans les domaines qui ne font pas l'objet d'une réglementation cantonale, notamment en matière de conditions d'occupation. Elles sont soumises à l'approbation du département.

**Art. 12**

1Sans changement.

2Cette aide pourra être octroyée tant aux entités de droit privé ou public qu'aux particuliers. L'entité doit disposer de la personnalité morale.

3Sans changement.

4Sans changement.

**Art. 33**

1Les infractions à la présente loi, ainsi qu'à ses dispositions d'application générales ou spéciales, sont passibles d'une amende de ~~deux cents~~ mille à quarante mille francs. La poursuite a lieu conformément à la loi sur la répression des contraventions.

2Sans changement.

3Sans changement.

4Sans changement.

5Les sanctions prévues aux alinéas 1 et 4 sont applicables aux logements reconnus d'utilité publique lorsque :

- a. des indications incomplètes, inexactes ou fallacieuses sont données à l'autorité compétente afin d'obtenir la reconnaissance du caractère de logement d'utilité publique ;
- b. les conditions mentionnées à l'article 11a, alinéa 2, ne sont pas respectées.

**Art. 2**

1Le Conseil d'Etat est chargé de l'exécution de la présente loi. Il en publiera le texte et en fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

**c) Si l'initiative ou le contre-projet sont acceptés par le peuple, est-ce l'initiative ou le contre-projet qui doit entrer en vigueur ?**

**Art. 2**

1Le Grand Conseil recommande au peuple de rejeter l'initiative et d'accepter le contre-projet.

**Art. 3**

1En cas de retrait de l'initiative, le contre-projet devient loi et est soumis au référendum facultatif.

**Art. 4**

1Le résultat de la votation sera communiqué au Grand Conseil.

**Projet du Conseil d'Etat**

**Art. 5**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est chargé de la publication et de l'exécution du présent décret.  
Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 2 juillet 2014.

Le président :

*P.-Y. Maillard*

Le chancelier :

*V. Grandjean*

**Texte à l'issue du premier débat au Grand Conseil**

**Art. 5**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est chargé de la publication et de l'exécution du présent décret.  
Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 2 juillet 2014.

Le président :

*P.-Y. Maillard*

Le chancelier :

*V. Grandjean*