

# LOI sur les mesures de compensation liées à la création de zones agricoles (LCZA)

du 13 septembre 1976 (*état: 01.04.2004*)

---

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

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

décète

## Chapitre I Dispositions générales

### Art. 1 But

<sup>1</sup> La présente loi a pour but de prévoir les mesures de compensation en faveur des propriétaires dont les biens-fonds sont classés en zone ou territoire agricole en application de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire<sup>A</sup>.

### Art. 2 Champ d'application

<sup>1</sup> Les présentes dispositions s'appliquent dans les territoires et zones agricoles, ainsi qu'aux immeubles qui sont en relation avec l'exploitation agricole de biens-fonds qui y sont situés.

<sup>2</sup> Elles ne sont pas applicables si une autre forme d'indemnité ou de compensation est accordée en raison du classement en zone ou territoire agricole.

<sup>3</sup> Les mesures de compensation ne doivent en aucune manière mettre en cause les autres prestations fondées sur la législation agricole, ni quant à leur principe, ni quant à leur montant.

### Art. 3 Bénéficiaires<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Les mesures de compensation prévues sont accordées en principe aux propriétaires de terrains satisfaisant aux conditions fixées par la loi, à l'exclusion des collectivités publiques.

<sup>2</sup> Exceptionnellement, les exploitants-fermiers peuvent bénéficier de ces mesures en lieu et place du propriétaire lorsque ce dernier renonce à entreprendre lui-même les travaux qui y donnent droit.

#### **Art. 4 Nature des prescriptions**

<sup>1</sup> Dans le cadre des fonds disponibles et du règlement d'exécution du Conseil d'Etat <sup>A</sup>, la compensation sera accordée sous forme de prêts sans intérêts destinés à financer des investissements contribuant à l'amélioration des structures agricoles.

## **Chapitre II Prêts**

#### **Art. 5 Destination des prêts <sup>2</sup>**

<sup>1</sup> Les prêts sont accordés pour des achats de terrains en zone ou territoire agricole en vue d'agrandir un domaine, pour l'acquisition d'immeubles bâtis nécessaires à l'exploitation, pour des améliorations importantes ou des constructions nouvelles de ruraux ou d'habitations et pour faciliter la reprise d'exploitations agricoles familiales en propriété.

#### **Art. 6 <sup>2,3</sup>**

<sup>1</sup> Les demandes de prêts à titre de mesures de compensation doivent être présentées avant le début des travaux ou la conclusion des transactions envisagées. Dans des cas dûment fondés, une autorisation anticipée peut être accordée pour passer à l'exécution des mesures envisagées.

<sup>2</sup> ...

#### **Art. 7 Garantie et remboursement, Restitution**

<sup>1</sup> Les prêts, qui devront être au bénéfice d'une garantie, seront remboursés en vingt-cinq ans au maximum.

#### **Art. 8**

<sup>1</sup> Le bénéficiaire de prêts dont les biens-fonds sont ultérieurement soustraits à la zone ou au territoire agricole ou aliénés à un tiers devra restituer tout ou partie des prêts accordés au plus tard lors de la soustraction effective de ces biens-fonds à l'agriculture ou de leur aliénation. Des intérêts aux taux usuels peuvent en outre lui être réclamés en tout ou partie pour la durée pendant laquelle il a bénéficié du prêt.

<sup>2</sup> Cette disposition est applicable par analogie aux bénéficiaires de prêts qui obtiennent ultérieurement une autre forme d'indemnité ou une compensation en raison du classement en zone ou en territoire agricole.

## Chapitre III Fondation d'investissement rural

### Art. 9 Constitution du fonds<sup>1, 3, 5, 6</sup>

<sup>1</sup> Sous le nom de Fondation d'investissement rural, il est créé un fonds alimenté par une contribution annuelle de l'Etat destiné à financer les mesures de compensation prévues par la présente loi.

<sup>2</sup> Cette contribution annuelle est versée en fonction des besoins de la fondation et des possibilités financières de l'Etat. Elle ne peut toutefois pas dépasser 15 millions de francs. Le capital de dotation constitué par les contributions de l'Etat doit atteindre 120 millions de francs au 31 décembre 1992.

<sup>3</sup> La fondation est autorisée, si ses disponibilités le permettent après avoir honoré les demandes de prêts au sens de l'article 5, à prêter au Fonds d'investissements agricoles (FIA), créé par la loi du 26 février 1963 d'application dans le Canton de Vaud de la loi fédérale du 23 mars 1962 sur les crédits d'investissements dans l'agriculture et l'aide aux exploitations paysannes<sup>A</sup>, les sommes nécessaires au titre de la participation cantonale au financement de l'aide aux exploitations paysannes. Si les circonstances l'exigent, ces prêts peuvent également suppléer temporairement à l'insuffisance de la dotation fédérale. Les prêts de la fondation au FIA sont octroyés sans intérêts et sont remboursables dans un délai maximum de vingt-cinq ans.

<sup>4</sup> Dans le cadre de la réalisation forcée d'immeubles grevés de gages en garantie de créances dont elle est titulaire, la fondation a la faculté, si ses disponibilités le permettent, d'acquérir des biens-fonds lorsque la réalisation forcée ne permet pas de désintéresser l'ensemble des créanciers hypothécaires de droit public, ainsi que l'Office vaudois de cautionnement agricole. Les biens-fonds ne peuvent être acquis à un prix dépassant le montant total des créances hypothécaires. La fondation administre les biens-fonds dont elle est devenue propriétaire jusqu'à leur réalisation de gré à gré, laquelle interviendra en principe dans les cinq ans.

<sup>5</sup> Le fonds est déclaré d'intérêt public et dispose de la personnalité juridique.

### Art. 10 Organisation<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Le fonds est administré par un conseil composé de onze membres au maximum qui sont désignés par le Conseil d'Etat et qui constituent simultanément le conseil d'administration du FIA.

<sup>2</sup> La gérance de ce fonds peut être confiée à une organisation professionnelle agricole.

### Art. 11 Compétences<sup>3, 5, 6</sup>

<sup>1</sup> Le conseil d'administration de la fondation décide de l'octroi des prêts, ainsi que des modalités de remboursement et de restitution.

<sup>2</sup>Lorsque les demandes dépassent les possibilités financières de la fondation, il établit une limite d'intervention par exploitation et un ordre de priorité en tenant compte de la situation personnelle des requérants.

<sup>3</sup>Le conseil d'administration fixe annuellement le taux de la contribution prélevée au sens de l'article 13 de la présente loi, sous réserve du taux maximal qui est fixé par le Conseil d'Etat par voie de règlement.

<sup>4</sup>Le conseil d'administration décide de l'acquisition de biens-fonds dans le cadre d'une réalisation forcée aux conditions de l'article 9, alinéa 4 de la présente loi. Il décide également de la revente ultérieure de ces biens-fonds en accord avec les autres créanciers hypothécaires de droit public, y compris l'Office vaudois de cautionnement agricole, cas échéant.

## **Chapitre IV      Dispositions diverses**

**Art. 12<sup>4</sup>**      ...

### **Art. 12a      Exemptions<sup>6</sup>**

<sup>1</sup>Le droit de mutation sur les transferts immobiliers n'est pas perçu lors de l'acquisition de biens-fonds par la fondation en vertu de l'article 9, alinéa 4.

### **Art. 13      Frais de gestion<sup>2,5</sup>**

<sup>1</sup>Les frais de gestion sont supportés par les intérêts produits par les liquidités disponibles du fonds et par les réserves qu'ils ont permis de constituer. Une contribution annuelle de solidarité et de couverture des frais peut être prélevée auprès des bénéficiaires de prêts, proportionnellement aux montants qui leur ont été prêtés, si les intérêts produits ne suffisent plus à couvrir les frais de gestion, ni à constituer des réserves suffisantes pour pertes sur débiteurs.

<sup>2</sup>Les contrats de prêt et les reconnaissances de dette avec ou sans gage immobilier ne sont pas soumis au droit de timbre cantonal.

### **Art. 14      Règlement d'exécution**

<sup>1</sup>Le Conseil d'Etat détermine par la voie d'un règlement<sup>A</sup> les conditions d'octroi, les limites maximales et les critères d'appréciation que devra appliquer le fonds dans ses décisions.

### **Art. 15      Dispositions transitoires<sup>2</sup>**

<sup>1</sup>Peuvent être mis au bénéfice des mesures de compensation prévues par la présente loi, les investissements effectués dès 1er janvier 1977 dans les communes dont le plan d'extension n'est pas conforme aux conditions des articles 25 bis<sup>A</sup> et 25 ter<sup>B</sup> de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 5 février 1941.

<sup>2</sup>Toutefois, les demandes de prêts doivent être déposées avant le 1er janvier 1981.

<sup>3</sup> Les prêts ne peuvent être accordés avant l'approbation par le Conseil d'Etat des plans classant les biens-fonds en zone agricole.

#### **Art. 16**      **Entrée en vigueur**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat est chargé de la publication et de l'exécution de la présente loi.

<sup>2</sup> La présente loi sera considérée comme caduque si le projet de loi modifiant la loi du 26 novembre 1956 sur les impôts directs cantonaux (taux de l'impôt sur les gains immobiliers) n'est pas adopté.

<sup>3</sup> Le Conseil d'Etat fixera l'entrée en vigueur de la présente loi après la votation sur l'initiative populaire déposée par l'Association vaudoise pour l'aménagement rural «pour aménager le sol vaudois avec équité et bon sens et le soustraire à la spéculation», cas échéant après le retrait de l'initiative.

<sup>4</sup> En cas d'acceptation de cette initiative par le peuple, la présente loi sera également considérée comme caduque.

Entrée en vigueur: 01.01.1977