

Communiqué de presse

Droit de préemption : la Municipalité recourt au TF

La Municipalité du Mont-sur-Lausanne recourt au Tribunal fédéral contre l'arrêt du 14 décembre 2023 de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, qui annule la décision de la Municipalité du 4 avril 2023 relative à l'exercice de son droit de préemption sur la parcelle n°3618.

Soucieuse d'amorcer la concrétisation de sa politique foncière active et de favoriser la construction de logements d'utilité publique (LUP), la Municipalité du Mont-sur-Lausanne a exercé son droit de préemption sur la parcelle n°3618, en date du 4 avril 2023, juste après avoir reçu de la part du Conseil communal l'octroi d'un crédit de CHF 7'350'000.- pour son acquisition. Comme prévu par la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), la Municipalité exerçait son droit de préemption et proposait ainsi – en respectant fidèlement l'esprit de la loi – de devenir propriétaire du sol en mandatant par appel d'offre publique des professionnels de LUP pour la construction.

Or, dans son arrêt du 14 décembre 2023, le Tribunal cantonal donne raison aux vendeur et acheteur de la parcelle, qui estiment que la Commune n'était plus en mesure d'exercer son droit de préemption dès lors que, au moment de la décision de la Municipalité, la promesse de vente avait entretemps été annulée.

La Municipalité ne peut s'accommoder de cette décision. En effet, dans le cadre de l'application de la LPPPL, une commune qui souhaite exercer son droit de préemption doit au préalable entendre les promettants vendeur et acquéreur, ce qui a été fait en date du 23 mars 2023 suite à la promesse de vente qui a été portée à la connaissance de la Municipalité. Compte tenu de l'impossibilité de trouver un accord pour la réalisation d'un minimum de LUP sur cette parcelle, la Municipalité a pris la décision d'exercer son droit de préemption avec l'aval quasi unanime du Conseil communal. Ainsi, la Municipalité estime que soustraire au droit de préemption une vente dès lors que l'autorité publique a manifesté son intérêt est contraire à l'esprit de la loi. Elle considère en effet que le droit de préemption doit pouvoir s'exercer au moment de la promesse de vente et non de la vente elle-même et ne voit pas comment il pourrait en être autrement. Il convient par ailleurs de tenir compte des contingences auxquelles les communes sont soumises, qui requièrent généralement d'obtenir l'aval du Conseil communal pour ce type d'opérations, avec les délais minimums liés au processus démocratique. Pour la Municipalité, ces questions ne sont pas tranchées et il ne semble pas exister de jurisprudence en la matière, raison pour laquelle elle recourt au Tribunal fédéral.

Pour rappel, la parcelle n°3618 est située dans le quartier en cours de construction de La Clochette, un secteur à fort potentiel de développement au sud-est de la commune, qui accueillera près de 600 habitants/emplois à l'horizon 2026. La situation de la parcelle, à proximité du futur terminus de la ligne de transports publics tl18, en fait un secteur privilégié pour atteindre le double objectif de permettre à la Commune de devenir propriétaire foncier – sans objectif toutefois de réaliser des bénéfices sur cette opération – et d'ainsi augmenter son patrimoine communal et de créer des LUP. Un des buts visés consiste également à mettre davantage de logements à disposition des seniors.

Dans sa configuration actuelle, le plan de quartier de La Clochette prévoit déjà la construction de 16 LUP. Par le biais de l'exercice de son droit de préemption, la Municipalité permettrait la création d'environ 50 LUP supplémentaires, ce qui ferait passer le taux de LUP de 5% à 20% dans le quartier et de 5% à 7% sur l'ensemble du territoire communal.

Le Mont-sur-Lausanne, le 8 janvier 2024

Contact

Mme Laurence Muller Ahtari, Syndique

021 651 91 86, laurence.mullerachtari@lemontsurlausanne.ch