

## Logement

# Le milieu des propriétaires tente d'abattre le droit de préemption

**La CVI alerte les députés au sujet de ses craintes sur le droit d'achat prioritaire des biens par les collectivités publiques**

Lise Bourgeois

En plein débat sur le paquet logement, la Chambre vaudoise immobilière (CVI) va tenter de convaincre les députés de ne pas accepter le droit de préemption, voté par le Grand Conseil en première lecture («24 heures» du 28 octobre).

Cette possibilité donnée aux collectivités publiques d'acheter en priorité les biens mis en vente a pour objectif de favoriser la politique du logement et de lutter contre la pénurie. Elle figure en contre-projet à l'initiative de l'ASLOCA qui propose, elle, un droit d'expropriation.

**Délai de 60 jours**

La semaine dernière, le directeur de la CVI, Olivier Feller, a failli tomber de sa chaise lorsqu'il a réa-



Olivier Feller redoute que le droit de préemption implique un gros travail administratif et des retards. ARC/JEAN-BERNARD SIEBER-A

«Avec le droit de préemption, la personne âgée qui vend sa maison à son filleul devra se soumettre à la procédure»

Olivier Feller Directeur de la CVI

lisé que le droit de préemption s'appliquait à tous les biens mis en vente, que cela soit un terrain ou un immeuble: «Cela signifie que toute vente immobilière sera soumise à une procédure qui consistera à annoncer le projet de vente à la Commune territoriale et au Canton lors du dépôt de l'acte de vente au Registre foncier. Il faudra ensuite attendre la décision de la Commune ou de l'Etat pendant soixante jours.»

Olivier Feller juge qu'il y a disproportion entre la volonté de l'Etat de faire naître davantage de logements d'utilité publique (LUP) et le fait de soumettre toute transaction qui se déroulera dans le canton (elles sont environ 7000) à cette procédure.

«C'est un outil administratif ample, poursuit-il. L'Etat et la Commune devront enregistrer chaque transaction immobilière, prendre une décision et la notifier au propriétaire. Cela va déclencher un travail administratif important.»

**«Incertitude généralisée»**

Pour Olivier Feller, l'initiative de l'ASLOCA contre la pénurie «entrave moins la propriété privée», car elle ne concerne que les terrains et le droit d'expropriation qu'elle institue est soumis à des conditions importantes.

«Avec le droit de préemption, la personne âgée qui vend sa maison à son filleul devra se soumettre à la procédure, continue Olivier Feller. La caisse de pension, le fonds immobilier, l'assureur qui vend un immeuble aussi. Cela va créer une incertitude généralisée.»

A l'Etat, Jacques Biermann,

chef de la division logement, confirme que le droit de préemption s'appliquera sur les ventes de terrains comme sur les immeubles: «Cependant, il faut se rappeler que la loi en discussion n'autorise l'usage du droit de préemption que pour les LUP et les bâtiments liés à des activités de développement économiques dans les pôles de développement. Les biens vendus au prix du marché libre seront trop chers pour être achetés en vue de faire du LUP. L'objectif n'est pas que les communes se montent en patrimoine.»

Sur le plan purement administratif, Jacques Biermann estime qu'il n'y aura pas de retards: «Les communes qui veulent appliquer ce droit devront obtenir l'accord de leur Conseil. Elles devront donc se préparer en amont. L'important dans cette affaire, ce sont les LUP. C'est le corps du projet et c'est ça que la population attend. Le droit de préemption n'est qu'un outil permettant d'arriver à ces fins.»

Le deuxième débat sur le paquet logement aura lieu vraisemblablement mardi au Grand Conseil. Lors du premier débat, le droit de préemption a été fortement critiqué par la droite.

## Les collectivités s'impliquent pour la santé

**Le label «Commune en santé» se développe dans le canton de Vaud**

En influant sur le cadre de vie, une commune peut améliorer le bien-être de ses résidents. C'est ce message que véhicule un label appelé à se développer dans le canton. Déjà présent en Valais, dans le Jura et en Thurgovie, «Commune en santé» distingue les collectivités dont la politique contribue à promouvoir la santé.

Commune pilote, Château-d'Éx est la première vaudoise à obtenir le label, après avoir validé 27 mesures dans des domaines variés: «Cela va du soutien aux manifestations culturelles et sportives au réaménagement de la Grand-Rue, en passant par l'aménagement de sentiers de randonnées pédestres, VTT ou raquettes», détaille Eric Fatio, municipal à Château-d'Éx.

Des critères larges pour une conception tout aussi étendue de la santé. Est-ce à dire que n'importe quelle commune pourrait prétendre au label? «C'est vrai, assume Eric Fatio. Mais adhérer au label demande une réflexion et stimule le développement d'idées pour la suite.» Dès aujourd'hui, un courrier part à toutes les communes du canton pour leur proposer de s'associer à la démarche.

**F.W.D.M.**