

La Cour de droit administratif et public donne raison à la Municipalité de Prilly sur l'exercice de son droit de préemption à 62 millions

La Cour de droit administratif et public (CDAP) a rendu ce jour sa décision concernant l'exercice du droit de préemption de la Municipalité de Prilly sur une parcelle importante d'environ 20'000 m² au cœur de la Ville. La Cour a confirmé que la Municipalité avait correctement préempté et a confirmé l'intérêt public important de la construction de logements d'utilité publique (LUP). Des aménagements sont cependant nécessaires sur la mise en œuvre de la construction de ces LUP. La Municipalité est extrêmement satisfaite de ce résultat et se réjouit de pouvoir offrir à sa population des logements abordables en suffisance.

L'arrêt de la CDAP rendu le 15 mars et communiqué ce jour aux parties est d'une grande importance pour l'exercice du droit de préemption dans le Canton de Vaud. La Municipalité de Prilly avait en effet fait œuvre de pionnière en exerçant ce droit sur une parcelle d'une taille importante (environ 20'000 m²) et pour un montant historique de 62 millions. Cette décision avait fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal qui a été rejeté. La Cour a notamment confirmé le grand intérêt public d'une telle préemption et écarté une violation de la garantie de la propriété ou de la liberté économique.

Le jugement écarte les arguments des recourants et confirme la validité de la décision municipale. Il souligne notamment que la Municipalité a eu raison de rechercher si un acteur privé était prêt à réaliser les LUP afin d'éviter d'investir les finances communales de façon inconsidérée et pouvait, dans cette mesure-là, prendre contact avec une coopérative d'habitation (la SCHL).

La Cour a également confirmé que le transfert de la propriété de la parcelle préemptée à un privé pour que celui-ci réalise des LUP est une méthode légale.

Les arguments portant sur la validité de la décision du Conseil communal n'ont pas été retenus. En effet, la CDAP a estimé que la mise en œuvre de l'exercice du droit de préemption pouvait intervenir après le délai de 40 jours. Ainsi, une éventuelle nouvelle décision du Conseil communal pourra avoir lieu dans un deuxième temps.

Le Tribunal cantonal critique le fait qu'une apparence de cession directe à un seul acteur (en l'occurrence la SCHL) ait été donnée.

Une mise en concurrence publique doit avoir lieu. La Municipalité a confirmé, durant la procédure de recours, qu'elle organisera une telle procédure permettant d'assurer le respect de l'égalité de traitement entre les concurrents.

La Municipalité se réjouit de la décision de la CDAP qui permettra d'offrir à la population les logements dont elle a besoin. Elle est particulièrement ravie que le Tribunal cantonal reconnaisse l'importance de créer des logements d'utilité publique sur le territoire cantonal et valide ainsi ses actions dans ce sens.

La Municipalité espère que cette décision inspirera d'autres communes dans leurs politiques de logement. Enfin, le message pour les milieux immobiliers est clair : les tentatives de combattre et d'affaiblir le droit de préemption voté par le peuple pour permettre la création de logements accessibles à tous sont vouées à l'échec. La Municipalité continuera en tous les cas à s'engager pour faire avancer ce dossier et offrir rapidement ces logements à la population.

Personnes de contact pour des renseignements complémentaires :

- Monsieur Maurizio Mattia, Municipal, au 076 478 97 30 ou
- Monsieur Ihsan Kurt, Municipal, au 079 808 53 67

Prilly, le 19 mars 2024