

Lausanne, le 20 août 2024

## Communiqué de presse

# Droit de préemption de l'Etat Des conditions d'application plus strictes grâce au PLR

Le Grand Conseil, sous l'impulsion du PLR et de ses députés Philippe Miauton et Marc-Olivier Buffat, a clairement fixé les conditions d'application du décret – non sans l'avoir largement amendé – sur la création d'un fonds permettant l'exercice du droit de préemption de l'Etat sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). Acceptée par la population en 2017, la LPPPL prévoyait que l'Etat puisse exercer un droit de préemption de manière subsidiaire, si une commune le cède explicitement et dans des conditions bien précises. Le vide juridique est donc aujourd'hui comblé.

Après de longs débats, le PLR est parvenu à modifier le décret du Conseil d'Etat et à bloquer les amendements de la gauche qui visait à doter l'Etat d'une politique de préemption large, inefficace et coûteuse. Rappelons que ce n'est pas le rôle du Canton de mener une politique foncière en substitution des communes. Le Canton se doit désormais d'établir des priorités claires pour ne choisir que les dossiers stratégiques. Le PLR a donc introduit le fait que le Conseil d'Etat s'appuie sur une stratégie afin de déterminer les objets éventuels qui auront un véritable potentiel de création de logement d'utilité publique (LUP). Des objets préemptés qui, dans le respect des institutions, devront être finalement validés par la Commission des finances. Le décret prévoit une enveloppe de 20 millions. Une somme que la gauche dépensière souhaitait élever à 40 millions. Elargir ce fonds n'aurait contribué qu'à diluer la stratégie nécessaire qui doit conduire le Canton à n'entrer en matière que lorsque la création importante de LUP se concrétise.

Il convenait aussi d'éviter que le droit de préemption cantonal puisse être exercé afin de permettre à la collectivité publique de s'immiscer de façon prépondérante sur le marché, ce qui a trop souvent cours aujourd'hui dans certaines communes. Le but de la loi est de réaliser des LUP et non pas des opérations financières sous forme de revente avec des plus-values ou de droit de superficie, sans se soucier de la rentabilité future du projet. Finalement, le PLR a estimé que le l'Etat se devait d'être exemplaire dans le domaine de l'assainissement des bâtiments. Les bâtiments devront être obligatoirement assainis énergétiquement dans un délai de dix ans dès la date de l'achat, afin qu'ils atteignent une qualité énergétique de l'enveloppe correspondant au moins à la classe D du CECB. Cette volonté s'inscrit d'ailleurs dans le plan climat du gouvernement et la loi sur l'énergie que le Conseil d'Etat doit prochainement soumettre au Grand Conseil.

---

### Contacts :

**Florence Bettschart-Narbel**, présidente du PLR Vaud, député, 076 347 08 87

**Philippe Miauton**, député, 079 277 68 41

**Nicolas Suter**, chef de groupe PLR, député, 076 559 00 71