

VD_OMNI AC.2022.0258 vom 3. August 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-08-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0258

FR: VD_OMNI AC.2022.0258 du 3 août 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0258 del 3 agosto 2023

Regeste

A. _____/Municipalité de Renens, Direction du logement | Renonciation au droit de préemption communal sur des immeubles au sens de l'art. 36 LPPPL. La compétence pour renoncer à ce droit appartient à la commune, par le conseil général (ou communal), ou par la municipalité sur la base, comme en l'espèce, d'une autorisation générale de statuer sur les acquisitions d'immeubles (c. 2). Pour exercer à titre préalable une telle renonciation, la commune doit procéder par la voie de la décision (c. 3a). En l'espèce, au vu des circonstances, le courriel du syndic de la commune annonçant une renonciation préalable au droit de préemption, afin de soutenir la société coopérative d'utilité publique "candidate" à l'acquisition, ne constitue pas une décision, mais un simple renseignement (c. 3b). La commune a formellement exercé son droit de préemption après la signature de l'acte de vente conclu non pas avec la société coopérative, mais avec le recourant. Evincé, le recourant ne peut toutefois pas se fonder sur le courriel du syndic pour se prévaloir du principe de la bonne foi. En particulier, le renseignement donné doit avoir été fourni sans réserve et clairement; il doit porter exactement sur la question litigieuse. Or, ces conditions ne sont pas respectées en l'espèce (c. 4).

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée est une décision finale d'application de la LPPPL, en lien avec l'exercice du droit de préemption communal institué par cette loi. Elle peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Les conditions de recevabilité du recours sont manifestement remplies, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

, sauf si elle se trouve dans un périmètre compact d'agglomération ou dans un centre cantonal reconnu par le plan directeur cantonal, ou si elle est attenante à un terrain propriété de la commune.

E. 3

Lorsque les circonstances le justifient, l'acquéreur évincé a droit à une juste indemnité couvrant les frais engagés dans le cadre de la conception du projet immobilier rendu caduc par l'exercice du droit de préemption.

E. 4

En cas d'acquisition du bien-fonds, les droits d'enregistrement de l'acte, les émoluments du registre foncier, les honoraires de notaire relatifs à l'acte et les intérêts courus qui ont été payés par l'acquéreur évincé, sont remboursés par le préempteur.

E. 5

S'agissant des préoccupations financières du recourant, qui ressortent de son courrier adressé à l'autorité intimée le 1^{er} septembre 2022, il sied de rappeler que la loi lui confère un droit d'emption (cf. art. 38 LPPPL) et que les éventuels frais investis dans le cadre de la conclusion de la vente peuvent, cas échéant, être couverts par l'octroi d'une juste indemnité et de divers remboursements (cf. art. 35 al. 3 à 5 LPPPL; AC.2021.0167 du 2 juin 2022 consid. 3 pour la compétence en la matière).

E. 6

Les motifs qui précèdent entraînent le rejet du recours et la confirmation de la décision attaquée. Un émolument judiciaire sera mis à la charge du recourant qui succombe (art. 49 LPA-VD et 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). L'autorité intimée, qui a procédé par l'intermédiaire d'un conseil professionnel, a droit à des dépens (art. 55 LPA-VD, 10 et 11 TFJDA).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.