

# VD\_OMNI AC.2024.0309 vom 30. April 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-04-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2024.0309](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0309)

FR: VD\_OMNI AC.2024.0309 du 30 avril 2025

IT: VD\_OMNI AC.2024.0309 del 30 aprile 2025

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ /Municipalité d'Avenches, B. \_\_\_\_\_ | Admission du recours et annulation de la décision de la municipalité d'exercer son droit de préemption fondé sur l'art. 38 LPrPCI sur une parcelle sur laquelle la recourante a exercé son droit de réméré, la commune n'ayant pas respecté les exigences constitutionnelles relatives à l'indemnisation (art. 26 al. 2 Cst, pleine indemn  t  ). Lors de la vente de la parcelle en 2013, la recourante a accepté le paiement d'une partie du prix de la parcelle (environ la moitié), le versement du complément étant différé et soumis à une condition (obtention d'un permis de construire); grâce au contrat avec droit de réméré, la recourante obtenait soit le complément du prix, soit le retransfert du terrain contre le paiement d'un montant correspondant environ à la moitié du prix. En offrant de payer le prix du réméré qui se situe bien en-dessous du prix du marché, la commune ne tient pas compte du fait que la contre-valeur du retransfert du terrain comprend également la renonciation de la recourante à sa créance envers l'acheteur correspondant au complément du prix à payer. Rejet du recours en matière de droit public, dans la mesure où il est recevable, par le TF (1C\_300/2025 du 18 décembre 2025).

## Erwägungen

### E. 1

La décision attaquée est fondée sur une norme du droit public cantonal, l'art. 38 LPrPCI, qui confère un droit de préemption légal aux communes dans certaines situations (cf. infra, consid. 2). Elle peut en principe faire l'objet d'un recours de droit administratif selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le droit de préemption est la faculté en vertu de laquelle une personne (le pr  empteur) peut exiger d'une autre personne (le promettant) le transfert de la propriété d'une chose, dans l'éventualité où le promettant la vend à un tiers (cf. Paul-Henri Steinauer, Les droits réels, tome II 5 e   d. Berne 2020, p. 182). Le pr  empteur qui a exercé son droit, par une déclaration unilatérale de volonté, est dans la situation d'un acheteur. Si, en tant que collectivité publique, le pr  empteur émet cette déclaration unilatérale de volonté sous la forme d'une décision administrative (au sens de l'art. 3 LPA-VD), l'acheteur évincé – celui auquel le promettant voulait transférer la propriété – est directement atteint, en particulier lorsque le transfert avait déjà été inscrit au registre foncier, et il a un intérêt actuel et digne de protection à obtenir l'annulation de cette décision; il a donc qualité pour recourir en vertu de l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD – cf. arrêt CDAP AC.2022.0337 du 15 mars 2024 consid. 1a). C'est le cas de la recourante, en l'espèce. Le recours respecte les autres conditions de recevabilité (art. 79 et 95 LPA-VD) de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

L'Etat dispose d'un même droit si la commune ne l'exerce pas.

### **E. 3**

Il résulte des considérants que le recours doit être admis, la décision attaquée étant annulée. Les frais de justice sont mis à la charge de la Commune d'Avenches (art. 49 LPA-VD). Celle-ci aura à payer des dépens à la recourante ainsi qu'à B.\_\_\_\_\_, qui a conclu à l'admission du recours et qui aurait également eu qualité pour recourir (cf. CDAP AC.2022.0337 du 15 mars 2024 consid 1a).

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