



Préavis municipal n° 31 / 2026 concernant l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale de statuer sur les acquisitions immobilières dans le cadre de l'exercice des droits de préemption institués par la LPPPL du 10.05.2016 et par la LPrPCI du 30.11.2021 - Législature 2026-2031

Rapport de la COFIN

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission des finances dans le cadre du préavis 31/ 2026 s'est réunie le 10 août 2026 de 19h00 à 23h00 et s'est constituée comme suit :

			Présences
			19h00 à 23h00
Président	Giuseppe Singarella	PS et Allié.e.s	X
Rapporteur	Christoph Stoeri	PLR-UDC	X
Membres	Romain Belotti	PLR-UDC	X
	Fabien Cattin	UCBSL	X
	Alexandre Forquenot de la Fortelle	PVL-LC	Excusé
	Stéphane Leresche	Les Vert.e.s	X
	Nicola Lucifora	PS & Allié.e.s	X
	Bertrand Nanchen	PLR-UDC	X
	Michèle Perrelet	UCBSL	X

Ont participé à cette séance, hors délibérations et votes : M. Stéphane Krebs, syndic, responsable de l'administration générale, des ressources humaines et des finances ainsi que M. Stéphane Roulet, chef du Service des finances.

Les membres de la COFIN les remercient pour leur collaboration et les explications fournies.

Préambule

Le 24 février 2026 le Conseil Communal a accepté le Préavis 07-2026 qui traitait le même sujet, mais qui limitait l'application pour la fin d'année 2026. Le présent préavis reprend quasiment tel quel le même contenu et prolonge l'application à la fin de cette législature, donc jusqu'au 30. Juin 2031. Afin d'éviter les doublons, le présent rapport de la COFIN ne reprend pas l'ensemble des éléments déjà développés dans son premier rapport, daté du 2 février 2026.

Présentation

Les autorités ont l'obligation de promouvoir une politique de logement adaptée aux besoins de la population. Dans notre commune, les logements d'utilité publique (LUP) manquent. La Municipalité a à sa disposition la possibilité d'exercer un droit de préemption institué par la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) du 10.05.2016 et par la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI) du 30.11.2021.



L'exercice du droit de préemption a toutefois des conditions très strictes pour les communes, notamment l'obligation de créer des logements d'utilité publique, l'exclusion de la spéculation immobilière, une localisation stratégique, une possibilité d'échange intéressant pour la collectivité ainsi qu'un potentiel important de réalisation d'un but social, économique, écologique et/ou environnemental.

L'article 33 de la LPPPL indique que « la commune doit notifier aux parties à l'acte de vente sa décision d'acquérir le bien-fonds, aux prix et conditions fixés par cet acte, dans un délai de 40 jours à compter de la notification de l'avis prévu par l'article 32 ». Sans l'acceptation de ce préavis ce délai est estimé trop court pour traiter un tel investissement selon le processus standard des Préavis traités par le Conseil Communal.

Questions

Q. Concernant la figure à la page 7 du présent Préavis la COFIN a déjà demandé au mois de janvier 2026 d'apporter une correction en ajoutant une flèche vers le bas sous la mention « COFIN ». Qu'en est-il pour ce préavis ?

R. L'administration générale va rédiger un erratum qui sera transmis dès que possible, sans toutefois corriger le préavis.

Remarque : L'erratum a été envoyé le 17 août 2026 à tous les Conseillers Communaux.

Q. Est-ce que cette procédure ne peut pas être appliquée pour des logements qu'on mettrait à disposition de préférence « indigène » qui désigne une préférence accordée aux populations originaires ou habitant la Commune ?

R. Comme indiqué ci-dessus ce préavis se base sur la loi LPPPL qui limite l'application aux logements à loyer abordable (LLA) accessibles à certaines catégories de la population. Cette loi encourage également la construction d'autres logements d'utilité publique (LUP) que sont les logements protégés (LP, pour les aînés), les logements pour étudiants (LE) et les logements à loyers modérés (LLM, subventionnés). Comme le critère aux préférences « indigènes » ne figure pas dans cette loi, il ne peut pas être introduit dans le présent Préavis.

Analyse

En résumé, le droit de préemption n'est pas un droit d'expropriation : il permet à la commune de prendre la place de l'acheteur initial dans une vente déjà décidée par le propriétaire, en reprenant le prix et les conditions de cette vente, dans le but légal de créer des logements d'utilité publique.

L'adoption du présent préavis vise donc à permettre à la Municipalité de disposer, en amont, de la compétence et des moyens nécessaires pour pouvoir se déterminer rapidement lorsqu'une opportunité répondant aux conditions légales du droit de préemption se présente.

Dans sa grande majorité la COFIN soutient ce préavis. Les commissaires estiment que la Commune n'a pas encore assez de logements du type LUP et voient d'un bon œil d'avoir un processus adéquat pour assurer la bonne et rapide application des droits de préemption. Ils estiment que la population devrait avoir à disposition plus de logements d'utilité publique (LUP).



La COFIN estime également qu'une bonne application de ce droit de préemption ne devrait pas détériorer les comptes communaux futures.

D'autre part, la Commission reste convaincue qu'il est également important de soutenir et, dans la mesure du possible, de donner la priorité à la population originaire de la commune ou y résidant. Elle encourage ainsi la Municipalité, conformément au vœu formulé ci-après, à mettre en œuvre des moyens légaux permettant d'aller dans ce sens.

Elle invite également la Commune à veiller au respect des critères d'attribution des logements sociaux et autres, existants et futurs, afin de s'assurer qu'ils soient effectivement occupés par des personnes remplissant les conditions et répondant aux critères d'attribution en vigueur.

La minorité de la COFIN soutient également le droit de préemption. Mais elle estime que cela n'est pas une priorité pour la Commune. Si une bonne occasion se profile, une séance extraordinaire du Conseil Communal pourrait être envisagée pour respecter le délai des 40 jours.

Vœu

La COFIN souhaite que la Municipalité cherche des possibilités afin de promouvoir la construction des logements, avec préférence accordée aux populations originaires ou habitant la Commune, par exemple par l'attribution de droit de superficie.

Conclusions

Ainsi, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, la Commission des finances, après délibération des membres présents, par un vote de 7 voix pour, 1 voix contre et 0 abstention, recommande au conseil communal d'approuver les conclusions de la Municipalité, du préavis n°31-2026, comme suit :

Le conseil communal de Blonay – Saint-Légier décide

- d'accorder à la Municipalité une autorisation générale d'exercer le droit de préemption communal selon les art. 31 à 38 LPPPL ;
- d'autoriser des acquisitions jusqu'à CHF 5'000'000.- par opération ;
- de fixer la durée de la présente autorisation au 1er juillet 2026 au 30 juin 2031 ;
- de charger la Municipalité de l'exécution de la présente décision

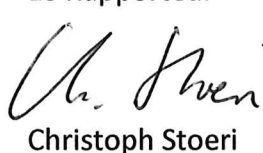
Blonay - St-Légier, le 14 août 2026

Pour la Commission

Le Président


Giuseppe Singarella

Le Rapporteur


Christoph Stoeri

