



Municipalité de Porrentruy

Conseil de ville

25 mai 2023



Postulat : Etudier l'opportunité d'un droit de préemption communal

Le droit de préemption est celui en vertu duquel une personne peut exiger d'une autre personne le transfert de la propriété. En d'autres termes, il permet au préempteur de se substituer à un éventuel acquéreur lorsque le propriétaire d'un bien le vend. Il existe plusieurs types de droit de préemption, volontaire ou légal. Le premier se base sur un pacte de préemption, un contrat, convenu entre le préempteur et le promettant. Le second (celui qui nous intéresse plus particulièrement ici) se base sur la loi.

Le but d'un éventuel droit de préemption est d'élargir la marge de manœuvre des communes en matière de politique foncière et du logement. En effet, **les communes jouent un rôle crucial dans la maîtrise des défis de la politique du logement**. Ce sont elles qui savent le mieux quels sont les besoins que le marché local ne couvre pas. Même s'il n'existe pas de pénurie générale en ce domaine à Porrentruy, il peut y avoir un manque de logements abordables et adaptés pour des familles, personnes âgées, handicapées ou en formation.

Un éventuel droit de préemption n'empêche pas la libre formation des prix. Dès lors, seul un droit sans limite de prix entre en considération: une commune autorisée ne doit pouvoir exercer ce droit qu'aux conditions que le vendeur a convenues librement avec un tiers. De cette façon, le vendeur ne subit pas de pertes financières. Par ailleurs, il convient de fixer une période limitée pour l'exercice du droit, afin que les transactions immobilières ne soient pas retardées à l'excès.

Sur le plan légal, le droit de préemption serait utile à l'exécution de la tâche publique formulée sous article 108 Cst. et serait légitimé par un intérêt public¹.

Au vu de ces éléments, nous demandons au Conseil municipal d'étudier l'introduction d'un droit de préemption communal à Porrentruy et, cas échéant, les modifications légales y relatives.

Au nom du Groupe PS-Les Verts

Lisa Raval

¹ Office fédéral du logement, Droit de préemption des communes - Rapport à l'attention du Conseil fédéral, <https://www.news.admin.ch/news/message/attachments/37737.pdf>