



MOTION

Auteur Mathieu Clerc, Les Vert.e.s et Fabrice Fournier, PS/GC
Objet Droit de préemption communal
Date 17/11/2023
Numéro 2023.11.412

Les professionnels de l'immobilier considèrent qu'il y a pénurie lorsque le taux de logements vacants est inférieur à 1.5%.

En Valais, le taux de logements vacants diminuent.

- En 2018, ce taux était de 2.37 %
- En 2022, ce taux était de 1.87 %

Bien évidemment, ce taux varie fortement d'une commune à l'autre et le marché immobilier est soumis à plus ou moins de pressions. Le taux de logements vacants au 1er juin 2022 était le suivant dans les principales communes valaisannes:

- Brig-Glis 0.19 %
- Naters 0.92 %
- Visp 0.24 %
- Sierre 5.60 %
- Crans-Montana 0.87 %
- Sion 0.77 %
- Nendaz 0.25 %
- Martigny 8.00 %
- Monthey 0.95 %

On peut ainsi constater que les plus grandes communes valaisannes souffrent d'un taux de logements vacants faibles (excepté Sierre) et par conséquent que le "marché de l'immobilier" peut être qualifié de tendu voire en pénurie.

Afin de pouvoir répondre à la pénurie de logements, mais également afin de promouvoir la construction de logements d'utilité publique, le canton de Vaud a introduit en 2018 un droit de préemption communal. Les conditions d'utilisation de ce droit de préemption pour cet outil peuvent être :

- De viser la création de logements d'utilité publique
- Se trouver dans un district soumis à une pénurie
- D'avoir une surface de parcelle d'au moins 1'500 m²

Cet outil a permis d'aider les communes à lutter contre le taux de logements vacants, mais également d'augmenter le pourcentage de logements d'utilité publique. Il a fait ses preuves dans le canton de Vaud et devrait être introduit en Valais. Le cadre légal vaudois a permis de mettre les garde-fous nécessaires et les dispositions légales valaisannes futures pourraient s'en inspirer.

Conclusion

Les motionnaires proposent d'introduire un droit de préemption communal, afin que les communes puissent acheter, de manière prioritaire, un bien-fonds en vente, qu'il soit bâti ou non, dans le but de répondre à la problématique du taux de logements vacants, mais également afin de créer des logements d'utilité publique.