

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 62 (1989)

Heft: 4

Artikel: Exercice du droit de préemption et garanties procédurales

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128988>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 27.04.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

positions de la commission d'experts et que, en conséquence, il est encore temps d'y apporter les améliorations indispensables.

La Fédération des urbanistes suisses (FUS) est persuadée que la révision envisagée peut atteindre et maintenir le niveau de qualité de la législation de 1979. Elle espère que les défauts relevés seront corrigés

avant le début de la procédure officielle de consultation, afin que les professionnels puissent soutenir, en leur âme et conscience, le projet de révision.

*Pour tous renseignements:
Jean-Daniel Urech, Lausanne,
président de la FUS
Tél. (021) 22 34 31*

Exercice du droit de préemption et garanties procédurales

Le canton de Genève possède une législation sur le logement qui prévoit un droit de préemption au bénéfice de l'Etat, dès qu'intervient une vente d'immeuble dans la zone de développement (art. 3 de la Loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 – LLPL). Le propriétaire qui entend aliéner un terrain soumis au droit de préemption doit en aviser l'Etat et lui indiquer les prix et conditions prévus par la promesse ou l'acte de vente. Le Conseil d'Etat bénéficie d'un large pouvoir d'appréciation lorsqu'il décide d'acquérir un terrain par ce biais. Lorsqu'elles annoncent la vente à l'administration, les parties au contrat ne peuvent connaître les intentions du Conseil d'Etat et les circonstances concrètes qui peuvent le mener à exercer de droit de préemption.

L'acquéreur d'un terrain sis à Vernier a demandé au TF d'annuler la décision du Conseil d'Etat genevois qui manifestait son intention d'exercer son droit de préemption. Le TF a considéré que:

- La LLPL a été établie pour promouvoir la construction de logements sur des terrains affectés au développement d'une agglomération. Le droit de préemption est

donc un moyen de réaliser une occupation déterminée du territoire. Les dispositions instituant ce droit doivent donc être considérées comme des règles d'exécution de la LAT, ce qui implique, si l'on se réfère à l'article 33, al. 2 et 3 LAT, que les décisions fondées sur la LLPL doivent pouvoir faire l'objet de recours au niveau cantonal, ce qui, en l'espèce, n'est pas le cas.

- Il y a également violation du droit d'être entendu du recourant, puisqu'il ne peut prendre position que dans l'abstrait sur une mesure dont il ignore la motivation éventuelle. Cette possibilité d'expression limitée ne correspond pas aux garanties telles qu'elles découlent de l'article 4 de la Constitution fédérale. Le Conseil d'Etat objecte que, s'il informait les parties de ses intentions avant de statuer sur l'exercice du droit, celui-ci serait compromis, parce que les intéressés pourraient renoncer à la vente de l'immeuble. Le TF admet cette possibilité mais considère que cela ne suffit pas pour restreindre les droits découlant de l'article 4 de la Constitution fédérale.

ASPAN

HABITATION

revue mensuelle romande

ABONNEZ-VOUS

à la revue *Habitation* (Fr. 40.– pour 10 numéros par année) en renvoyant ce coupon à:

Je désire m'abonner à la revue *Habitation*

Nom _____

Prénom _____

Rue _____

NPA/Localité _____

Habitation

2, avenue de Tivoli
1007 Lausanne

C.c.p. 10-6622-9

Tél. (021) 20 41 41