



Commune de Leysin

Leysin, le 16 août 2021/JJB/cd

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 09/2021

Autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles ou des droits immobiliers

Autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales

Autorisation générale d'accepter des legs, donations et successions préalablement soumises au bénéfice d'inventaire

Délégué de la Municipalité : Monsieur Jean-Marc Udriot, Syndic

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Acquisitions et aliénations d'immeubles ou de droits immobiliers

En vertu de l'article 4, chiffres 6, de la Loi du 28 février 1956 sur les communes, le Conseil communal délibère notamment sur :

- *"l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. L'article 44, chiffre 1, est réservé. Le conseil peut accorder à la municipalité l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite."*

L'article 44, chiffre 1, précise que : *la Municipalité a toutefois la compétence de statuer sur l'acquisition de servitudes ne comportant aucune charge pour la commune, la perception de tout revenu, contribution et taxe.*

Se fondant sur les dispositions précitées de la Loi sur les communes, la Municipalité a l'honneur de solliciter l'octroi, pour la législature 2021-2026, d'une autorisation générale de statuer sur les acquisitions et les aliénations d'immeubles ou de droits réels immobiliers.

1.1 Acquisitions

En ce qui concerne les acquisitions, la Municipalité propose de fixer la limite à fr. 100'000.-- par cas (sans changement).

L'esprit de cette disposition est de favoriser la liquidation rapide de cas relativement peu importants qui ne justifient pas la mise en oeuvre de la procédure habituelle.

1.2 Aliénations

La Municipalité est d'avis que la vente d'immeubles communaux doit rester une démarche exceptionnelle, justifiée dans la plupart des cas par une opération d'échange, une aliénation étant compensée par une acquisition simultanée, de façon à ce que le patrimoine communal ne soit pas inutilement appauvri.

Dans cette optique, la Municipalité propose de maintenir un plafond de fr. 60'000.-- par cas (sans changement).

2. Servitudes de passage d'intérêt public

Comme par le passé, la Municipalité sollicite également, par mesure de simplification des formalités usuelles, l'autorisation générale d'octroyer des servitudes de passage de câbles ou de conduites d'alimentation aérienne ou souterraine, cela dans les limites de l'autorisation générale d'aliénation et à raison de fr. 20'000.-- par cas (sans changement).

3. Acquisitions de participations dans des sociétés commerciales

L'article 4, chiffre 6bis, de la Loi sur les communes donne au Conseil communal la compétence de délibérer sur

- *"la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à de telles entités.*

Pour de telles acquisitions ou adhésions, le conseil peut accorder à la municipalité une autorisation générale, le chiffre 6 s'appliquant par analogie.

Une telle autorisation générale est exclue pour les sociétés et autres entités citées à l'article 3a."

La teneur de l'article 3a est la suivante :

- *"Sauf disposition légale contraire, les communes peuvent confier l'exécution de leurs obligations de droit public à un tiers ou à une personne morale de droit privé ou de droit public moyennant l'autorisation du conseil général ou communal et du Conseil d'Etat."*

Il découle de ces articles que le Conseil communal peut uniquement accorder une autorisation générale pour l'acquisition de participations ou adhésion dans les sociétés commerciales.

Il arrive en effet que la Municipalité soit sollicitée pour l'acquisition d'une ou plusieurs participations dans des sociétés commerciales assurant notamment des prestations d'intérêt collectif ou ayant trait à la gestion communale.

Le but de telles acquisitions est la plupart du temps de permettre à la Commune de participer à une action de développement régionale et d'obtenir, par ce biais, un droit de regard sur l'activité des sociétés en question. Il s'agit donc d'opérations mineures pour lesquelles il n'apparaît pas utile de saisir le Conseil communal par voie de préavis.

La Municipalité propose de fixer la limite de l'autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales à fr. 20'000,-- au maximum par cas (sans changement).

4. Acceptation de legs, donations et successions

L'article 4, chiffre 11, de la Loi sur les communes donne au Conseil communal la compétence de délibérer sur

- *"l'acceptation de legs et de donations (sauf s'ils ne sont affectés d'aucune condition ou charge), ainsi que l'acceptation de successions, lesquelles doivent au préalable avoir été soumises au bénéfice d'inventaire. Pour de telles acceptations, le conseil peut accorder à la municipalité une autorisation générale, le chiffre 6 s'appliquant par analogie."*

Se fondant sur les dispositions précitées de la Loi sur les communes, la Municipalité a l'honneur de solliciter l'octroi, pour la législature 2021-2026, d'une autorisation générale de statuer sur l'acceptation de legs, donations ou successions.

5. Durée de validité

En ce qui concerne la durée de la validité de ces autorisations, nous suggérons qu'elle soit prolongée de quatre mois par rapport à la fin de la législature, soit jusqu'au 31 octobre 2026.

Cela permettrait à la nouvelle Municipalité entrant en fonction le 1er juillet 2026 de disposer immédiatement des compétences nécessaires, sans devoir attendre la première séance du Conseil communal.

6. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE LEYSIN DANS SA SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2021

Vu le préavis municipal no 09/2021 du 16 août 2021

Où le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

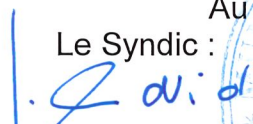
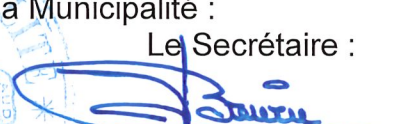
DECIDE

en application des dispositions de l'article 4, chiffres 6 et 6bis de la Loi sur les communes du 28 février 1956, et de l'article 17, chiffres 5 et 6 du Règlement du Conseil communal de Leysin, d'accorder à la Municipalité, pour la durée de la législature 2021-2026, une autorisation générale de :

- 1) statuer sur les acquisitions d'immeubles ou de droits réels immobiliers pour une valeur maximale de fr. 100'000.-- par cas,
- 2) aliéner des immeubles ou des droits réels immobiliers pour une valeur maximale de fr. 60'000.-- par cas,
- 3) constituer en faveur de la Confédération, du Canton, d'une commune, d'un producteur ou distributeur d'énergie, des servitudes de passage de câbles téléphoniques et de conduites ou lignes aériennes ou souterraines, d'alimentation en eau, électricité ou autres sources d'énergie, d'évacuation d'eaux usées, etc, cela dans la limite de l'autorisation générale d'aliénation et à raison de fr. 20'000.-- au maximum par cas,
- 4) constituer des sociétés commerciales, des associations et des fondations, acquérir des participations ou adhérer à des sociétés commerciales pour une valeur maximale de fr. 20'000.-- par cas,
- 5) accepter des legs, donations et successions, lesquelles doivent au préalable avoir été soumises au bénéfice d'inventaire,
- 6) prolonger la durée de ces autorisations jusqu'au 31 octobre 2026.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 23 août 2021 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom de la Municipalité :
Le Syndic : 
Jean-Marc Udriot
Le Secrétaire : 
Jean-Jacques Bonvin

