



Commune de Leysin

Leysin, le 6 juillet 2026/MR/cd

AU CONSEIL COMMUNAL
DE ET A
1854 LEYSIN

PREAVIS NO 07/2026

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 Philippe Tauxe, Municipal

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Les autorisations générales prévues par la Loi sur les communes vaudoises permettent au Conseil communal de déléguer à la Municipalité certaines compétences, dans les limites qu'il fixe. Elles visent à assurer une gestion efficiente des affaires courantes, tout en préservant les compétences décisionnelles du Conseil communal pour les opérations présentant une importance particulière.

A l'occasion du renouvellement des autorités communales pour la législature 2026-2031, il appartient au Conseil communal de se prononcer sur l'octroi de ces autorisations générales ainsi que sur les limites financières qui les encadrent. La Municipalité propose de maintenir les montants appliqués lors de la précédente législature, ceux-ci ayant permis de répondre de manière satisfaisante aux besoins de la gestion communale.

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 2026-2031, 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.

Ce plafond permet de traiter avec la célérité nécessaire les opérations foncières de faible importance, tout en réservant au Conseil communal les acquisitions présentant un enjeu financier ou patrimonial significatif.

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.

Ce montant permet de gérer les opérations usuelles tout en maintenant le contrôle du Conseil communal sur les aliénations présentant une importance particulière.

2. **Servitudes de passage d'intérêt public**

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.

Cette limite est destinée à permettre la prise de participations ou d'adhésions de faible importance, sans devoir saisir systématiquement le Conseil communal, tout en maintenant son pouvoir décisionnel pour les engagements plus conséquents.

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.

Dans le cadre de la gestion courante des affaires communales, il peut être nécessaire que la Municipalité acquière des participations de faible importance dans des sociétés commerciales ou adhère à des entités poursuivant un intérêt public ou régional. Afin d'éviter la présentation d'un préavis pour chaque opération de faible ampleur, il est proposé de maintenir une autorisation générale plafonnée à CHF 20'000.– au maximum par cas.

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 2026-2031, 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 2031.

Cela permettrait à la nouvelle Municipalité entrant en fonction le 1er juillet 2031 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 24 SEPTEMBRE 2026

Vu le préavis municipal no 07/2026 du 6 juillet 2026

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 2026-2031, 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 2031.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 10 août 2026 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 :

La Syndique :

Laurence Habegger

Le Secrétaire :

Martin Reist

