

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 17/2022

le 14 septembre 2022

Autorisation générale de procéder à des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou parts de sociétés immobilières pour la législature 2021-2026 pour un montant maximum de Fr. 10'000'000.- par cas. – NOUVELLE VERSION

10.03.02-2209-Preavis-17-Acquisition-immeubles-Preemption-V2.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Dans sa séance du 8 décembre 2021, votre conseil a adopté préavis municipal N° 18/2021 tel qu'amendé. Le dispositif ainsi mis en place octroie une autorisation générale de procéder à des acquisitions d'immeuble dans le cas de l'exercice du droit de préemption prévu par la LPPPL subordonné à une ratification par la Commission des finances. Remise en question par le Canton au motif que le cadre légal ne prévoit pas de délégation de compétence à une commission, la procédure doit être revue. La Municipalité revient dès lors avec un nouveau préavis.

2. Rapport

Dans sa séance du 8 décembre 2021, statuant sur le préavis N° 18/2021, le Conseil communal de La Tour-de-Peilz a décidé aux points 1, 2 et 3 des conclusions :

1. d'accorder à la Municipalité, pour la législature 2021-2026, une autorisation générale de procéder à des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de Fr. 10'000'000.- (dix millions) par cas lors d'exercice par la Municipalité du droit de préemption prévu par LPPPL ;
2. de soumettre cette délégation à la ratification de chaque cas par la Commission des finances qui devra statuer dans un délai de 10 jours, préalablement à la signature de l'acte notarié, lorsque cette acquisition dépasse Fr. 100'000.- ;
3. que la commission des finances communique au rapport détaillé sur chaque ratification, au plus tard au prochain Conseil communal ;

Bien que mis en place dans plusieurs autres communes, ce dispositif a été remis en cause par M. le Préfet lors de sa visite annuelle de la Commune. Ce dernier a alors précisé que, de son point de vue, la délégation formelle d'une compétence du Conseil communal à une commission n'était pas



prévue par la Loi sur les communes. Seule une délégation à la Municipalité était possible. En cas de recours, la décision d'exercer le droit de préemption communal dans de telles conditions pourrait être invalidée par les tribunaux.

Compte tenu de ce qui précède, la Commune a adressé une demande formelle afin que le Canton, qui ne l'avait pas fait jusque-là, se prononce sur la procédure prévue dans le préavis N° 18/2021.

Datée du 19 janvier 2022, la détermination de la Direction des affaires communales et droits politiques (DACDP) dit ce qui suit :

La LC prévoit que le conseil peut déléguer certaines de ses compétences à la municipalité en début de législature. La loi reste muette quant à la procédure et à l'organisation de cette délégation. Nous avons déjà constaté que certaines communes conditionnent la délégation à l'accord préalable de la commission des finances. A notre connaissance ce mode de faire ne semble pas poser des problèmes dans les communes qui l'ont choisi.

Toutefois, nous estimons qu'une telle délégation n'est pas conforme à la LC. En effet, une commission n'a aucun pouvoir décisionnel. Ce dernier appartient au conseil et il peut le déléguer à la municipalité pour que celle-ci puisse agir vite. Nous pourrions donc admettre que la commission des finances puisse être informée immédiatement, voire même donner simplement un avis préalable.

En d'autres termes, la compétence de la Commission des finances doit se limiter à octroyer un préavis, lequel ne sera juridiquement pas contraignant pour la Municipalité.

Vu ce qui précède, la Municipalité consultera préalablement une délégation de la Commission des finances qui devra remettre son préavis dans un délai de 10 jours sur la base du dossier remis.

Au début de chaque année, la Municipalité adresse un rapport, à la Commission des finances, sur les détails des acquisitions effectuées au cours de l'année écoulée. Les informations sont confidentielles pour des raisons de protection des données, raison pour lesquelles, elles ne peuvent pas être publiées dans les détails. Dans le rapport de gestion, un résumé mentionne la liste exhaustive des acquisitions annuelles sans indication de prix.

Compte tenu de ce qui précède, les conclusions du préavis seraient ainsi modifiées à leurs points 2 et 3 de la façon suivante :

ancien libellé :

2. de soumettre cette délégation à la ratification de chaque cas par la Commission des finances qui devra statuer dans un délai de 10 jours, préalablement à la signature de l'acte notarié, lorsque cette acquisition dépasse Fr. 100'000.- ;
3. que la commission des finances communique au rapport détaillé sur chaque ratification, au plus tard au prochain Conseil communal ;

nouveau libellé :

2. de soumettre le dossier de la transaction pour consultation à la Commission des finances, qui devra statuer dans un délai de 10 jours, préalablement à la signature de l'acte notarié, lorsque cette acquisition dépasse Fr. 100'000.- ;
3. de prendre note que la Municipalité adresse un rapport annuel à la Commission des finances sur les détails des acquisitions. Dans le rapport de gestion, un résumé mentionne la liste exhaustive des acquisitions annuelles sans indication de prix ;

Hormis le point du plafond d'endettement qui est adapté selon la décision du 11 mai dernier de votre Conseil, les autres points des conclusions du préavis N° 18/2021 restent inchangés.

Ce dispositif a été soumis à l'examen du préfet qui l'a approuvé.



3. Conclusions

Nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 17/2022,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,



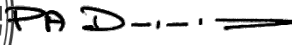
décide :

1. d'accorder à la Municipalité, pour la législature 2021-2026, une autorisation générale de procéder à des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de Fr. 10'000'000.- (dix millions) par cas lors d'exercice par la Municipalité du droit de préemption prévu par LPPPL ;
2. de soumettre le dossier de la transaction pour consultation à la Commission des finances, qui devra statuer dans un délai de 10 jours, préalablement à la signature de l'acte notarié, lorsque cette acquisition dépasse Fr. 100'000.- ;
3. de prendre note que la Municipalité adresse un rapport annuel à la Commission des finances sur les détails des acquisitions. Dans le rapport de gestion, un résumé mentionne la liste exhaustive des acquisitions annuelles sans indication de prix ;
4. de porter les objets acquis à l'actif du bilan de la comptabilité communale sous la rubrique du Patrimoine financier, au maximum à leur prix de revient d'achat selon les dispositions de l'alinéa 1 de l'article 26 du Règlement sur la comptabilité des communes (RCCom) ;
5. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ou, le cas échéant, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de 85 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 55'265'561.61 ;
6. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation des acquisitions immobilières aux meilleures conditions.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :

Le secrétaire :

Sandra Glardon

Pierre-A. Dupertuis

Délégué municipal : M. Alain Grangier

Adopté par la Municipalité : le 29 août 2022

