

COMMUNE DE CORSIER-SUR-VEVEY
RUE DU CHÂTEAU 4 - C.P. 75
1804 CORSIER-SUR-VEVEY

MUNICIPALITE

**Au Conseil communal de la
Commune de Corsier-sur-Vevey**

Préavis municipal no 09/2026

Demande d'autorisation générale de la Municipalité de statuer sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou parts de sociétés immobilières et d'accepter des legs, des donations ou des successions, législature 2026-2031

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

1. Acquisition et aliénation d'immeubles, droits réels immobiliers, actions ou parts de sociétés immobilières

Conformément à l'article 4, chiffre 6, chapitre II de la loi sur les communes du 28 février 1956, l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières doivent être soumises aux délibérations du Conseil communal.

Toutefois, le Conseil communal peut accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur les acquisitions et les aliénations en fixant une limite.

Cette disposition est reprise à l'article 17, chiffre 5, chapitre III, section I du Règlement du Conseil communal.

L'autorisation générale pour l'aliénation d'immeubles est utile pour traiter les opérations foncières de faible importance qui interviennent régulièrement dans la gestion courante du territoire communal, notamment les échanges de parcelles de peu de valeur, les corrections de limites parcellaires ou les cessions liées à des corrections de routes ou de trottoirs.

La Municipalité sollicite dès lors le maintien de la délégation accordée pour ces opérations jusqu'à concurrence de CHF 20'000.00 par cas, montant identique à celui accordé lors de la précédente législature par le préavis no 11/2021.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, date de l'entrée en vigueur des articles 31 à 38 de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), la Municipalité est régulièrement consultée lors de la vente de biens-fonds soumis à cette législation.

L'article 31 LPPPL prévoit que les communes bénéficient d'un droit de préemption leur permettant d'acquérir en priorité un bien-fonds mis en vente et affecté en zone à bâtir légalisée. Ce droit ne peut être exercé que dans les conditions prévues par la loi et vise notamment la création de logements d'utilité publique (LUP) dans les districts connaissant une situation de pénurie.

Conformément à l'article 33 LPPPL, la commune doit notifier aux parties à l'acte de vente sa décision d'acquérir le bien-fonds, aux prix et conditions fixés par cet acte, dans un délai de quarante jours à compter de la notification de l'avis.

Le respect d'un tel délai est difficilement compatible avec la procédure ordinaire impliquant la rédaction d'un préavis municipal, son dépôt, l'examen par une commission et l'obtention d'une décision du Conseil communal.

Il est dès lors nécessaire de déléguer à la Municipalité les compétences lui permettant d'acquérir des biens-fonds ou des immeubles dans les délais légaux imposés et de mettre en œuvre les outils prévus par la LPPPL.

Dans ce contexte, la Municipalité sollicite une autorisation spécifique lui permettant d'acquérir des biens-fonds jusqu'à concurrence de CHF 5'000'000.00 par cas, charges éventuelles comprises et dans les limites du plafond d'endettement de la législature 2026-2031.

Cette autorisation serait accordée aux conditions suivantes :

- le montant engagé doit servir exclusivement à l'acquisition ou à l'aliénation de biens-fonds immobiliers (terrains, immeubles, droits réels immobiliers, actions ou parts de sociétés immobilières) ;
- l'acquisition doit permettre à la Commune d'exercer le droit de préemption prévu aux articles 31 à 38 de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), notamment en vue de favoriser la création de logements d'utilité publique (LUP) dans les situations de pénurie reconnues par la législation cantonale.

Afin de se forger une opinion objective sur les propositions d'acquisition, la Municipalité pourra consulter des experts immobiliers.

Le Conseil communal sera informé de toute acquisition par le biais des communications municipales.

Il convient de rappeler que les décisions communales portant aliénation d'immeubles ou de droits réels immobiliers doivent être communiquées au Préfet, en application de l'article 142 de la loi sur les communes. Il en est de même des décisions portant sur l'aliénation d'actions ou parts de sociétés immobilières.

Les objets acquis seront portés 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).

Le financement de ces acquisitions se fera par la trésorerie courante ou, le cas échéant, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement fixé pour la législature 2026-2031.

Par la suite, ces biens pourront être revendus à des partenaires répondant aux exigences de la LPPPL, notamment à des coopératives d'habitation.

2. Acceptation de legs, de donations et de successions

L'article 4, chiffre 11 de la Loi sur les communes, indique que le Conseil communal délibère 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 communal peut accorder à la Municipalité une autorisation générale, le chiffre 6 s'appliquant par analogie ». Considérant que ledit chiffre porte sur les acquisitions et les aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières, la Municipalité demande une autorisation générale de CHF 5'000'000.00 par cas au maximum, comme pour les acquisitions d'immeubles. Cette autorisation permettra de simplifier et d'accélérer la procédure d'acceptation de legs, de donations et de successions.

Conclusion

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

le Conseil communal de Corsier-sur-Vevey

- vu le présent préavis ;
- ouï le rapport de la Commission chargée de son étude ;

d é c i d e

- d'accorder à la Municipalité, pour la durée de la législature 2026-2031, une autorisation générale de statuer sur l'acquisition ou l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers, et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de CHF 20'000.00 (vingt mille francs) par cas pour les opérations foncières courantes, charges éventuelles comprises ;
- d'accorder à la Municipalité, pour la durée de la législature 2026-2031, une autorisation générale de statuer sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers, et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de CHF 5'000'000.00 (cinq millions de francs) par cas pour les acquisitions relevant des articles 31 à 38 de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), charges éventuelles comprises ;
- d'accorder à la Municipalité, pour la durée de la législature 2026-2031, une autorisation générale d'accepter des legs, des donations et des successions, lesquelles doivent au préalable avoir été soumises au bénéfice d'inventaire, jusqu'à CHF 5'000'000.00 (cinq millions de francs) par cas.

Au nom de la Municipalité
la syndique

A. Rouge



la secrétaire adj.

M. Décosterd