



COMMUNE DE PULLY

Municipalité

Direction de l'administration générale
et des finances

Préavis No 1 - 2002
au Conseil communal

- 1. Autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles ou des droits réels immobiliers**

- 2. Autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales**

7 janvier 2002

Table des matières

1. Objet du préavis.....	1
2. Autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles ou des droits réels immobiliers	1
3. Autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales	3
4. Conclusions.....	4

- 1. Autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles ou des droits réels immobiliers**
- 2. Autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales**

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

1. Objet du préavis

L'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières figurent au nombre des attributions du Conseil communal, énumérées à l'article 4 de la Loi sur les communes du 28 février 1956 ainsi qu'à l'article 17 (chiffre 6) du Règlement du Conseil communal.

Il en va de même pour l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales (du même article 17, chiffre 7).

Dans les deux cas, le Conseil communal peut toutefois accorder à la Municipalité une autorisation générale, mais dans des limites à fixer. Ces autorisations et leurs limites font l'objet du présent préavis.

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

Depuis 1956, au début de chaque législature, la Municipalité a sollicité du Conseil communal l'autorisation d'acquérir des immeubles, tout d'abord jusqu'à un plafond de Fr. 350'000.--, puis de Fr. 500'000.-- et, enfin, de Fr. 1'000'000.-- depuis la législature 1966-1969. Des acquisitions relativement importantes avaient toutefois nécessité une autorisation générale complémentaire de Fr. 500'000.-- au début de l'année 1977. Cette situation a cependant été exceptionnelle et n'est pas assimilable à un besoin. Aussi, ce plafond de Fr. 1'000'000.-- paraît-il raisonnable. La Municipalité pense qu'il n'est pas utile d'aller au-delà.

Depuis le moment où l'autorisation générale d'acquérir des immeubles a été accordée à la Municipalité, l'usage qu'elle en a fait a été le suivant:

- législature 1958-1961 acquisitions	Fr.	160'101.30
- législature 1962-1965 acquisitions	Fr.	313'400.--
- législature 1966-1969 acquisitions	Fr.	451'132.--
- législature 1970-1973 acquisitions	Fr.	662'320.--
- législature 1974-1977 acquisitions	Fr.	1'055'754.--
- législature 1978-1981 acquisitions	Fr.	162'900.--
- législature 1982-1985 acquisitions	Fr.	186'478.50
- législature 1986-1989 acquisitions	Fr.	91'800.--
- législature 1990-1993 acquisitions	Fr.	--
- législature 1994-1997 acquisitions	Fr.	10'000.--
- législature 1998-2001 acquisitions	Fr.	32'991.85

Ces montants indiquent clairement que la Municipalité n'abuse pas de l'autorisation générale et qu'elle tient à suivre la procédure habituelle, c'est-à-dire présenter un préavis au Conseil communal chaque fois que l'acquisition d'un bien-fonds n'a pas un caractère d'urgence. Toutefois, elle entend pouvoir acquérir discrètement et rapidement tel ou tel immeuble nécessaire aux besoins de la Commune, d'où la nécessité de la présente demande.

L'autorisation permet d'acquérir des immeubles mais non d'en aliéner, même si l'opération est peu importante. On rencontre assez fréquemment cette situation dans des opérations immobilières mineures dans lesquelles une aliénation intervient ensuite d'un échange compensatoire de terrain. C'est en fait une rétrocession de terrain qui peut entraîner l'application de la procédure normale, soit la présentation d'un préavis au Conseil communal. C'est la raison pour laquelle, en complément indispensable à l'autorisation générale d'acquérir, la Municipalité doit – la pratique l'a démontré – avoir les compétences non seulement d'acquérir mais également d'aliéner.

Aussi propose-t-elle à nouveau d'étendre l'autorisation générale d'acquérir à celle d'aliéner, cela dans la limite fixée par l'article 4, chiffre 6 de la Loi sur les communes, à savoir Fr. 100'000.-- par cas, charges éventuelles comprises. A relever ici que, conformément à l'article 142 de la Loi sur les communes, toute aliénation, gratuite ou onéreuse, doit recevoir l'approbation préalable du préfet ou du Département des institutions et des relations extérieures.

Au surplus, pour des raisons pratiques et comme le permet l'article 4, chiffre 6 de la Loi sur les communes, la Municipalité souhaite que, pour les acquisitions d'immeubles uniquement, elle soit exceptionnellement autorisée à pouvoir dépasser cette limite de Fr. 100'000.--.

Il s'agirait ainsi pour elle de pouvoir acquérir une emprise nécessaire à un élargissement routier par exemple, emprise dont le prix dépasserait quelque peu ladite limite. A relever que cette autorisation, si elle devait un jour être utilisée, devrait nécessairement et préalablement obtenir le préavis favorable de la Commission des finances, conformément à l'article 45, chiffre 3 du Règlement du Conseil communal, puis l'approbation du Département des institutions et des relations extérieures, conformément à l'article précité de la Loi sur les communes.

A relever enfin que les municipalités des principales communes vaudoises sont au bénéfice de semblables autorisations qui se justifient par la nécessité d'acquérir des biens-fonds rapidement en évitant toutes discussions publiques et l'inévitable surenchère de la concurrence.

Les acquisitions d'immeubles opérées en vertu des dispositions qui précèdent seront inscrites dans un compte « *Acquisitions d'immeubles* », dont le plafond, nous l'avons dit plus haut, sera de Fr. 1'000'000.--. Chaque année, le rapport de gestion de la Municipalité mentionnera les achats et les aliénations y relatifs.

3. Autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales

C'est, pour la première fois, en 1994 que le Conseil communal, sur la base des articles 4, chiffre 6 bis de la Loi sur les communes et 17, chiffre 7 du Règlement du Conseil communal, a accordé à la Municipalité l'autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales. Il faut préciser à ce sujet qu'en vertu des dispositions légale et réglementaire susmentionnées, cette autorisation n'a pas été donnée pour l'acquisition de participations dans les sociétés et autres entités citées à l'article 3 a de la Loi sur les communes, à savoir les sociétés commerciales, les associations au sens des articles 60 et suivants du Code civil, ou les fondations chargées d'exécuter des obligations de droit public.

Cette autorisation avait été accordée en raison du fait qu'il arrive à la Municipalité d'être sollicitée pour l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales assurant notamment des prestations d'intérêt collectif ou de nature à répondre à des préoccupations ayant trait à la gestion communale proprement dite. Une telle autorisation permet l'économie d'une procédure longue et en définitive coûteuse consistant à saisir le Conseil communal d'une autorisation spéciale, cela pour un montant peu élevé et pour un risque de minime importance.

Durant la législature 1998-2001, la Municipalité a usé de cette autorisation dans les cas suivants:

- | | |
|---|---------------|
| ◆ 20 parts sociales CCS (Société coopérative de la Centrale d'émission des Communes Suisses) de Fr. 1'000.- | Fr. 20'000.-- |
| ◆ 20 actions Glacier 3000 Région Les Diablerets-Gstaad SA, de Fr. 500.- + frais | Fr. 10'200.-- |
| ◆ 3 actions nominatives Gedrel SA de Fr. 30.- | Fr. 90.-- |
| ◆ 2 parts sociales Sodefor II de Fr. 5'000.- | Fr. 10'000.-- |
| ◆ 10 actions Télé-Leysin de Fr. 250.-- | Fr. 2'500.-- |

C'est dire que la Municipalité n'a pas abusé de cette autorisation, ce qu'elle continuera à faire à l'avenir. Aussi sollicite-t-elle le renouvellement de l'autorisation générale pour la législature 2002-2005, dans les mêmes limites que celle accordée en 1998, à savoir: limite générale de Fr. 50'000.--; limite de Fr. 10'000.-- par cas.

L'acquisition de telles participations sera inscrite dans un compte « *Acquisition de participations dans des sociétés commerciales* » dont le plafond, comme indiqué ci-dessus, sera de Fr. 50'000.--. Chaque année, le rapport de gestion de la Municipalité mentionnera en outre l'utilisation qui aura été faite de ce compte.

4. Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes:

Le Conseil communal de Pully

- vu le préavis municipal No 1 du 7 janvier 2002,
- ouï le rapport de la Commission désignée pour examiner cette affaire,

d é c i d e

1. Autorisation d'acquérir et d'aliéner des immeubles et des droits réels immobiliers
 - 1.1 d'accorder à la Municipalité une autorisation générale valable jusqu'à la fin de la législature 2002-2005, de procéder à des acquisitions d'immeubles, conformément aux dispositions de l'article 4, chiffre 6 de la Loi sur les communes du 28 février 1956;
 - 1.2. dans ce but, d'autoriser la Municipalité à ouvrir un compte spécial intitulé « *Acquisitions d'immeubles* », compte dont le plafond est fixé à Fr. 1'000'000.-- (un million de francs);
 - 1.3. d'accorder à la Municipalité, en application de l'article 4, chiffre 6 de la Loi sur les communes du 28 février 1956 et de l'article 17, chiffre 6 du Règlement du Conseil communal, une autorisation générale, valable jusqu'à la fin de la législature 2002-2005, de statuer sur les acquisitions et les aliénations d'immeubles ou de droits réels immobiliers dont la valeur n'excède pas Fr. 100'000.-- par cas, charges éventuelles comprises;
 - 1.4. dans le cadre de l'autorisation générale mentionnée sous chiffre 1.1 et 1.2 ci-dessus et dans des cas exceptionnels, de subordonner les acquisitions d'immeubles supérieures à Fr. 100'000.-- à un préavis favorable de la Commission des finances, conformément à l'article 45, chiffre 3, du Règlement du Conseil communal.
2. Autorisation d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales
 - 2.1. d'accorder à la Municipalité une autorisation générale, valable jusqu'à la fin de la législature 2002-2005, de procéder à des acquisitions de participations dans des sociétés commerciales, à l'exclusion de participations dans des sociétés et autres entités citées à l'article 3 a de la Loi sur les communes du 28 février 1956, conformément aux dispositions de l'article 4, chiffre 6 bis de la loi précitée;
 - 2.2. dans ce but, d'autoriser la Municipalité à ouvrir un compte spécial intitulé « *Acquisitions de participations dans des sociétés commerciales* », compte dont le plafond est fixé à Fr. 50'000.-- (cinquante mille francs);

