



Cheseaux-Noréaz, le 8 novembre 2021

Municipalité

CH-1400 Cheseaux-Noréaz

Préavis municipal No 03/21 concernant les autorisations générales à accorder à la Municipalité pour l'acquisition ou l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de titres de sociétés immobilières, ainsi que pour l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales, durant la législature 2021-2026

Le présent rapport vise le renouvellement pour la législature 2021-2026 des compétences apportées à la Municipalité dans le domaine des acquisitions et aliénations immobilières ainsi que des participations dans des sociétés commerciales.

AUTORISATION GENERALE D'ACQUERIR OU ALIENER DES IMMEUBLES, DES DROITS REELS IMMOBILIERS ET DES TITRES DE SOCIETES IMMOBILIERES

L'art. 4 de la loi du 28 février 1956 sur les communes stipule notamment au chiffre 6:

6. « Le Conseil général ou communal délibère sur l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions 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 ».

Une telle autorisation est particulièrement utile dans deux types de situation :

Elle permet tout d'abord à la Municipalité de traiter directement et sans avoir à suivre la longue procédure du préavis. Ceci concerne un grand nombre d'opérations de faible importance qui relèvent de la gestion courante de la Commune.

Il s'agit notamment des opérations (acquisitions, constitutions de servitudes, établissement de droits de superficie) relatives, d'une part, à des petits bâtiments et d'autre part aux égouts, chaussées, trottoirs.

En outre, cette délégation de compétences permet également à la Municipalité d'acquérir et d'échanger des terrains afin de réaliser des aménagements routiers en utilisant la procédure prévue par la loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation.

Elle rend de plus possibles certaines opérations dont la réussite est fonction de facteurs de discrétion et de rapidité.

Il s'agit en l'occurrence de permettre à la Municipalité d'intervenir dans le cas où une transaction favorable se présenterait et devrait être conclue dans des délais qui ne

Il s'agit en l'occurrence de permettre à la Municipalité d'intervenir dans le cas où une transaction favorable se présenterait et devrait être conclue dans des délais qui ne permettraient pas de suivre la procédure normale en vue d'obtenir l'autorisation de votre Conseil, comme par exemple une vente aux enchères.

En effet, considérant cette autorisation comme mesure de sécurité qui ne devrait être utilisée que dans des situations exceptionnelles, la Municipalité tient à ce que les acquisitions soient soumises à la procédure du préavis ad hoc requérant une décision de cas en cas de la part du Conseil général.

Ainsi, comme elle l'a toujours fait, elle continuera à suivre la règle consistant à signer un acte de promesse de vente et d'achat qui ne deviendra effectif qu'après l'approbation, par le Conseil général, des conclusions du préavis établi à cet effet.

La Municipalité vous propose donc de lui accorder les autorisations suivantes :

- Fr. 100'000.-- par objet pour les acquisitions et aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières dans le cadre d'opérations de faible importance.
- Fr. 100'000.-- représentant le montant maximum global pouvant être engagé en une ou plusieurs fois pour des seules acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières nécessitant célérité et discrétion.

AUTORISATION GENERALE D'ACQUERIR DES PARTICIPATIONS DANS DES SOCIETES COMMERCIALES

L'octroi de cette compétence est prévu par l'art. 4, chiffre 6bis, de la loi du 28 février 1956 sur les Communes.

6 bis. « Il délibère sur la constitution et la dissolution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales. Pour de telles acquisitions, 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 LC ».

Une telle autorisation permet en effet à notre Commune de participer à des sociétés dont l'activité revêt un intérêt particulier en obtenant, en tant que membre, un certain droit de regard et d'information.

Compte tenu de ce but qui peut être atteint au moyen de participations restreintes, la Municipalité vous propose d'accorder un montant maximum de Fr. 100'000.-- par objet.

En conclusion, la Municipalité propose au Conseil général de prendre l'arrêt suivant:

LE CONSEIL GENERAL DE CHESEaux-NOREAZ

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,
vu le préavis municipal,
entendu le rapport de la commission,

d é c i d e

1. La Municipalité est autorisée d'une manière générale, et pour toute la durée de la législature 2021-2026, à procéder à des acquisitions et à des aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de Fr. 100'000.-- par cas, charges éventuelles comprises.
2. La Municipalité est autorisée de manière générale, pour toute la durée de la législature 2021-2026 à procéder à des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de titres de sociétés immobilières pour un montant maximum global de Fr. 100'000.--, montant qu'elle peut dégager en une ou plusieurs fois. Un crédit de Fr. 100'000.-- lui est accordé à cet effet.
3. La Municipalité est autorisée de manière générale, pour toute la durée de la législature 2021-2026 à procéder à des acquisitions de participations dans des sociétés commerciales jusqu'à concurrence d'un montant de Fr. 100'000.-- par cas.

LA MUNICIPALITE

la Syndique :  la Secrétaire : 

S. DI DARIO  C. PEGUIRON

The seal is circular with a blue border containing the text 'MUNICIPALITE DE CHESEaux - NOREAZ'. Inside the seal is a coat of arms with a crown on top and the words 'LIBERTÉ ET PATRIE' on a banner below. The seal is partially overlaid by the signatures and names of the Syndic and the Secretary.