



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 1 / 2026

Autorisation générale de statuer sur :

- les acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières;
- l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à des associations et fondations ;
- acceptation de legs et de donations, ainsi que l'acceptation de succession.

Délégué municipal : Hans Brunner, Syndic

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Conformément aux dispositions du Règlement du Conseil communal, le présent préavis a pour but d'une part de conférer à la Municipalité une délégation de compétences en matière d'acquisition et d'aliénation d'immeuble, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. D'autre part, il a pour but d'octroyer une délégation de compétence pour l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à des associations et fondations. Ces délégations sont octroyées pour la législature 2026-2031. Et enfin, l'acceptation de legs, donations et successions.

S'agissant spécifiquement de l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, il est proposé au Conseil communal d'accorder à la Municipalité une délégation de compétence rehaussée à CHF 1'500'000 pour gérer de manière efficiente l'application du droit de préemption (art. 31 à 38 de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL)) dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

Les autres compétences municipales demandées sont, en revanche, similaires à celles de la législature précédente.

2. Base légale

L'article 17 aux chiffres 5, 6 et 11 du Règlement du Conseil communal stipule que le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur les objets cités sous rubrique dans une limite à fixer en début de législature.

L'alinéa 2 du même article stipule que « les délégations de compétences prévues aux chiffres 5, 6, et 11 sont accordées pour la durée de la législature et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales. Ces décisions sont sujettes à référendum. La Municipalité doit rendre compte, à l'occasion du rapport sur sa gestion, de l'emploi qu'elle a fait de ses compétences. »

La limite fixée pour les trois précédentes législatures était de CHF 100'000.- par cas, charges éventuelles comprises.

3. Législature 2021-2026

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

Pour rappel, lors de la dernière législature, le Conseil communal avait octroyé à la Municipalité, en date du 24 août 2021, une délégation de compétence concernant l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers ou parts de sociétés immobilières dont la valeur n'excède pas CHF 100'000 par cas, charges éventuelles comprises.

3.2 L'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à des associations et fondations

S'agissant de la délégation de compétence en matière d'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à des associations et fondations, le Conseil communal avait octroyé un montant identique de CHF 100'000 par cas, charges éventuelles comprises.

3.3 Acceptation de legs et de donations, ainsi que l'acceptation de succession

Enfin, l'acceptation de legs et de donations, ainsi que l'acceptation de successions, lesquelles doivent au préalable avoir été soumises au bénéfice d'inventaire, le montant de CHF 100'000 s'applique également par analogie (art. 17, chiffre 5).

4. Législature 2026-2031

4.1 Acquisition et aliénation d'immeuble, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières

La Municipalité doit être en mesure de pouvoir traiter et résoudre rapidement un certain nombre de problèmes mineurs (correction de routes, remplacement de conduite, rectification de limite, constitutions de servitudes, etc.), notamment par l'acquisition, l'échange ou la vente de terrain. En outre, une politique foncière active et efficiente implique, dans certaines circonstances, de pouvoir agir avec discrétion et rapidité. Il importe ainsi que la Municipalité soit en mesure d'acheter à temps les terrains ou immeubles nécessaires aux besoins en vue de promouvoir l'aménagement futur du territoire, sans devoir suivre la procédure normale en vue d'obtenir l'accord du Conseil communal. Par ailleurs, la maîtrise du sol est l'un des facteurs clé d'une gestion durable du territoire communal, permettant une réelle application de la vision inscrite dans le Plan d'affectation communal, accepté par le Conseil le 26 juin 2026.

De plus, à la suite de l'entrée en vigueur des dispositions relatives au droit de préemption (art. 31 à 38 LPPPL) le 1^{er} janvier 2020, les communes (subsidiairement l'État) bénéficient, à certaines conditions, de la possibilité d'acquérir en priorité un bien-fonds (bâti ou non-bâti), mis en vente et affecté en zone à bâtir légalisée dans le but d'y créer des logements d'utilité publique (LUP).

Pour pouvoir exercer le droit de préemption, trois conditions cumulatives doivent être remplies au sens de l'art. 31, al. 2 LPPPL :

1. Il doit viser la création de logement d'utilité publique ;
2. Le bien-fonds concerné doit se situer dans un district soumis à pénurie ;
3. La surface de la parcelle doit être d'au moins 1'500 m², sauf si elle se trouve dans un périmètre compact d'agglomération ou dans un centre cantonal reconnu par le plan directeur cantonal, ou si elle est attenante à un terrain propriété de la Commune.

Enfin, s'agissant du délai pour préempter, les communes disposent de seulement quarante jours à compter de l'avis par le propriétaire (art. 33, al. 1 LPPPL). Compte tenu du processus décisionnel de la Municipalité et, surtout, du calendrier des séances du Conseil communal, notamment en été, ce délai est clairement trop court pour permettre d'obtenir l'autorisation du Conseil communal. En outre, comme expliqué ci-dessus, de telles acquisitions ne peuvent être réalisées que dans le but d'y construire des logements d'utilité publique (LUP).

Depuis l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2020 de la LPPPL et jusqu'au moment de la rédaction de ce préavis, la Municipalité n'a pas eu à recourir au droit de préemption car les bien-fonds soumis au droit de préemption de la Commune ne justifiaient pas l'exercice dudit droit, principalement compte tenu de leur surface ou de leurs droits à bâtir.

La Municipalité n'a pas de volonté d'user d'un seuil réhaussé pour les cas d'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières ne relevant pas de la LPPPL. Elle propose ainsi au Conseil communal une distinction par l'introduction des deux seuils différenciés.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité sollicite le Conseil communal de lui octroyer l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières en augmentant la limite jusqu'à concurrence de CHF 1'500'000 par cas, charges éventuelles comprises, pour l'exercice du droit de préemption au sens de la LPPPL.

Par ailleurs, la Municipalité sollicite du Conseil communal de lui octroyer l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières en augmentant la limite jusqu'à concurrence de CHF 100'000 par cas, charges éventuelles comprises, pour les cas ne relevant pas de la LPPPL.

Il est évident que la Municipalité fera usage de cette autorisation générale en fonction des possibilités de financement ainsi que du plafond d'endettement qui s'élevait à CHF 21'000'000 pour la législature 2021-2026.

4.2. L'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à des associations et fondations

Le Conseil communal peut accorder à la Municipalité une autorisation générale permettant l'acquisition de participation dans des sociétés commerciales, de même que l'adhésion à des associations ou fondations déjà existantes. La constitution par la Commune de sociétés commerciales, d'associations et de fondations demeure une compétence du seul Conseil communal.

Cette délégation permet à la Municipalité de participer à des sociétés ou associations dont l'activité revêt un intérêt public ou particulier pour la Commune tout en obtenant un certain droit de regard et d'informations. Ladite délégation permettra à la Municipalité de traiter rapidement et efficacement des affaires qui, sinon, nécessiteraient pour chaque cas, la rédaction d'un préavis, puis son examen par le Conseil communal. Compte tenu des limites financières appliquées, elle ne prive pas le Conseil communal de sa faculté de se prononcer sur des objets de grande importance.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité sollicite l'autorisation générale concernant l'acquisition de participation dans des sociétés commerciales jusqu'à concurrence de CHF 100'000 par cas, charges éventuelles comprises, de même que l'adhésion à des associations dont la cotisation annuelle n'excède pas CHF 5'000, et à des fondations pour lesquelles la participation communale au capital de dotation ne dépasse pas CHF 25'000, le tout pour la durée de la législature. Cette distinction, non formalisée lors de la législature précédente, vise à clarifier toute ambiguïté.

4.3 Acceptation de legs et de donations, ainsi que l'acceptation de succession

Enfin, la Municipalité sollicite le Conseil communal de lui octroyer l'autorisation générale relative à l'acceptation de legs et de donations, ainsi que l'acceptation de successions, lesquelles doivent au préalable avoir été soumises au bénéfice d'inventaire, pour un montant de CHF 100'000.

5. Communications relatives aux compétences de la Municipalité

Le Conseil communal sera régulièrement tenu au courant de l'emploi que la Municipalité fait de ses compétences oralement à l'occasion de la séance du Conseil communal en plus d'en rendre compte par écrit et annuellement dans son rapport sur la gestion et les comptes.

6. Conclusion

Fondé sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

- Vu le préavis municipal n° 1 du 27 juillet 2026 ;
- Entendu le rapport de la commission des finances ;
- Entendu le rapport de la commission ad hoc ;
- Considérant que l'objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour ;

le Conseil communal décide :

a) D'accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur :

- L'acquisition d'immeubles, droits réels immobiliers et d'action ou parts de sociétés immobilière jusqu'à concurrence de CHF 1'500'000 par cas, charges éventuelles comprises, pour l'exercice du droit de préemption au sens de la LPPPL ;
- L'acquisition d'immeubles, droits réels immobiliers et d'action ou parts de sociétés immobilière jusqu'à concurrence de CHF 100'000 par cas, charges éventuelles comprises, pour les cas ne relevant pas de la LPPPL ;
- L'acquisition de participation dans les sociétés commerciales dont la valeur n'excède pas CHF 100'000 par cas, charges éventuelles comprises ;
- L'adhésion à des associations dont la cotisation annuelle n'excède pas CHF 5'000 ;
- L'entrée dans des fondations pour lesquelles la participation communale au capital de dotation ne dépasse pas CHF 25'000 ;
- L'acceptation de legs et de donations, ainsi que l'acceptation de successions, lesquelles doivent au préalable avoir été soumises au bénéfice d'inventaire, pour un montant de CHF 100'000.

- b) D'accorder ces autorisations pour la durée de la législature 2026-2031 et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales, conformément à l'art. 17, al. 2 du Règlement du Conseil communal.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 27 juillet 2026 pour être soumis au Conseil communal le 20 août 2026.

Nous vous adressons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos meilleures salutations.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic


Hans Brunner



La Secrétaire


Nathalie Heinis