

**Autorisation générale de statuer sur les acquisitions et les aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers**

---

AU CONSEIL COMMUNAL D'ECUBLENS/VD

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

En vertu de l'article 4, chiffre 6, de la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC), le Conseil communal délibère entre autres sur:

*"L'acquisition et l'aliénation 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 dans une limite à fixer; celle-ci ne pourra pas dépasser **Fr. 100'000.--** par cas, charges éventuelles comprises."*

Par ailleurs, le règlement du Conseil communal d'Ecublens précise à son article 18:

*Le Conseil délibère sur:*

*e. l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. Le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions dans une limite fixée.*

*Les délégations de compétences prévues aux lettres e, f et h sont accordées pour la durée d'une législature.*

*La Municipalité doit rendre compte, à l'occasion du rapport sur sa gestion, de l'emploi qu'elle a fait de ses compétences.*

Rappelons que les dispositions des articles 42 et 44 de la loi sur les communes attribuent à la Municipalité l'administration des biens communaux dont, en particulier, le domaine privé (parcelles communales), ainsi que le domaine public et les biens affectés aux services publics.

L'article 44, chiffre 1, de ladite loi, accorde également à la Municipalité la compétence de statuer sur l'acquisition de servitudes ne comportant aucune charge pour la commune.

Il est de coutume que les Municipalités sollicitent, lors du renouvellement des autorités communales, l'autorisation générale découlant des textes légaux rappelés ci-dessus.

Au début de l'année 2002, le Conseil communal a accordé à la Municipalité l'autorisation générale suivante, valable pour la période législative du 1<sup>er</sup> janvier 2002 au 31 décembre 2005, prolongée au 30 juin 2006.

- a) de statuer sur les aliénations d'immeubles jusqu'à concurrence de Fr. 100'000.-- **par cas**, charges éventuelles comprises;
- b) de procéder à des acquisitions d'immeubles jusqu'à concurrence de Fr. 2'000'000.-- **au total**. Cette dernière autorisation a été approuvée par le Département des institutions et des relations extérieures en date du 18 novembre 2002.

### **Aliénation d'immeubles**

L'autorisation générale de statuer sur les aliénations d'immeubles jusqu'à Fr. 100'000.-- **par cas**, charges éventuelles comprises, a pour but d'éviter que le Conseil communal soit encombré de bagatelles, comme, par exemple, les échanges et les rétrocessions de terrains de peu d'importance découlant de la création ou de l'élargissement de chaussées.

### **Acquisition d'immeubles**

Des occasions peuvent se présenter, pour notre commune, de pouvoir acquérir des immeubles ou des biens-fonds (terrains) à des conditions favorables; mais la pratique d'une saine politique foncière implique en toute circonstance qu'il faut pouvoir agir avec célérité.

Il importe donc que la Municipalité soit en mesure d'acheter à temps les terrains dont la propriété est jugée intéressante, soit en vue d'un aménagement futur du territoire, soit, suivant le cas, pour la reconstitution du patrimoine communal.

Il faut souligner qu'un particulier ou une société arrive à traiter des affaires dans un délai beaucoup plus court qu'une commune.

Il est possible également que cette autorisation générale ne soit pas utilisée pendant la législature en cours. Elle procure néanmoins les avantages cités plus haut.

Nous vous proposons de maintenir le montant de l'autorisation à Fr. 2'000'000.-- **au total**. Il s'agit donc bien d'un montant global et non par cas, valable pour les 5 ans de la législature; si ce montant était atteint en cours de législature, la Municipalité devrait présenter un nouveau préavis au Conseil communal.

Il est bien entendu que la Municipalité, comme par le passé, fera usage de cette autorisation générale en fonction des possibilités de financement par la trésorerie courante.

Dans les cas où ladite trésorerie courante ne serait pas en mesure de financer les investissements relatifs à des acquisitions d'immeubles, le Conseil communal serait appelé à se prononcer puisque les demandes d'emprunts entrent dans ses attributions.

Enfin, il nous paraît opportun de rappeler que toute aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou parts de sociétés immobilières doit être communiquée au Préfet (art. 142 de la loi sur les communes).

Dès lors, nous sollicitons du Conseil communal le renouvellement de son autorisation pour la période s'étendant du 1<sup>er</sup> juillet 2006 au 30 juin 2011.

\* \* \*

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

## CONCLUSIONS

### LE CONSEIL COMMUNAL D'ECUBLENS/VD

- vu le préavis municipal N° 16/2006;
- ouï le rapport de la commission chargée de son étude;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

### DECIDE

d'accorder à la Municipalité

- a) une autorisation générale, valable durant la période législative du 1<sup>er</sup> juillet 2006 au 30 juin 2011, de statuer sur les aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers, jusqu'à concurrence de **Fr. 100'000.--** par cas, charges éventuelles comprises;
- b) une autorisation générale, valable durant la période législative du 1<sup>er</sup> juillet 2006 au 30 juin 2011, de procéder à des acquisitions d'immeubles et de droits réels immobiliers jusqu'à concurrence de **Fr. 2'000'000.--** au total;

d'autoriser, dans ce but, la Municipalité

à ouvrir un compte spécial intitulé "Acquisitions d'immeubles", compte dont le plafond ne pourra pas dépasser la somme de **Fr. 2'000'000.--** (deux millions);

à porter au débit du compte "terrains et bâtiments du patrimoine financier" de la Bourse communale, par le crédit du compte spécial ci-dessus, le coût de chaque acquisition.

La communication au Préfet en vertu des dispositions légales en la matière demeure réservée.

\* \* \*

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 28 août 2006.

Au nom de la Municipalité  
Le Syndic                      Le Secrétaire

(L.S.)

P. Kaelin                      Ph. Poget

#### Délégués municipaux à convoquer:

- M. Pierre Kaelin, Syndic, section de l'administration générale
- M. Christian Maeder, section des domaines

Ecublens/VD, le 28 août 2006

PHP/ac/sm