

Compétences municipales dans l'achat d'un bien-fonds communal

Jean-Luc Schwaar, directeur général

Direction générale des affaires institutionnelles
et des communes (DGAIC)



Compétences respectives de la Municipalité et du Conseil communal

- Une autorisation de dépense communale peut être octroyée de deux manières :
 - Par le budget
 - Par une dépense « extra-budgétaire », par quoi il faut entendre essentiellement les investissements
- Ces deux types d'autorisation sont de la compétence du Conseil communal ou général
- L'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières relève du Conseil communal ou général
- **Une décision du Conseil est donc en principe nécessaire pour chaque acquisition d'immeuble par une commune**

Processus d'adoption d'un préavis par le Conseil

- Rédaction et dépôt d'un préavis municipal auprès du Conseil
- Nomination d'une commission chargée d'examiner le préavis
- Séance(s) de commission
- Rapport de commission
- Débats en plénum

→ **Plusieurs semaines nécessaires pour obtenir la décision du Conseil**

→ **Peu compatible avec le délai de 40 jours imparti à la commune pour exercer son droit de préemption**

Des solutions ?

- Délégation de compétences
- Création d'un fonds

Des solutions ?

Délégation de compétences

- Possibilité pour le Conseil d'octroyer une autorisation générale d'acquisition et d'aliénation de biens immobiliers à la Municipalité avec une limite;
 - Possibilité utilisée fréquemment par les communes pour des petites opérations (remaniements parcellaires, aménagements de routes et chemins p. ex.);
 - Extension possible de cette autorisation générale à l'exercice du droit de préemption
-

Des solutions ?

Délégation de compétences (2)

Points d'attention :

- Respect du plafond d'endettement
 - Fixation obligatoire d'une limite d'engagement

 - Entraîne une perte de compétence importante pour le Conseil
 - Possibilité de limiter cette perte de compétence par une ratification par la Commission des finances p. ex.
-

Des solutions ?

Création d'un fonds

- Nécessite également une décision du Conseil
- Doit être accompagnée de la délégation de la compétence d'acquisition

Des solutions ?

Création d'un fonds (2)

Points d'attention :

- Difficulté à fixer le montant du fonds
 - Création d'un outil financier particulier
 - Immobilisation de ressources communales
 - Également perte de compétence du Conseil, mais également possibilité de faire ratifier les acquisitions par la Commission des finances p. ex.
-

Des solutions ?

Laquelle choisir ?

- Toutes deux permettent une meilleure réactivité
 - Solution du fonds peut-être plus complexe à mettre en place, mais permet plus de souplesse
 - Jusqu'à présent, à notre connaissance, première solution privilégiée
-

Merci de votre attention

