MUNICIPALITE D'OULENS-SOUS-ECHALLENS

PRÉAVIS MUNICIPAL
AU CONSEIL GÉNÉRAL D'OULENS-SOUS-ECHALLENS

PREAVIS MUNICIPAL N° 1/2026-2031

Autorisation générale de statuer sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières, la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à de telles entités

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

En vertu de l'article 4 al. 1 chiffre 6 de la Loi sur les communes (LC), le Conseil général 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 en fixant une limite ».

De plus, selon les dispositions de l'article 13, chiffres 5 et 6 de son règlement, le Conseil général délibère sur :

> *5. 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 en fixant une limite;*
>
> *6. la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à de telles entités. Pour de telles acquisitions ou adhésions, le conseil peut accorder à la municipalité une autorisation générale, le chiffre 5 s'appliquant par analogie. Une telle autorisation générale est exclue pour les sociétés et autres entités citées à l'article 3 a LC;*

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

Cette autorisation a pour but de permettre à la Municipalité de traiter et de résoudre rapidement un certain nombre de problèmes mineurs (correction de routes, création d'un trottoir, rectification de limite, constitutions de servitudes, etc.), notamment par l'acquisition, l'échange, la vente de terrain. Lors de la précédente législature, la Municipalité bénéficiait de cette autorisation générale à raison de CHF 50'000.- par cas.

En outre, des occasions peuvent se présenter, pour notre Commune, de pouvoir acquérir des immeubles ou des biens-fonds (terrains) à des conditions favorables. La pratique d'une saine politique foncière implique cependant qu'il faut pouvoir agir avec célérité en toutes circonstances. Dès lors, il importe 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 est en mesure de traiter des affaires immobilières dans des délais plus courts qu'une commune, cette dernière devant systématiquement élaborer un préavis à l'attention du Conseil général. Il pourrait être dommageable de ne pouvoir conclure de telles affaires uniquement en raison de délais estimés trop longs.

Depuis le 1er janvier 2020, l'entrée en vigueur du droit de préemption instauré par la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (L3PL) offre de nouvelles possibilités (art. 31 ss. L3PL) pour une commune d'acquérir les biens immobiliers en vente sur son territoire. Cette loi a pour objectifs de lutter contre la pénurie de logements en conservant sur le marché des logements loués qui correspondent aux besoins de la population et de promouvoir la construction de nouveaux logements dans le même but. Concrètement, ce droit de préemption permettrait à notre Commune d'acquérir des biens immobiliers afin de créer des logements d'utilité publique (voir art. 27 L3PL). La L3PL a notamment pour but de permettre aux communes de mener une politique du logement en adéquation avec les besoins de leur population. Bien qu'elle n'ait que 40 jours pour faire valoir son droit (en présentant dans l'intervalle un préavis au Conseil général), la Municipalité sollicitera le Conseil général si un tel cas se présente et qu'un grand intérêt stratégique est confirmé. Il n'y a donc pas lieu d'augmenter ou modifier le montant de l'autorisation.

Il convient, enfin, de rappeler que toute aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers, d'actions ou parts de sociétés immobilières doit être communiquée à la Préfecture (art. 142 LC).

Au vu de ce qui précède, nous sollicitons le renouvellement de l'autorisation mentionnée en titre pour la durée de la législature 2026-2031 et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales, conformément aux articles 4 al. 2 LC et 13 du Règlement du Conseil général.

Acquisition de participations dans les sociétés commerciales

La participation de la Commune à la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations demeure de compétence du Conseil général. Par contre, celui-ci peut accorder à la Municipalité une autorisation générale permettant l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales.

Celle-ci permet à l'Exécutif de participer à des sociétés dont l'activité revêt un intérêt public ou particulier pour la commune et en obtenant un certain droit de regard et d'informations.

Au vu de ce qui précède, nous sollicitons l'autorisation générale concernant l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales jusqu'à concurrence de CHF 50'000.- par cas, pour la durée de la législature 2026-2031.

Information par le rapport de gestion

La Municipalité renseignera le Conseil général sur l'usage de cette autorisation à l'occasion du rapport sur sa gestion.

CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL D'OULENS-SOUS-ECHALLENS

- vu le présent préavis municipal n° 1/2026-2031 ;
- ouï le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

DECIDE

1. d'accorder à la Municipalité une autorisation générale, valable durant la période du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2031, de statuer sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de CHF 50'000.- (cinquante mille francs) par cas, charges éventuelles comprises ;

2. d'accorder à la Municipalité une autorisation générale, valable durant la période du 1er juillet 2026 au 31 décembre 2031, de procéder à la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à de telles entités. jusqu'à concurrence de CHF 50'000.- (cinquante mille francs) par cas.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 24 août 2026.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Sylvain Constantin

MUNICIPALITÉ D'OULENS (ECHALLENS) LIBERTÉ ET PATRIE

La Secrétaire :

Christine Etienne

Municipal responsable : M. Patrick Heysé