Commune de Vaux-sur-Morges
Nature et diversité

Préavis au Conseil général N° 13 / 2026

Autorisation générale pour l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières Législature 2026 - 2031

Préavis adopté par la Municipalité le 28 septembre 2026

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers·ères,

Le présent préavis vise le renouvellement, pour la législature 2026 – 2031, des compétences déléguées à la Municipalité dans le domaine des acquisitions et aliénations immobilières.

Se fondant sur les dispositions de l'article 4, al. 1 chiffre 6, de la Loi sur les Communes et l'article 12 chiffre 6 du règlement du Conseil général, la Municipalité vous demande une autorisation générale de statuer sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières.

L'article 4, al. 1 de la Loi sur les communes stipule au chiffre 6 que le Conseil général ou communal délibère 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 »

Une telle autorisation est particulièrement utile dans les situations exposées ci-après.

<u>Acquisition et aliénation d'immeubles</u>

Il arrive que des immeubles (terrains, bâtiments, droits réels immobiliers), dont l'acquisition présente un réel intérêt pour la commune se trouvent sur le marché, ou alors nous sont proposés par des agences immobilières ou des courtiers.

La procédure normale pour de tels achats est la suivante : la Municipalité doit présenter un préavis, une commission doit établir son rapport, et le Conseil général décide, sous réserve de la ratification de cette décision par l'Etat.

Cette procédure rend publique les tractations en cours, attirant éventuellement l'attention d'autres intéressés, d'où une surenchère possible. De plus, elle est fort longue et peut faire échouer des transactions, parce que le vendeur est pressé de conclure ou parce qu'il reçoit d'ailleurs des offres fermes limitées dans le temps.

La procédure par promesse de vente n'élimine pas les inconvénients de la procédure normale puisque dans ce cas également, la Municipalité ne peut pas prendre un engagement ferme et que d'autre part, sous certaines conditions, le vendeur pourrait aussi se libérer.

L'autorisation générale que nous sollicitons présente les avantages suivants :

- liquidation rapide des cas peu importants ne justifiant pas la mise en route de la procédure habituelle : préavis, étude par une Commission, décision du Conseil.

- possibilité pour la Municipalité de conclure certaines opérations immobilières qui n'aboutiraient pas s'il fallait les présenter au Conseil général. Il arrive souvent que le vendeur soit pressé ou opposé à la publication de son nom, des surfaces et des prix arrêtés.

Nous pouvons certifier que la Municipalité continuera sa politique en matière d'achat et de vente de terrains poursuivie par les précédents exécutifs et admise par le Conseil général :

- sauvegarde du patrimoine communal.

- achat de terrains qu'il serait possible d'acquérir à des conditions intéressantes, et sans provoquer une hausse des prix par une surenchère déplacée.

- regroupement des terrains communaux par des achats et des échanges, toutes les fois où cela sera possible.

- vente de terrains à compenser par des achats.

Acquisition et aliénation de droits réels immobiliers

La présente autorisation est essentiellement utilisée par la Municipalité pour lui permettre de traiter directement, et sans avoir à suivre la longue procédure du préavis, un grand nombre d'opérations de faible importance qui relèvent de la gestion courante de la commune.

Il s'agit notamment d'opérations (acquisitions, constitutions de servitudes, droits de superficie, etc.) relatives à des bâtiments ou aux canalisations, aux routes, aux trottoirs, etc.

A noter que la Municipalité a toutefois la compétence de statuer sur l'acquisition de servitudes ne comportant aucune charge pour la commune (article 44, ch.1, de la Loi sur les communes).

Il s'agirait d'accorder une compétence pour un montant global de CHF 1'000'000.- (un million) valable pour les cinq ans de la législature. Si le montant de CHF 1'000'000.- était atteint en cours de législature, la Municipalité devrait présenter un nouveau préavis au Conseil général.

Il va sans dire que la Municipalité s'efforcera toujours de traiter selon la voie normale et qu'elle n'aura recours qu'exceptionnellement et uniquement en cas de nécessité à la compétence demandée.

Conclusion

Fondé sur ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers·ères, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil Général de Vaux-sur-Morges

- vu le préavis N° 13 / 2026 de la Municipalité,
- ouï le rapport de la commission de gestion,
- considérant que cet objet est régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide:

- d'accorder à la Municipalité l'autorisation générale de procéder à des acquisitions et aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières.
- d'octroyer à cet effet un crédit global maximal de CHF 1'000'000.- (un million), pour la durée de la législature 2026 – 2021.

- de financer cette dépense par la trésorerie courante ou par l'emprunt.
- de demander à la Municipalité de présenter un rapport circonstancié sur toute acquisition réalisée dans le cadre de cette autorisation générale.

Ainsi approuvé par la Municipalité dans sa séance du 28 septembre 2026 pour être soumis à l'approbation du Conseil général.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic — Yves Schopfer

La Secrétaire — Barbara Vanrietvelde

MUNICIPALITÉ DE VAUX-SUR-MORGES

Approuvé par le Conseil général dans sa séance ordinaire du 28 octobre 2026.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Président — Beat Haldemann

La Secrétaire — Barbara Vanrietvelde

CONSEIL GÉNÉRAL DE VAUX