



P R E A V I S M U N I C I P A L N ° 2 0 2 1 / 0 8

OCTROI D'AUTORISATIONS GENERALES POUR LA LEGISLATURE 2021-2026

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

L'article 4 al. 1 de la Loi sur les communes (ci-après : LC) fixe les attributions du Conseil communal. Pour plusieurs d'entre elles, le Conseil peut en déléguer les compétences à la Municipalité afin de faciliter la gestion de l'Administration communale.

Le présent préavis propose dès lors au Conseil communal de renouveler, pour la législature 2021-2026, les autorisations générales précédemment accordées à la Municipalité. Ces autorisations sont indispensables car elles permettent à la Municipalité de gérer de manière efficiente et avec célérité certaines affaires communales.

Par souci de simplification, la Municipalité a décidé de déposer pour cette législature un seul préavis qui se décompose comme suit :

1. Acquisition et aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilièresp. 2
2. Acquisition de participations dans des sociétés commerciales.....p. 3
3. Placement de capitaux et liquiditésp. 4
4. Comptes d'attente pour frais d'étudesp. 5
5. Dépenses imprévisibles et exceptionnelles hors budget.....p. 5
6. Autorisation générale de plaiderp. 6
7. Legs, donations et successions.....p. 8
8. Fin de législaturep. 8
9. Remarque conclusivep. 9

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

Bases légales :

LC du 28 février 1956 (état au 1er septembre 2018) :

- Article 4 - Le Conseil communal délibère sur :
chiffre 6 : 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;"

- Article 44 - L'administration des biens de la Commune comprend :

chiffre 1 : "L'administration du domaine privé ; la Municipalité a toutefois la compétence de statuer sur l'acquisition de servitudes ne comportant aucune charge pour la commune; la perception de tout revenu, contribution et taxe."

Règlement du Conseil communal d'Ollon (RCC - Etat au 12 septembre 2014) :

L'article 19, let. e du RCC reprend les dispositions légales susmentionnées.

* * *

1.1. Acquisition d'immeubles

Conformément à la législation en vigueur, le Conseil communal peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles jusqu'à une limite qu'il doit fixer. Pour la législature 2021-2026, la Municipalité demande au Conseil communal la reconduction des limites actuellement en vigueur, soit **Fr. 150'000.--** par année.

Par souci de transparence et par analogie au mode de fonctionnement d'autres communes, elle maintient une limite maximale pour les acquisitions de **Fr. 500'000.--** sur l'ensemble de la législature.

La pratique d'une politique foncière en rapport avec les intérêts de notre Commune implique, en certaines circonstances, de pouvoir agir avec célérité. Il importe donc que la Municipalité soit en mesure d'acheter à temps les terrains et immeubles nécessaires aux besoins réels de la Commune d'Ollon ou en vue de promouvoir la réalisation de l'aménagement futur du territoire.

Il est bien entendu que la Municipalité, comme par le passé, fera usage de cette autorisation générale en fonction des possibilités de financement. Par ailleurs, les dispositions légales en vigueur (art. 143 LC et art. 22 a du Règlement sur la comptabilité des communes du 14 décembre 1979 – état au 1^{er} juillet 2006) (ci-après : RCom) prévoient un plafond d'endettement pour les emprunts dont la durée correspond à celle de la législature; le plafond sera adopté par le Conseil communal en même temps que l'adoption du budget 2022.

1.2. Aliénations d'immeubles

Conformément à la législation en vigueur, le Conseil communal peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur l'aliénation d'immeubles jusqu'à une limite qu'il doit fixer. Pour la législature 2021-2026, la Municipalité demande au Conseil communal la reconduction de l'autorisation générale pour l'aliénation d'immeubles jusqu'à

concurrence de **Fr. 50'000.--** au plus, par cas, charges éventuelles comprises. Ce montant est inchangé par rapport à la précédente législature.

Cette autorisation a pour but d'offrir à la Municipalité une marge de manœuvre pour les objets de moindre importance et, par là même, d'éviter que le Conseil communal soit encombré de bagatelles comme les échanges et les rétrocessions de terrains de peu d'importance découlant de la création ou de l'élargissement de chaussées, par exemple.

Cependant, concernant les aliénations et contrairement aux acquisitions, il n'y a que rarement la notion d'urgence et/ou de confidentialité qui intervienne. Il est donc opportun que le Conseil communal garde alors toute sa compétence en matière de ventes importantes d'immeubles ou de terrains.

2. Acquisition de participations dans des sociétés commerciales

Bases légales :

LC du 28 février 1956 (état au 1er septembre 2018) :

- Article 4 - Le Conseil communal délibère sur :
chiffre 6^{bis} : "La constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales. Pour de telles acquisitions, le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale, le chiffre 6 s'appliquant par analogie. Une telle autorisation générale est exclue pour les sociétés et autres entités citées à l'article 3a;"

- Article 3a : "Sauf disposition légale contraire, les communes peuvent confier l'exécution de leurs obligations de droit public à un tiers ou à une personne morale de droit privé ou de droit public moyennant l'autorisation du Conseil général ou communal et du Conseil d'Etat."

Loi du 17 mai 2005 sur les participations de l'Etat et des communes à des personnes morales (LPECPM – Etat au 1^{er} mars 2019) :

- Article 2 : "On entend par participation au sens de la présente loi toute participation financière de l'Etat ou d'une commune à une personne morale de droit public ou de droit privé, à l'exception des subventions telles que définies dans la loi sur les subventions."

- L'article 15 indique dans le détail le suivi des participations que les communes doivent assurer. Les communes cadrent l'activité de chacun de leurs représentants au moyen d'une lettre de mission qui précise les objectifs communaux ainsi que les exigences que doit respecter le représentant communal.

- Article 19 : "Sur demande motivée du département concerné ou d'une commune, le Conseil d'Etat, respectivement le département en charge de la surveillance des communes, peuvent autoriser des exceptions aux dispositions du présent chapitre."

Règlement du Conseil communal d'Ollon (état au 12 septembre 2014) :

L'article 19, let. f reprend les dispositions légales susmentionnées.

* * *

Conformément à la législation en vigueur, le Conseil communal peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales jusqu'à une limite qu'il doit fixer.

Pour la législature 2021-2026, la Municipalité demande au Conseil communal une autorisation générale pour l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales pour un montant maximum de **Fr. 20'000.--** par cas et au maximum **Fr. 100'000.--** par année, charges éventuelles comprises.

Cette demande est justifiée par le fait qu'il est parfois nécessaire ou souhaitable de soutenir rapidement certains projets ayant parfois des délais de souscription relativement courts.

Cette autorisation permet à notre Commune de participer à des sociétés dont l'activité revêt un intérêt particulier pour elle dans le but de les soutenir financièrement tout en obtenant en tant que membre un droit de vote et d'information.

Cette autorisation pourrait être utile du fait qu'il pourrait arriver à la Municipalité d'être sollicitée pour l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales assurant notamment des prestations d'intérêt collectif ou de nature à répondre à des préoccupations ayant trait à la gestion communale proprement dite.

3. Placements de capitaux et liquidités

Bases légales :

LC du 28 février 1956 (état au 1er septembre 2018) :

L'article 44 - L'administration des biens de la Commune comprend :

- chiffre 2, le placement de capitaux (achats, ventes, emplois); la Municipalité peut, sans autorisation spéciale du Conseil communal, faire des placements.
- chiffre 2, let. j, al. 2 : " la Municipalité doit déposer les disponibilités de la commune auprès de la Banque Cantonale Vaudoise (BCV), de la Banque Nationale Suisse (BNS) ou encore de tout autre établissement agréé par le Conseil général ou communal;"

Règlement du Conseil communal d'Ollon (état au 12 septembre 2014) :

- L'article 19, let. j reprend les dispositions légales susmentionnées.

* * *

Conformément à la législation en vigueur, le Conseil communal peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de placer des capitaux dans d'autres établissements qu'à la BCV et qu'à la BNS.

Pour la législature 2021-2026, la Municipalité demande au Conseil communal l'autorisation générale de placer les disponibilités de la Commune auprès d'établissements bancaires, de compagnies d'assurances, de collectivités publiques ou d'entreprises établies en Suisse offrant de solides garanties financières.

Historiquement, la tradition ainsi que les possibilités offertes de placements se limitaient probablement aux établissements cités dans la loi. Néanmoins depuis de nombreuses années, le marché s'est largement ouvert et il est maintenant important de pouvoir profiter de la concurrence et des opportunités qui se présentent.



4. Comptes d'attente pour frais d'études

Bases légales :

LC du 28 février 1956 (état au 1er septembre 2018) :

- Article 4, ch. 2 : "Le Conseil général ou communal délibère sur le projet de budget et les comptes"

* * *

Conformément à la législation en vigueur, la demande d'autorisation pour l'ouverture de comptes d'attente pour frais d'études est de la compétence unique du Conseil communal.

Pour la législature 2021-2026, la Municipalité demande au Conseil communal l'autorisation de procéder à l'ouverture des comptes d'attente destinés à financer certains frais d'études. La Municipalité revendique l'autorisation d'ouvrir à l'actif du bilan – Patrimoine administratif – des comptes d'attente dans lesquels seront comptabilisés les frais de certaines études pour un montant de **Fr. 100'000.--** par cas au maximum. Cette disposition n'est sollicitée que depuis la législature précédente.

Cependant, il faut considérer qu'il est très difficile de prévoir, lors de l'élaboration du budget de fonctionnement, tous les mandats qui devraient être confiés en cours d'année. Afin de permettre à la Municipalité de se donner les moyens d'initier un projet, il est indispensable de disposer de dossiers complets comprenant plusieurs variantes, ce qui, dans plusieurs cas, nécessite une étude technique avancée. Cette façon de faire permet d'appréhender au mieux la réalité et de présenter des préavis fondés sur la moyenne des soumissions rentrées, comme exigé par le Conseil communal, lorsqu'il s'agit de travaux ou d'achats.

En ce qui concerne les coûts des projets qui ne seraient pas réalisés, ceux-ci seront amortis par le budget de fonctionnement, conformément à l'article 15 du RCCom.

Le Conseil communal sera informé régulièrement du montant des mandats attribués dont la dépense sera reprise, par la suite, dans les préavis respectifs, ceci par l'intermédiaire des communiqués périodiques de la Municipalité.

5. Dépenses imprévisibles et exceptionnelles hors budget

Bases légales :

RCCom du 14 décembre 1979 (état au 1er juillet 2006) :

- Article 11 :

¹ "La Municipalité ne peut engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles que jusqu'à concurrence d'un montant et selon les modalités fixés par le Conseil au début de la législature.

² Ces dépenses sont ensuite soumises à l'approbation du Conseil général ou communal."

Règlement du Conseil communal d'Ollon (état au 12 septembre 2014) :

L'article 106 reprend la disposition légale susmentionnée.

Règlement interne de la Municipalité (état au 15 décembre 2011) :

L'article 48 reprend la disposition légale susmentionnée.

* * *

Conformément à la législation en vigueur, le Conseil communal est compétent pour ce qui est de la détermination des modalités et du montant des dépenses imprévisibles et exceptionnelles que la Municipalité peut engager.

Pour la législature 2021-2026, la Municipalité demande au Conseil communal la reconduction de l'autorisation générale permettant à la Municipalité de faire face aux dépenses imprévisibles et exceptionnelles pour un montant maximum de **Fr. 50'000.--** par cas. Ce montant est inchangé par rapport à la précédente législature.

Il est bien entendu que le budget annuel de fonctionnement doit comprendre toutes les charges prévisibles dans le sens d'une saine gestion. Il existe néanmoins toujours des cas imprévus ou d'exception et c'est pour pouvoir engager les dépenses nécessaires y relatives que la Municipalité vous prie de bien vouloir lui accorder à nouveau la compétence prévue à l'article 106 du RCC.

Cette autorisation est de nature à permettre à la Municipalité de liquider rapidement certaines affaires urgentes et également à dispenser le Conseil communal de l'obligation de débattre de cas de moindre importance.

Il reste bien entendu que si cette délégation de pouvoirs lui est renouvelée, l'Exécutif n'en fera usage qu'exceptionnellement, dans un esprit d'économie et de saine gestion des deniers publics. Elle présentera aussi au Législatif, par le biais d'une communication municipale, une justification des crédits complémentaires qu'elle aurait pris la décision d'engager en cours d'exercice.

Enfin il est rappelé que l'autorisation sollicitée ne concerne que le budget de fonctionnement. Elle ne s'applique pas aux crédits d'investissements qui sont réglés par l'article 16 de l'arrêté sur la comptabilité des communes et par l'article 107 du RCC.

6. Autorisation générale de plaider

Bases légales :

LC du 28 février 1956 (état au 1er septembre 2018) :

- Article 4, chiffre 8 : "Le conseil général ou communal délibère sur l'autorisation de plaider (sous réserve d'autorisations générales qui peuvent être accordées à la Municipalité)"

Règlement du Conseil communal d'Ollon (état au 12 septembre 2014) :

L'article 19, let. h reprend la disposition légale susmentionnée.

* * *

Conformément à la législation en vigueur, le Conseil communal peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de plaider.

Pour la législature 2021-2026, la Municipalité demande au Conseil communal la reconduction de l'autorisation générale municipale de plaider pour les conflits qui pourraient survenir et qui seraient de la compétence du Juge de Paix, du Tribunal d'arrondissement, du Tribunal cantonal, de la Cour de droit administratif et du Tribunal des baux.

Pour permettre à l'Organe délibérant d'apprécier les compétences de ces diverses instances, les définitions ressortant des dispositions de l'Organisation judiciaire vaudoise sont reproduites ci-après :

« Juge de paix : (LOJV) art. 113.

¹ Le Juge de paix statue sur toute cause que la loi place dans sa compétence.

^{1bis} Le Juge de paix connaît toutes les causes patrimoniales, dont la valeur litigieuse est inférieure à Fr. 10'000.-- et qui ne sont pas attribuées par la loi à une autre autorité. Cette règle est impérative.

Tribunal d'arrondissement : (LOJV) art. 96b, affaires civiles.

¹ Pour les causes civiles, le tribunal d'arrondissement est formé du président et de deux juges.

² Le Tribunal d'arrondissement statue sur toute cause que la loi place dans sa compétence.

³ Le Tribunal d'arrondissement connaît toutes les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est supérieure à Fr. 30'000.-- et inférieure ou égale à Fr. 100'000.-- et qui ne sont pas attribuées par la loi à une autre autorité.

Quant au Président du Tribunal d'arrondissement, il statue, en vertu de l'article 96d, sur toutes les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est comprise entre Fr. 10'000.-- et Fr. 30'000.-- et qui ne sont pas attribuées par la loi à une autre autorité.

Tribunal cantonal : (LOJV) art. 96g, la Cour civile.

La Chambre patrimoniale cantonale connaît, pour l'ensemble du canton, toutes les causes patrimoniales dont la valeur litigieuse est supérieure à Fr. 100'000.--, ainsi que toutes les causes qui lui sont attribuées par la loi.

Cour de droit administratif: (LPA) art. 92, compétences en droit administratif.

¹ Le Tribunal cantonal connaît des recours contre les décisions et décisions sur recours rendues par les autorités administratives, lorsque la loi ne prévoit aucune autre autorité pour en connaître.

² ...

Tribunal des baux : (LJB) art. 1, champ d'application et compétences

¹ La LJB s'applique aux contestations relatives aux baux à loyers portant sur des choses immobilières, quelle que soit la valeur litigieuse.

² Elle est également applicable en matière de baux à ferme non agricoles.

³ Elle ne s'applique en revanche ni aux procédures d'expulsion dans le cas où le bail est résilié en raison d'un retard dans le paiement du loyer, ni aux procédures qui relèvent des autorités chargées de l'application dans le Canton de Vaud de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, notamment des mainlevées d'opposition.

Votre consentement doit permettre à la Municipalité d'intervenir avec rapidité et de respecter les délais, souvent fort courts, fixés par la procédure. En outre, cette autorisation générale présente aussi l'avantage de laisser la partie adverse dans l'ignorance des moyens que la Commune entend faire valoir pour la défense de ses droits. Elle garantit également une discrétion optimale à propos des dossiers litigieux.

Enfin, un tel privilège dispense également la Municipalité de requérir la convocation du Conseil communal lorsqu'il s'agit d'affaires parfois fort simples, qui ne justifient pas cette démarche. Il demeure toutefois entendu que la Municipalité soumettra au Conseil une demande particulière pour tout cas de litige s'inscrivant hors des compétences des instances précitées. De surcroît, elle portera à la connaissance du Législatif les litiges en cours dans la mesure où le devoir de discrétion, l'intérêt de la cause et le respect de la sphère privée des personnes impliquées le permettent.

Bien que l'on puisse admettre que cette autorisation ne comporte aucune limitation de valeur litigieuse, la Municipalité entend, lorsqu'elle sera demanderesse (requérante),



soumettre à l'appréciation du Conseil communal, sous la forme d'un préavis, les litiges qui se présenteront et porteront sur plus de **Fr. 100'000.--**.

Par contre, dans le cas inverse, soit lorsque la Commune sera défenderesse (intimée), cette procédure se révélerait inutile, voire dangereuse, pour deux raisons notamment :

- Alors que la Municipalité a le devoir de sauvegarder les intérêts de la Commune, on n'imagine pas que le Conseil communal lui refuse tout droit de défense et l'oblige, par-là, à se laisser condamner ;

- Lors des débats devant le Conseil communal, il sera impossible de ne pas laisser transparaître ses moyens de défense. Ainsi, sauf à décréter le huis clos de la séance et la censure du procès-verbal du Conseil communal, la partie adverse en tirerait avantage.

Il est dès lors important que la Commune puisse plaider dans tous les cas lorsqu'elle est défenderesse (intimée).

7. Legs, donations et successions :

Bases légales :

LC du 28 février 1956 (état au 1er septembre 2018) :

- Article 4, chiffre 11 : "Le conseil général ou communal délibère sur l'acceptation de legs et donations (sauf s'ils ne sont affectés d'aucune condition ou charge), ainsi que l'acceptation de succession, lesquelles doivent au préalable avoir été soumises au bénéfice d'inventaire".

Règlement du Conseil communal d'Ollon (état au 12 septembre 2014) :

L'article 19, let. k reprend les dispositions légales susmentionnées.

* * *

Conformément à la législation en vigueur, pour de telles acceptations, le Conseil communal peut accorder à la Municipalité une autorisation générale, l'article 4, ch. 6 LC s'appliquant par analogie.

Par le passé, pour accepter un legs ou une donation, même pour des petits montants, il impliquait qu'il fallait obligatoirement passer par la procédure du préavis municipal et du vote du Conseil.

La modification qui est ici proposée a pour objectif d'y pourvoir. Le Conseil peut ainsi accorder à la Municipalité l'autorisation sollicitée.

8. Fin de législature :

En fin de législature, les autorisations générales courent jusqu'à l'adoption des nouvelles autorisations générales fixées par les Autorités communales de la nouvelle législature, mais au plus tard jusqu'au 31 décembre de l'année en cours (art. 4, al. 2 LC).

9. Remarque conclusive :

Pour la législature 2021-2026 et hormis celles pour lesquelles le Législatif ne s'est jamais jusqu'alors prononcé, la Municipalité propose au Conseil communal de reconduire les autorisations générales qui lui avait été accordées pour la précédente législature. La Municipalité propose le renouvellement de ces autorisations générales avec les mêmes montants. En effet, ceux-ci permettent à la Municipalité de gérer le quotidien et de faire face aux obligations qui se présentent à elle. Toutes les opérations effectuées en vertu des autorisations générales sollicitées dans le présent préavis seront dûment justifiées dans le rapport de gestion annuel. De plus, au fur et à mesure, la Commission des finances et le Conseil communal seront informés par voie de communications écrites sur toutes les décisions prises par la Municipalité.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal d'Ollon, dans sa séance du 14 octobre 2021,

- vu le préavis municipal n° 2021/08 ;
- entendu le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

d'**ACCORDER** à la Municipalité, pour la période législative du 1^{er} juillet 2021 au 30 juin 2026, les autorisations générales suivantes :

1. Acquisition et aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières
 - 1.1 une autorisation générale de procéder à des acquisitions d'immeubles et de droits réels immobiliers jusqu'à concurrence de **Fr. 150'000.--** par année et **Fr. 500'000.--** au maximum pour les acquisitions durant la législature 2021-2026,
 - 1.2 une autorisation générale de statuer sur les aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers jusqu'à concurrence de **Fr. 50'000.--** au plus, par cas, charges éventuelles comprises, pour la législature 2021-2026.
2. Acquisition de participations dans des sociétés commerciales :

une autorisation générale de procéder à l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales jusqu'à concurrence de **Fr. 20'000.--** par cas et maximum **Fr. 100'000.--** par année, charges éventuelles comprises. Autorise, à cet effet, la Municipalité à porter le coût de chaque acquisition d'immeubles et de participations respectivement au débit du poste de bilan 9123 – Terrains et bâtiments du patrimoine financier et du poste de bilan 9153 – Titres et papiers-valeurs.
3. Placement de capitaux et liquidités (nouveau) :

une autorisation générale de placer les disponibilités de la Commune auprès d'établissements bancaires, de Postfinance, d'assurances, des collectivités publiques ou d'entreprises établies en Suisse offrant de solides garanties financières.

4. Comptes d'attente pour frais d'études d'investissement du patrimoine administratif :

une autorisation générale pour ouvrir des comptes d'attente pour la comptabilisation de certains frais d'études qui ne pouvaient être prévus au budget de fonctionnement, ceci jusqu'à concurrence de **Fr. 100'000.--** au maximum par cas.

5. Compétences financières de la Municipalité pour l'engagement de dépenses imprévisibles et exceptionnelles, pouvant se présenter en cours d'exercice :

une autorisation générale d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles hors budget jusqu'à concurrence de **Fr. 50'000.--** au maximum par cas.

6. Autorisation générale de plaider :

une autorisation générale pour plaider devant toutes les autorités judiciaires, administratives ou arbitrales, à concurrence de **Fr. 100'000.--** lorsque la Commune d'Ollon est demanderesse (requérante), dans tous les cas lorsqu'elle est défenderesse (intimée).

7. Legs, donations et successions :

une autorisation générale permettant à la Municipalité d'accepter des legs et des donations, ainsi que des successions qui devront préalablement avoir été soumises au bénéfice d'inventaire.

Ces autorisations sont valables pour la durée de la législature, soit du 1^{er} juillet 2021 jusqu'au 30 juin 2026. Elles viendront toutefois à échéance 6 mois après la fin de la législature, soit au 31 décembre 2026 (art. 4, al. 2 LC).

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 19 juillet 2021.

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic :



P. Turrian



Le Secrétaire :



Ph. Amevet

Ollon, le 19.07.2021 / PT / PA

Délégué municipal : M. Patrick TURRIAN, Syndic