



LA MUNICIPALITE
D'ORMONT-DESSUS

Ormont-Dessus, le 9 décembre 2025

***La Municipalité d'Ormont-Dessus
au Conseil communal***

Préavis municipal n° 15-2025, relatif à une demande d'autorisation pour l'aliénation de deux appartements dans le cadre de la liquidation de la succession de feu Monsieur Sergio Duroni

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Le présent préavis a pour but de solliciter auprès de votre Conseil l'autorisation d'aliéner les appartements dont la Commune d'Ormont-Dessus est copropriétaire dans le cadre de la liquidation de la succession de feu Monsieur Sergio Duroni.

2. Situation

Par décision du 23 mars 2023, le Conseil communal acceptait, sous bénéfice d'inventaire, la succession de feu Monsieur Sergio Duroni, décédé le 18 novembre 2020, sans laisser d'héritiers légaux, ni de dispositions testamentaires. Cette succession est dévolue pour moitié à l'Etat de Vaud et pour moitié à la Commune d'Ormont-Dessus, conformément à l'article 60 al. 1 du Code de droit privé judiciaire vaudois.

La liquidation de la succession nécessite aujourd'hui que les biens de feu Monsieur Sergio Duroni soient réalisés. Dans ce cadre, les deux appartements dont il était propriétaire au chemin du Collège 10, dans la PPE « Le Pré Vert », doivent être vendus.

Le premier appartement, lot n° 7 de la PPE « Le Pré Vert », est un 3 pièces portant le numéro de PPE 3682, sis sur parcelle RF n°2148 de la Commune d'Ormont-Dessus. La meilleure offre pour ce logement se monte à CHF 433'000.00.

Le deuxième appartement, lot n° 8 de la PPE « Le Pré Vert » est un studio portant le numéro de PPE 3683, sis sur parcelle RF n° 2148 de la Commune d'Ormont-Dessus. La meilleure offre pour ce logement se monte à CHF 192'800.00.

Il convient de préciser que toutes les opérations utiles à la liquidation de la succession ont été confiées à la Direction générale de la fiscalité, division de la taxation - successions, sur procuration de la Commune d'Ormont-Dessus, et que les acheteurs ont été choisis à la suite d'un appel d'offres publiques.

Ces deux offres ont d'ores-et-déjà fait l'objet d'un accord de toutes les parties, sous réserve de l'approbation de votre Conseil.

La signature des actes de vente requiert en effet l'accord du Conseil communal, conformément à l'article 17 al. 5 de son règlement, la part de la Commune d'Ormont-Dessus dépassant l'autorisation générale de CHF 30'000.00 octroyée par le Conseil communal à la Municipalité en matière d'aliénation d'immeubles (préavis municipal n° 08-2021). Votre Conseil doit ainsi se prononcer sur le principe de l'aliénation des appartements.

3. Incidences financières

Le produit de la vente des appartements de feu Monsieur Sergio Duroni ne sera pas directement versé à la Commune d'Ormont-Dessus, mais fera partie de la masse successorale, qui comprend également d'autres actifs et passifs. La liquidation de la succession étant en cours, le montant total de cette masse successorale et les droits de la Commune d'Ormont-Dessus sur celle-ci ne sont pas encore connus définitivement.

Toutefois, l'inventaire successoral qui nous a été communiqué par la Direction générale de la fiscalité, se présente comme suit à ce jour :

Inventaire successoral incluant le prix de vente des appartements :	CHF	568'000.00
./. Provision pour charges à recevoir :	CHF	8'000.00
Montant en faveur de notre commune cohéritière pour 1/2	CHF	280'000.00

4. Conclusions

L'autorisation donnée par votre Conseil permettra de finaliser la liquidation de la succession de feu Monsieur Sergio Duroni.

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSUS

- Vu** Le préavis municipal n°15-2025, relatif à une demande d'autorisation pour l'aliénation de deux appartements dans le cadre de la liquidation de la succession de feu Monsieur Sergio Duroni;
- Oùï** le rapport de la Commission chargée de l'étudier ;
- Considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour de cette séance.

DÉCIDE

- D'autoriser la Municipalité à procéder à la vente des appartements de feu Monsieur Sergio Duroni au chemin du Collège 10 (lots de PPE 3682 et 3683, sis sur parcelle RF n° 2148 de la Commune d'Ormont-Dessus).**

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 9 décembre 2025.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :  Ch. Reber		Le Secrétaire municipal :  M. Roch
---	---	--

Délégation municipale : M. Christian Reber, Syndic