

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

Préavis municipal n° 06-2026, relatif à l'autorisation générale de statuer sur les acquisitions et les aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet

Le présent préavis a pour objet d'accorder à la Municipalité, pour la durée de la législature 2026–2031, l'autorisation générale prévue par la Loi sur les communes en matière d'acquisition et d'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers ainsi que d'actions ou parts de sociétés immobilières.

Cette délégation de compétence permet à la Municipalité de traiter avec efficacité les opérations immobilières de faible importance relevant de la gestion courante de la Commune, tout en maintenant la compétence décisionnelle du Conseil communal pour les opérations présentant un enjeu financier ou patrimonial significatif.

2. Bases légales

Conformément à l'article 4, alinéa 1, chiffre 6 de la Loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ainsi qu'à l'article 17, chiffre 5 du Règlement du Conseil communal d'Ormont-Dessus, le Conseil communal est compétent pour statuer sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières.

La Loi sur les communes permet toutefois au Conseil communal d'accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur ces opérations en fixant une limite financière.

En vertu de l'article 4, alinéa 2 LC, cette délégation est accordée pour la durée de la législature et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales. La Municipalité rend compte de l'utilisation de cette compétence dans son rapport annuel de gestion.

Enfin, conformément à l'article 44, chiffre 1 LC, la Municipalité demeure compétente pour acquérir les servitudes ne comportant aucune charge pour la Commune.

3. Objet de la délégation

Dans la pratique, cette autorisation générale permet principalement de traiter des opérations immobilières limitées relevant de la gestion courante du patrimoine communal.

Elle concerne notamment :

- les acquisitions ou aliénations de petites surfaces de terrain ;
- les échanges de parcelles ;
- les rectifications de limites cadastrales ;
- les constitutions, modifications ou radiations de servitudes ;
- les acquisitions de droits réels immobiliers ;
- les opérations liées aux réseaux communaux (eau potable, évacuation des eaux, routes, chemins, infrastructures techniques) ;
- les régularisations foncières rendues nécessaires dans le cadre de projets d'aménagement ou de travaux publics.

Pour ce type d'opérations, l'établissement d'un préavis municipal suivi de la procédure complète devant le Conseil communal apparaît souvent disproportionné au regard de leur importance financière ou patrimoniale.

La présente délégation permet ainsi de simplifier la gestion administrative tout en garantissant une utilisation mesurée de la compétence confiée à la Municipalité.

4. Limites proposées

Afin de concilier efficacité administrative et contrôle démocratique, la Municipalité propose de fixer les limites suivantes :

Opérations courantes

La Municipalité est autorisée à procéder aux acquisitions et aux aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers ainsi que d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de :

CHF 250'000.-- par cas, charges éventuelles comprises.

5. Information du Conseil communal

Conformément à l'article 4, alinéa 2 de la Loi sur les communes, la Municipalité rendra compte de l'utilisation de la présente autorisation générale dans son rapport annuel de gestion.

En outre, chaque fois que les circonstances le permettront, le Conseil communal sera informé des opérations immobilières réalisées dans le cadre de cette délégation.

La Municipalité rappelle enfin que les acquisitions ou aliénations présentant une importance stratégique, patrimoniale ou financière continueront à faire l'objet d'un préavis spécifique soumis au Conseil communal.

6. Conclusions

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

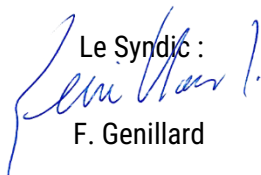
- Vu** Préavis municipal n° 06-2026, relatif à l'autorisation générale de statuer sur les acquisitions et les aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières
- Où** les rapports des Commissions chargées de l'étudier ;
- Considérant** que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour de cette séance.

DÉCIDE

1. D'accorder à la Municipalité, pour la durée de la législature 2026–2031 et jusqu'au 31 décembre 2031, l'autorisation générale de procéder à des acquisitions et à des aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de CHF 250'000.– par cas, charges éventuelles comprises ;

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 18 août 2026.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

 F. Genillard



Le Secrétaire municipal :

 M. Roch

Annexe(s) : ---

Délégation municipale : M. François Genillard, Syndic