



***Commune de
Montanaire***

Préavis N° 2026-10

Conseil communal du 5 octobre 2026

Autorisations générales pour la législature 2026-2031

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 1^{er} septembre 2026

Délégué de la Municipalité : Cécile Crisinel Favre



Commune de Montanaire

Préavis N° 2026-10

Autorisations générales pour la législature 2026-2031

1	PRÉAMBULE	3
1.1	ACQUISITION ET ALIÉNATION D'IMMEUBLES	3
1.1.1	Acquisitions et aliénations ordinaires.....	3
1.1.2	Exercice du droit de préemption	3
1.2	SOCIÉTÉS, ASSOCIATIONS, FONDATIONS ET PARTICIPATIONS.....	3
1.3	LEGS, DONATIONS ET SUCCESSIONS	4
1.4	COMPÉTENCES POUR DÉPENSES IMPRÉVISIBLES ET EXCEPTIONNELLES.....	4
1.5	AUTORISATION GÉNÉRALE DE PLAIDER.....	4
2	INFORMATION AU CONSEIL COMMUNAL.....	4
3	CONCLUSION.....	5



Commune de Montanaire

Préavis N° 2026-10

Autorisations générales pour la législature 2026-2031

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1 PRÉAMBULE

Le Conseil communal, conformément à son règlement et à la Loi sur les communes, a la possibilité de déléguer certaines de ses compétences à la Municipalité, sous forme d'autorisations générales, en fixant les limites applicables pour la durée de la législature. Il s'agit de :

1.1 ACQUISITION ET ALIÉNATION D'IMMEUBLES

1.1.1 Acquisitions et aliénations ordinaires

Selon l'article 4 al. 1 ch. 6 de la loi sur les communes du 28 février 1956 et l'article 17, chiffre 5, du règlement du Conseil communal de Montanaire, le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur les aliénations et acquisitions en matière immobilière dans une limite à fixer.

La Municipalité peut être appelée à procéder à des opérations immobilières pour le compte de la Commune. Afin de simplifier et accélérer la procédure, la Municipalité demande au Conseil de bien vouloir accorder une autorisation générale d'une valeur de CHF 100'000.00 par cas.

Ces opérations portent généralement sur des acquisitions ou des échanges de terrains pour l'aménagement ou la correction de places, routes et chemins et leur passage au domaine public. Elles peuvent se présenter sous forme d'échanges, parfois de servitudes ou autres droits réels immobiliers. Sans cette autorisation, il est exclu de pouvoir signer une promesse devant notaire.

1.1.2 Exercice du droit de préemption

La Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) accorde aux communes un droit de préemption sur certains immeubles. La décision d'acquérir doit être notifiée dans un délai de 40 jours à compter de la notification de l'avis du propriétaire.

Afin de permettre à la Municipalité d'agir dans les délais légaux, il est proposé au Conseil communal, en application de l'art. 4 al. 1 ch. 6 de la loi sur les communes, de lui accorder une autorisation générale d'acquérir les immeubles faisant l'objet de l'exercice d'un droit de préemption légal dont bénéficie la Commune, notamment en application des art. 31 ss de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif du canton de Vaud (LPPPL) jusqu'à concurrence de CHF 5'000'000.00 par cas, charges éventuelles comprises.

1.2 SOCIÉTÉS, ASSOCIATIONS, FONDATIONS ET PARTICIPATIONS

L'article 4 al. 1 ch. 6bis de la loi sur les communes et l'article 17, chiffre 6, du règlement du Conseil communal donnent au Conseil la compétence de délibérer sur la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que sur l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à de telles entités. Le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale dans une limite à fixer.

Cette autorisation permet à la Commune de participer à une action de développement régional et d'avoir un regard sur l'activité des sociétés en question. Il s'agit d'opérations mineures ne nécessitant pas une décision sur préavis du Conseil.

La Municipalité propose de fixer à CHF 30'000.00 pour la durée de la législature, mais au maximum CHF 10'000.00 par année, la limite de l'autorisation générale pour les opérations impliquant un engagement financier. L'autorisation de constituer ou d'adhérer à une telle entité est également accordée lorsqu'aucun engagement financier n'est requis.



Commune de Montanaire

Préavis N° 2026-10

Autorisations générales pour la législature 2026-2031

1.3 LEGS, DONATIONS ET SUCCESSIONS

Selon l'art. 4 al. 1 ch. 11 de la loi sur les communes et l'art. 17 ch. 11 du règlement du Conseil communal, celui-ci peut accorder à la Municipalité une autorisation générale d'accepter les legs et donations assortis de charges ou de conditions ainsi que les successions soumises au bénéfice d'inventaire.

Afin de simplifier les démarches administratives et de permettre une réaction rapide lorsque les circonstances l'exigent, la Municipalité demande au Conseil communal de lui accorder cette autorisation pour la durée de la législature, pour autant que les charges financières qui en découlent pour la Commune n'excèdent pas CHF 100'000.00 par cas.

1.4 COMPÉTENCES POUR DÉPENSES IMPRÉVISIBLES ET EXCEPTIONNELLES

L'art. 11 du règlement du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes stipule : « La Municipalité ne peut engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles que jusqu'à concurrence d'un montant et selon les modalités fixées par le Conseil au début de la législature. Ces dépenses sont ensuite soumises à l'approbation du Conseil général ou Communal ». Ces dispositions sont d'ailleurs reprises dans le règlement du Conseil communal, art. 82.

Le cas peut se produire lorsque, par exemple, des travaux entrepris par des tiers nécessitent une réalisation communale imprévue et qu'il serait illogique et plus coûteux de différer, car non portés au budget de l'année en cours. Il peut également y avoir un caractère d'urgence lors de rupture de conduite.

Le règlement précise que le Conseil fixe le montant et les modalités en début de législature. C'est la raison pour laquelle La Municipalité demande au Conseil de lui accorder une compétence de CHF 150'000.00 par cas, assortie des conditions suivantes :

- a) la dépense présente un caractère imprévisible et exceptionnel et ne pouvait raisonnablement être envisagée lors de l'établissement du budget ;
- b) la dépense ne peut être différée sans entraîner de conséquences dommageables ou des coûts supplémentaires significatifs ;
- c) toute dépense engagée sur la base de cette autorisation est portée à la connaissance du Conseil communal et soumise à son approbation par voie de préavis, conformément à l'art. 11 al. 2 RCom.

1.5 AUTORISATION GÉNÉRALE DE PLAIDER

L'art. 4 al. 1 ch. 8 de la loi sur les communes et l'art. 17 ch. 8 du règlement du Conseil communal prévoient que le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale de plaider.

La Municipalité demande au Conseil communal une autorisation générale de plaider devant les autorités judiciaires et administratives cantonales et fédérales compétentes. Pour les litiges de nature patrimoniale, cette autorisation est limitée à une valeur litigieuse de CHF 100'000.00 par cas.

Cette autorisation permet à la Municipalité d'intervenir avec rapidité lorsque les circonstances l'exigent, notamment au regard des délais de procédure, afin de sauvegarder les intérêts de la Commune.

La Municipalité peut notamment être appelée à défendre les intérêts de la Commune devant les instances de recours de droit administratif, en particulier dans les domaines de l'aménagement du territoire, de la police des constructions et de l'application des règlements communaux.

2 INFORMATION AU CONSEIL COMMUNAL

Conformément à l'art. 4 al. 2 LC, la Municipalité rend compte au Conseil communal, dans son rapport annuel de gestion, de l'utilisation faite des présentes délégations de compétences.



Commune de Montanaire

Préavis N° 2026-10

Autorisations générales pour la législature 2026-2031

3 CONCLUSION

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Montanaire :

- vu le préavis N° 2026-10 de la Municipalité ;
- après avoir pris connaissance du rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

d'accorder, pour la durée de la législature 2026-2031 et jusqu'au 31 décembre 2031, les autorisations générales suivantes :

- de statuer sur les aliénations et acquisitions en matière immobilière (achat, vente, échange, passage au domaine public, constitution de servitudes et autres droits réels immobiliers, ainsi que sur les actions ou parts de sociétés immobilières), d'une valeur n'excédant pas CHF 100'000.00 par cas, charges éventuelles comprises ;
- d'autoriser la Municipalité à statuer sur l'acquisition d'immeubles dans le cadre de l'exercice des droits de préemption légaux dont bénéficie la Commune, notamment ceux prévus par les art. 31 ss LPPPL, jusqu'à concurrence de CHF 5'000'000.00 par cas, charges éventuelles comprises ;
- de participer à la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, d'adhérer à de telles entités ainsi que d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales, pour un montant maximal de CHF 10'000.00 par année et de CHF 30'000.00 pour la durée de la législature lorsque l'opération implique un engagement financier ;
- d'autoriser la Municipalité à accepter les legs et donations assortis de charges ou de conditions ainsi que les successions soumises au bénéfice d'inventaire, pour autant que les charges financières qui en découlent pour la Commune n'excèdent pas CHF 100'000.00 par cas ;
- d'autoriser la Municipalité à couvrir des dépenses imprévisibles et exceptionnelles jusqu'à concurrence de CHF 150'000.00 par cas, aux modalités suivantes :
 - a) la dépense présente un caractère imprévisible et exceptionnel et ne pouvait raisonnablement être envisagée lors de l'établissement du budget ;
 - b) la dépense ne peut être différée sans entraîner de conséquences dommageables ou des coûts supplémentaires significatifs ;
 - c) toute dépense engagée sur la base de cette autorisation est portée à la connaissance du Conseil communal et soumise à son approbation par voie de préavis, conformément à l'art. 11 al. 2 RCCom ;
- d'autoriser la Municipalité à plaider devant les autorités judiciaires et administratives cantonales et fédérales compétentes, dans tous les litiges relevant de sa compétence, jusqu'à concurrence d'une valeur litigieuse de CHF 100'000.00 par cas pour les litiges de nature patrimoniale.

Pour la Municipalité

La Syndique

Cécile Crisinel Favre



La Secrétaire

Barbara Joliquin