

Belmont, le 24 août 2026

**Préavis n° 12/2026
Au Conseil communal**

**Autorisations générales et compétences
financières accordées à la Municipalité par
le Conseil communal pour la législature
2026-2031**

TABLE DES MATIERES

1. Préambule	3
2. Autorisations demandées au Conseil communal	3
A. Acquisitions et aliénations d'immeubles.....	4
1. Acquisitions.....	4
2. Aliénations	5
3. Récapitulation des opérations effectuées de 2021 à 2026	5
B. Acquérir des participations dans des sociétés commerciales.....	5
C. Autorisation générale de plaider	6
D. Engagement de dépenses imprévisibles et exceptionnelles	7
E. Acceptation de legs, donations et successions	7
F. Placement de capitaux et de liquidités	8
3. Conclusions	9

Au Conseil communal de Belmont-sur-Lausanne

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Les attributions du Conseil communal sont énoncées à l'art. 4 al. 1 de la loi sur les communes du 28 février 1956 (LC ; BLV 175.11) et sont reprises à l'art. 16 du Règlement du Conseil communal de Belmont-sur-Lausanne (RC) qui prévoit dans certains cas (ch. 5, 6, 8 et 11) que votre Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale.

De plus, le RC prévoit à son art. 92 que votre Conseil fixe au début de législature le montant et les modalités relatives aux dépenses imprévisibles et exceptionnelles.

Durant la dernière législature, il s'est avéré que les autorisations générales accordées à la Municipalité ont permis de résoudre efficacement et de façon satisfaisante les problèmes courants qui se sont présentés. C'est pourquoi la Municipalité sollicite de votre Conseil l'octroi des mêmes autorisations générales pour la législature 2026-2031, ainsi que celles relatives aux legs, donations et successions et aux placements de capitaux et de liquidités, avec pour certaines des montants plafonds différents

Concernant l'autorisation générale pour la souscription de contrat de crédit-bail ou de leasing, la Municipalité a décidé de ne pas la renouveler, car il n'a jamais été nécessaire de la faire valoir. De plus, la LC n'en prévoit pas explicitement la nécessité.

À noter que, conformément à l'art. 4 al. 2 LC, les autorisations générales et compétences financières accordées à la Municipalité par le Conseil communal le sont généralement pour la durée de la législature et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales. Ces décisions sont par ailleurs sujettes à référendum. De plus, la Municipalité doit rendre compte, à l'occasion du rapport de gestion, de l'emploi qu'elle a fait de ses compétences.

Il est bien entendu que la Municipalité en fera un usage parcimonieux, comme jusqu'à présent, dans un esprit de stricte économie et de saine gestion des finances communales.

2. Autorisations demandées au Conseil communal

- A. l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale de statuer sur les acquisitions et aliénations d'immeubles pour la législature 2026-2031 ;
- B. l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale pour acquérir des participations dans des sociétés commerciales et adhérer à de telles entités pour la législature 2026-2031 ;
- C. l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale de plaider valable pour la législature 2026-2031 ;
- D. l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles pour la législature 2026-2031 ;
- E. l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale pour l'acceptation de legs, donations et successions pour la législature 2026-2031 ;

F. l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale pour le placement de capitaux et de liquidités pour la législature 2026-2031.

A. Acquisitions et aliénations d'immeubles

Conformément à l'art. 4 al. 1 ch. 6 LC et à l'art. 16 ch. 5 RC, le Conseil communal peut accorder à la Municipalité 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 en fixant une limite.

La Municipalité peut être appelée à procéder à des opérations immobilières pour le compte de la Commune. Ces dernières portent généralement sur des opérations de faible importance, des acquisitions ou des échanges de terrains, pour l'aménagement ou la correction de places, routes et chemins et leur passage au domaine public. Ces opérations peuvent également se présenter sous forme d'échanges ; il peut également s'agir de servitudes ou d'autres droits immobiliers à constituer.

Cette autorisation se justifie également par la nécessité d'acquérir des biens-fonds rapidement et l'inévitable surenchère de la concurrence.

1. Acquisitions

En matière d'acquisitions, depuis la législature 2006-2011, le plafond est de CHF 500'000.00 par cas. Cette limite est insuffisante, hormis pour les opérations de faible importance.

En effet, depuis le 1er janvier 2020, le volet concernant le droit de préemption des communes (art. 31 à 38) de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) introduit la possibilité pour les communes, en cas de pénurie et sous certaines conditions, d'utiliser un droit de préemption leur permettant d'acquérir un bien-fonds dans le but d'offrir des logements d'utilité publique (LUP). Ces derniers peuvent être des logements à loyers modérés, à loyers abordables ou encore des logements adaptés.

La décision doit être prise dans un délai très court, au maximum de 40 jours, ce qui rend difficile la mise en place du processus démocratique usuel nécessitant l'élaboration d'un préavis municipal et son adoption par l'organe délibérant communal.

Durant la législature 2021-2026, la Municipalité a été informée à 54 reprises de la vente d'un bien-fonds et de son droit de préemption sur le territoire communal. En appliquant le plafond en vigueur, seules deux acquisitions auraient pu être envisageables sans passer devant votre Conseil.

C'est pourquoi, pour la législature 2026-2031, la Municipalité sollicite le Conseil pour une délégation de compétences fixée au maximum à CHF 5'000'000.00 par cas. En regard de la dernière législature, ce montant aurait permis à la Municipalité d'acquérir 50 biens-fonds sur les 54 soumis au droit de préemption.

La Municipalité considère cette autorisation comme une mesure exceptionnelle et tient autant que possible à suivre la procédure habituelle, c'est-à-dire à présenter un préavis à votre Conseil chaque fois que l'acquisition d'un bien-fonds n'aura pas un caractère d'urgence. Toutefois, elle entend pouvoir acquérir discrètement et rapidement un bien immobilier répondant aux besoins de la Commune.

Par ailleurs, tous les projets d'acquisitions et d'aliénations de biens immobiliers, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières couverts par les présentes autorisations générales, supérieurs à CHF 30'000.00, seront subordonnés à un préavis favorable de la Commission des finances.

2. Aliénations

S'agissant des aliénations, la Municipalité vous propose de conserver le montant de CHF 100'000.00 par cas, charges éventuelles comprises, tel qu'accordé lors des précédentes législatures.

Comme indiqué précédemment, tous les projets d'acquisitions et d'aliénations de biens immobiliers, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières couverts par les présentes autorisations générales, supérieurs à CHF 30'000.00, seront subordonnés à un préavis favorable de la Commission des finances.

3. Récapitulation des opérations effectuées de 2021 à 2026

Année	Opération (achat/vente/échange/servitude)	Montant (CHF)	Préavis n°
2021 (dès le 1 ^{er} juillet)	Aucune		
2022	Aucune		
2023	Achat de la parcelle n°607 (forêt)	CHF 1'880.50	
2024	Servitude liée aux canalisations du chemin des Grands Champs et du chemin de la Rouvène	CHF 77'062.40	
2025	Vente partielle de la parcelle n°125 (excepté la forêt)	CHF 200'000.00	09/2022
	Modification de la servitude liée au rattachement des parcelles n°125 et n°127, suite à la cession de la parcelle n°125		
2026 (jusqu'au 30 juin)	Aucune		

B. Acquérir des participations dans des sociétés commerciales

La Municipalité sollicite l'autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales et d'adhérer à de telles entités, conformément à l'art. 4 al. 1 ch. 6bis LC et à l'art. 16 ch. 6 RC.

Cette autorisation est demandée en raison du fait qu'il arrive 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. À titre d'exemple, voici la liste des actions détenues dans les sociétés privées à ce jour :

Raison sociale	Type	n° IDE	Val. Nom.	Qté au 31.12	Total en CHF
Cridec SA	action	CHE-103.602.667	1'000.00	3	3'000.00
Centre sportif de Malley SA (CSM)	action	CHE-108.008.282	500.00	66	33'000.00
Compagnie générale de navigation sur le lac Léman (CGN SA)	action	CHE-402.922.875	100.00	5	500.00
Gedrel SA	action	CHE-103.575.094	1'200.00	63	75'600.00
Glacier 3000 (Gstaad 3000 SA)	action	CHE-112.513.264	500.00	2	1'000.00
Transports publics Région lausannoise SA, Renens	action	CHE-105.976.854	250.00	3	750.00
Romande Energie - Holding SA	action	CHE-100.913.036	1.00	8000	344'000.00
Vaud-Fribourg TV SA	action	CHE-114.666.950	100.00	139	13'900.00
Raiffeisen Lavaux	part. soc.	CHE-106.047.561	200.00	6	1'200.00

Il est proposé d'augmenter les montants par rapport à la législature précédente, qui étaient respectivement de CHF 5'000.00 et limité à CHF 1'000.00 par cas, notamment pour permettre à la Municipalité une plus grande latitude dans la manière de gérer ses participations, de manière rapide et confidentielle. Cette approche va également de pair avec la privatisation de certains acteurs publics, que la Municipalité pourra ainsi plus facilement soutenir.

Ainsi, la Municipalité sollicite cette autorisation générale pour la législature 2026-2031 limitée à un montant total maximum de CHF 50'000.00 et limitée à CHF 10'000.00 par cas.

À nouveau, la Municipalité s'engage à n'utiliser cette possibilité que dans des cas d'urgence et respectera autant que possible la procédure habituelle. Chaque année, le rapport de gestion mentionnera en outre l'utilisation qui aura été faite de cette autorisation.

C. Autorisation générale de plaider

Conformément à l'art. 4 al. 1 ch. 8 LC et à l'art. 16 ch. 8 RC, la Municipalité peut être autorisée à soutenir une action en justice par autorisation spéciale du Conseil communal, accordée de cas en cas ou par une autorisation générale valable pour la législature, et ce, devant toute instance.

La Municipalité propose dès lors que le Conseil communal lui donne, pour la durée de la législature 2026-2031, le pouvoir de poursuivre toute action en justice tant comme défenderesse que comme demanderesse devant toutes les instances judiciaires ou administratives, cantonales et fédérales, et de pouvoir se désister, transiger, compromettre ou passer expédient. En cas de conflit entre la Commune et un tiers, la Municipalité peut ainsi prendre rapidement toutes dispositions en vue de la sauvegarde des intérêts communaux sans attendre une décision de votre Conseil.

De plus, le fait de devoir demander, dans chaque cas, l'autorisation de plaider oblige la Municipalité à dévoiler, en séance publique, des informations sensibles.

D. Engagement de dépenses imprévisibles et exceptionnelles

Conformément à l'art. 92 RC, le Conseil fixe au début de législature le montant et les modalités relatives aux dépenses imprévisibles et exceptionnelles. La Municipalité sollicite cette délégation, prévue à l'art. 11 LC, afin d'engager des dépenses qui ne pouvaient pas être prévues au moment du budget, mais dont la réalisation est nécessaire, voire urgente.

L'engagement de dépenses de fonctionnement imprévisibles et exceptionnelles est limité à un montant annuel cumulé de CHF 100'000.00, renouvelable avec l'accord de la Commission des finances, qui en rendra compte au Conseil communal.

Les dépenses imprévisibles et exceptionnelles de plus de CHF 100'000.00 par cas, feront l'objet d'un préavis soumis au Conseil communal. D'autre part, la Municipalité orientera la Commission des finances sur toute dépense imprévisible et exceptionnelle susceptible de déséquilibrer manifestement un poste du budget.

Par ailleurs, toute dépense imprévisible et exceptionnelle supérieure à CHF 30'000.00, sera subordonnée à un préavis favorable de la Commission des finances. Cette disposition, introduite depuis 1990, n'a pas posé de problème d'application et peut être maintenue telle quelle.

E. Acceptation de legs, donations et successions

L'art. 4 ch. 11 LC, repris par l'art. 16 ch. 11 RC stipule que le Conseil délibère sur : *« l'acceptation de legs et de donations (sauf s'ils ne sont affectés d'aucune condition ou charge), ainsi que l'acceptation de successions, lesquelles doivent au préalable avoir été soumises au bénéfice d'inventaire. Pour de telles acceptations, le Conseil peut accorder à la municipalité une autorisation générale, le chiffre 5 s'appliquant par analogie ».*

Ainsi, l'art. 4 ch. 5 impose qu'une limite à cette autorisation générale soit fixée.

Il est important de préciser que sans cette autorisation générale, même pour des montants modestes, il est obligatoire de passer par la procédure de préavis au Conseil communal. Par conséquent, cette autorisation générale permet de simplifier et d'accélérer quelque peu la procédure d'acceptation de legs ou donations ainsi que de successions.

La Municipalité souhaite proposer à votre Conseil de lui déléguer cette compétence limitée à un montant maximum de CHF 100'000.00 par cas. Nous estimons en effet qu'en dessous de ce montant, les éventuels legs, donations ou successions ne comportent en principe pas d'enjeux politiques particuliers. De plus, cette délégation de compétence doit permettre de traiter ces dossiers dans le respect des délais imposés.

Finalement, elle doit permettre d'assurer le respect de la sphère privée du donateur ou du défunt.

Si ces legs, donations ou successions concernent des montants ou des objets dont la valeur est supérieure à CHF 100'000.00, ils continueront d'être soumis à votre Conseil pour acceptation.

Dans l'hypothèse où la succession porterait également sur des biens immobiliers, la Municipalité ne se prononcera qu'après avoir obtenu une expertise complète des charges et produits.

F. Placement de capitaux et de liquidités

Selon l'art. 44 ch. 2 let. j LC, la Municipalité doit, dans le cadre de l'administration des biens communaux, déposer les disponibilités de la Commune auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, de la Banque Nationale Suisse ou encore de tout autre établissement agréé par le Conseil communal.

Les mesures prises pour assurer une alimentation convenable de la trésorerie entraînent périodiquement l'existence de disponibilités qui peuvent être placées à court terme.

D'autres établissements que ceux mentionnés dans la loi peuvent proposer des conditions plus favorables et offrir ainsi des possibilités de placement plus judicieuses.

Dans l'intérêt de la Commune, il est dès lors utile de pouvoir placer les disponibilités auprès de tels établissements. Depuis de nombreuses années, le marché s'est largement ouvert et il est maintenant important de pouvoir profiter de la concurrence.

Dans le cadre de la gestion courante des finances communales, la Municipalité est souvent confrontée à des entrées et sorties de liquidités à des termes différents, en fonction de l'échéance des recettes et dépenses de fonctionnement et d'investissements. C'est pourquoi la Municipalité est amenée à devoir gérer la trésorerie courante de manière dynamique afin de minimiser les charges financières globales pour la Commune.

Dès lors, la Municipalité demande à votre Conseil de pouvoir bénéficier d'une autorisation générale de placer les disponibilités de la Commune auprès des établissements bancaires, des compagnies d'assurances, des collectivités publiques, ou d'entreprises suisses offrant de solides garanties financières.

La Municipalité usera de cette prérogative avec prudence dans le but d'optimiser la gestion des deniers publics.

3. Conclusions

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 Belmont-sur-Lausanne

- Vu le préavis municipal n° 12/2026 du 24 août 2026 « Autorisations générales et compétences financières accordées à la Municipalité par le Conseil communal pour la législature 2026-2031 » ;
- Ouï le rapport de la Commission des finances ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

A.

1. d'accorder à la Municipalité, pour la législature 2026-2031, l'autorisation générale de procéder à des acquisitions de biens immobiliers, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de CHF 5'000'000.00 par cas, charges éventuelles comprises ;
2. d'accorder à la Municipalité, pour la législature 2026-2031, l'autorisation générale de procéder à des aliénations de biens immobiliers, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières dont la valeur n'excède pas CHF 100'000.00 par cas, charges éventuelles comprises ;
3. que lors d'un échange de biens immobiliers ou de droits réels immobiliers, chacun des deux termes de l'échange sera soumis séparément aux limitations imposées par les chiffres A.1 et A.2 ;
4. que tous les projets d'acquisitions et d'aliénations de biens immobiliers, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières couverts par les présentes autorisations générales, supérieurs à CHF 30'000.00, seront subordonnés à un préavis favorable de la Commission des finances.

- B. d'accorder à la Municipalité, pour la législature 2026-2031, l'autorisation générale de procéder à des acquisitions de participations dans des sociétés commerciales, et d'adhérer à de telles entités, limitée à un montant total de CHF 50'000.00 et à CHF 10'000.00 par cas.

- C. d'accorder à la Municipalité, pour la législature 2026-2031, l'autorisation générale de plaider comportant le droit d'agir tant comme défenderesse que comme demanderesse devant toutes les instances judiciaires ou administratives, cantonales et fédérales, et de pouvoir se désister, transiger, compromettre ou passer expédient.

- D. d'accorder à la Municipalité, pour la durée de la législature 2026-2031, la compétence d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles jusqu'à concurrence de CHF 100'000.00 par objet et par an, renouvelable avec l'accord de la Commission des finances qui en rendra compte au Conseil communal. Toute dépense supérieure à CHF 30'000.00 sera subordonnée à un préavis

favorable de la Commission des finances. D'autre part, la Municipalité orientera la Commission des finances sur toute dépense imprévisible et exceptionnelle susceptible de déséquilibrer manifestement un poste du budget.

- E. d'accorder à la Municipalité, pour la durée de la législature 2026-2031, l'autorisation générale de statuer sur l'acceptation de legs, de donations et de successions dont la valeur n'excède pas CHF 100'000.00 par cas.
- F. d'accorder à la Municipalité, pour la durée de la législature 2026-2031, l'autorisation générale de placer les disponibilités de la Commune auprès d'établissements bancaires, de compagnies d'assurances, de collectivités publiques, ou d'entreprises suisses et offrant de solides garanties financières.

Direction des Finances et de l'Informatique

Sandrine Rainotte

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 24 août 2026.

Au nom de la Municipalité

La Syndique


Nathalie Greiner

Le Secrétaire municipal


Grégoire Vagnières