



COMMUNE DE VEYTAUX

PRÉAVIS No 10/2026

PRESENTE PAR LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE
DU LUNDI 7 SEPTEMBRE 2026

relatif aux

**autorisations générales et compétences financières à accorder à
la Municipalité pour la législature 2026-2031**

Date de la séance avec la commission de gestion et des finances :
lundi 14 septembre 2026, à 18h00
Salle du Conseil communal – Rue du They 1



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

Conformément aux dispositions de la LC¹ (loi sur les communes), le Conseil communal est compétent pour accorder à la Municipalité des autorisations pour la durée de la législature sur différents objets.

Ainsi, par souci de simplification et comme habituellement en début de législature, la Municipalité de Veytaux a décidé de déposer un seul préavis qui se décompose comme suit :

1. Demande d'autorisation générale de statuer sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles

Bases légales :

- LC – Article 4, chiffre 6 : « *l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. L'art. 44 ch. 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 ;* »
- LC – Article 44, 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 du 25 novembre 2014 – Article 17, chiffre f : reprend les dispositions légales susmentionnées.

Pour la législature 2026-2031, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'une autorisation générale lui permettant d'acquérir des immeubles jusqu'à concurrence de CHF 100'000.00 par objet.

Cette adaptation est motivée par l'évolution significative du marché immobilier ces dernières années. La hausse généralisée des prix a considérablement réduit la portée de la limite actuellement fixée à CHF 50'000.00, laquelle ne permet plus, dans la pratique, de saisir la plupart des opportunités présentant un intérêt pour la Commune.

L'augmentation proposée vise à permettre à la Municipalité de réagir rapidement lorsqu'une acquisition ponctuelle s'avère opportune, par exemple pour un garage, un hangar, une petite parcelle ou tout autre bien présentant un intérêt stratégique pour les activités communales ou le développement futur de la Commune. Cette autorisation demeure toutefois limitée à CHF 100'000.00 par objet. Toute acquisition dépassant ce montant continuera à être soumise à l'approbation préalable du Conseil communal, conformément aux dispositions légales applicables.

Par ailleurs, depuis l'entrée en vigueur de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) le 1er janvier 2018, la Municipalité est régulièrement appelée à se déterminer, dans des délais restreints, sur l'opportunité d'exercer son droit d'emption lors de la vente de certains immeubles. Une compétence financière adaptée constitue dès lors un élément important pour permettre à la Commune de réagir lorsque cela répond à un intérêt public.

Comme par le passé, la Municipalité exercera cette compétence dans le respect des capacités financières de la Commune et des limites fixées par le plafond d'endettement adopté pour la législature, conformément aux articles 143 de la loi sur les communes (LC) et 22a du règlement sur la comptabilité des communes (RCCom).

Enfin, conformément à l'article 143 LC, toute acquisition réalisée en vertu de cette autorisation générale devra être soumise, préalablement à sa conclusion, à l'autorisation de la Commission de gestion et des finances du Conseil communal, statuant à la majorité de ses membres.

¹ LC : Loi du 28 février 1956 sur les communes, état au 1^{er} septembre 2018



2. Demande d'autorisation générale de constituer des sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à de telles entités

Bases légales :

- LC – Article 4, chiffre 6bis : « *la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à de telles entités. Pour de telles acquisitions ou adhésions, 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 ;* »
- LC – 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.* »
- Règlement du Conseil communal du 25 novembre 2014 – Article 17, chiffre g : reprend les dispositions légales susmentionnées.

Pour la législature 2026-2031, la Municipalité demande au Conseil communal la reconduction de l'autorisation générale de constituer des sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à de telles entités, jusqu'à concurrence de CHF 20'000.00 par objet. Ce montant est inchangé par rapport à la précédente législature.

3. Demande d'autorisation générale de placer les capitaux et liquidités

Bases légales :

- LC – Article 44, al. 1, chiffre 1 : prévoit que l'administration des biens de la commune comprend : « *le placement des capitaux (achats, ventes, emplois) ; la municipalité peut, sans autorisation spéciale du conseil, faire des placements :* »
- LC – Article 44, al. 1, chiffre 2 : « *le placement des capitaux (achats, ventes, emplois) ; la municipalité peut, sans autorisation spéciale du conseil, faire des placements :*
 - a. à la Caisse d'épargne cantonale vaudoise ;*
 - b. en obligations de la Banque cantonale vaudoise ;*
 - c. sous forme de dépôts auprès de la Banque cantonale vaudoise ;*
 - d. en obligations de l'Etat de Vaud ou en obligations garanties par celui-ci ;*
 - e. en obligations et bons de caisse de la Caisse fédérale et des CFF ;*
 - f. en obligations des cantons suisses ;*
 - g. en obligations des communes vaudoises ;*
 - h. en toutes autres valeurs reconnues pupillaires par le Conseil d'Etat A;*
 - i. en actions de la Banque cantonale vaudoise ou de la Banque nationale suisse ;*
 - j. en prêts hypothécaires en premier rang selon les normes pratiquées par la Banque cantonale vaudoise :*
 - la municipalité peut réaliser des valeurs mobilières provenant de legs, donations ou successions, sauf les titres d'entreprises dans lesquelles la commune a un intérêt public ;*
 - la municipalité doit 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 général ou communal ;* »
- Règlement du Conseil communal du 25 novembre 2014 – Article 17, chiffre k : reprend les dispositions légales susmentionnées.

Pour la législature 2026-2031, la Municipalité demande au Conseil communal la reconduction de 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.



Par le passé, 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. Demande d'autorisation d'engager des dépenses extrabudgétaires

Bases légales :

– RCCom – 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 du 25 novembre 2014 – Article 17, chiffre c : reprend les dispositions légales susmentionnées.

Pour la législature 2026-2031, 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 jusqu'à concurrence de CHF 25'000.00 par objet. 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 17, chiffre c.

5. Demande d'autorisation générale de plaider

Bases légales :

– LC – Article 4, al.1, chiffre 8 : « l'autorisation de plaider (sous réserve d'autorisations générales qui peuvent être accordées à la municipalité) ; »

– Règlement du Conseil communal du 25 novembre 2014 – Article 17, chiffre i : reprend les dispositions légales susmentionnées.

Pour la législature 2026-2031, la Municipalité demande au Conseil communal la reconduction de l'autorisation générale de plaider.

Cette façon de procéder dispense la Municipalité de devoir recourir pour chaque litige, souvent de minime importance, aux autorisations du Conseil communal ; elle met l'autorité en mesure d'agir en temps utile dans les cas urgents, afin de sauvegarder les intérêts de la Commune.



6. Conclusion

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEYTAUX

vu le préavis No 10/2026 de la Municipalité du 27 juillet 2026 relatif aux autorisations générales et compétences financières à accorder à la Municipalité pour la législature 2026-2031,

ouï le rapport de la commission nommée pour l'examen de cette affaire,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

d'accorder à la Municipalité pour la législature 2026-2031 les autorisations générales décrites ci-dessous :

1. Acquisition et aliénation d'immeubles

une autorisation générale de statuer, au nom de la Commune, sur les acquisitions et aliénations en matière immobilière (achat, vente, échange, passage au domaine public, constitution de servitudes et autres droits immobiliers), cela jusqu'à concurrence de CHF 100'000.00 par objet ;

2. Constituer des sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales et l'adhésion à de telles entités

une autorisation générale pour l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales, cela jusqu'à concurrence de CHF 20'000.00 par objet ;

3. Placement de capitaux et liquidités

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

4. Engagement des dépenses extrabudgétaires

une autorisation générale pour engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles pour un montant jusqu'à concurrence de CHF 25'000.00 par objet ;



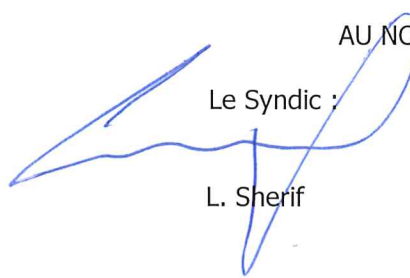
5. Autorisation générale de plaider

une autorisation générale de plaider pour les litiges entrant dans la compétence du Juge de Paix ou du Tribunal d'Arrondissement ;

- a. Les pouvoirs pour signer tous les actes authentiques et privés en relation avec les opérations décrites aux points 1 à 6 précités ;
- b. ces autorisations pour la durée de la législature, soit du 1^{er} juillet 2026 au 30 juin 2031. Elles viendront toutefois à échéance 6 mois après la fin de la législature, soit au 31 décembre 2031.

Ainsi adopté par la Municipalité le 27 juillet 2026

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :  L. Sherif

La Secrétaire :  V. Ramadani



Délégué municipal : M. Arnaud Rey Lescure, Conseiller municipal



