

# **PRÉAVIS N° 2021/6**

## **AU CONSEIL COMMUNAL**

**Autorisation générale pour l'acquisition ou l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers, ou de titres de sociétés immobilières ainsi que pour l'acquisition de participation dans des sociétés commerciales, durant la législature 2021-2026**

**Délégué municipal : M. Claude Uldry**

**1<sup>re</sup> séance de la commission**

Date	Le mardi 31 août 2021 à 19h
Lieu	Place du château 1, salle de la Bretèche

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le présent préavis vise le renouvellement, pour la législature 2021-2026, des compétences accordées à la Municipalité dans le domaine des acquisitions et aliénations immobilières, ainsi que des participations dans des sociétés commerciales.

Les délégations demandées au bénéfice de la Municipalité ont pour but de ne pas complexifier ou allonger les procédures.

## **I. Acquisition ou aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et de titres de sociétés immobilières**

---

La Loi sur les communes du 28 février 1956, article 4, chiffre 6, stipule que « le conseil peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions [d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières] en fixant une limite ». Cette délégation de compétences est accordée pour la durée de la législature et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales.

### **I.1 Acquisitions**

La Municipalité vous propose de lui accorder les autorisations suivantes :

Engager CHF 5'000'000.- au maximum, en une ou plusieurs fois pour des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. Ce montant ne comprend pas les frais d'actes. Lors de la précédente législature, cette limite était fixée à CHF 2'500'000.-. La Municipalité propose de rehausser cette limite à la suite de l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) du 10 mai 2016. Celle-ci confère un droit de préemption à la Commune, dont les dispositions sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020. La loi prévoit à son article 31 que « les communes bénéficient d'un droit de préemption pour leur permettre d'acquérir en priorité un bien-fonds mis en vente et affecté en zone à bâtir légalisée », à condition qu'elles visent à la création de logements d'utilité publique, qu'il y ait pénurie dans le district et que la surface de la parcelle visée soit, sauf exceptions, d'au moins 1500 m<sup>2</sup>. Néanmoins, l'article 33 impose à la Commune de notifier aux parties sa décision d'acquérir le bien-fonds dans un délai de 40 jours. Ce délai limite fortement la possibilité pour la Municipalité de déposer un préavis et communiquer à temps sa décision. Par ailleurs, dans le contexte de forte croissance des prix de l'immobilier, une hausse du montant autorisé permettra à la Municipalité de conduire une politique foncière plus active et plus efficiente ;

Engager CHF 20'000'000.- au maximum pour la législature. Lors du mandat du précédent Conseil communal, aucun plafond n'était fixé. En contrepartie du relèvement du montant par cas, la Municipalité propose de fixer une limite globale afin de garder la maîtrise de l'endettement. Si le plafond est atteint, la Municipalité soumettra à votre Autorité un nouveau préavis selon la procédure usuelle.

### **I.2 Aliénation**

La Municipalité vous propose de maintenir, comme pour la dernière législature, le montant maximum de CHF 100'000.- par objet pour les aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières ; le nombre d'objets n'étant pas limité.

Dès qu'une acquisition ou une aliénation dont la valeur est supérieure à CHF 1'000'000.- sera réalisée, le Conseil communal sera informé dans le cadre des communications municipales.

## **2.Acquisition de participations dans des sociétés commerciales**

La Loi sur les communes du 28 février 1956, article 4, chiffre 6bis prévoit que pour l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales, « le conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale ». Par analogie à l'acquisition d'immeubles, le Conseil communal fixe une limite à cette autorisation.

Cette autorisation est importante dans la mesure où elle permet à la Commune de participer à des sociétés dont l'activité revêt un intérêt particulier pour la Ville en obtenant, en tant que membre, un certain droit de regard et d'information.

Compte tenu que ce but peut être atteint au moyen de participations restreintes, la Municipalité vous propose de maintenir le montant maximum de l'autorisation à CHF 100'000.- par objet, comme lors de la dernière législature.

## NYON · PRÉAVIS N° 2021/6 AU CONSEIL COMMUNAL

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil communal de Nyon

- vu** le préavis N° 2021/6 concernant l' « autorisation générale pour l'acquisition ou l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers ou de titres de sociétés immobilières ainsi que pour l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales, durant la législature 2021-2026 »,
- ouï** le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- attendu** que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### décide :

La Municipalité est autorisée pour la législature 2021-2026 et jusqu'à la fin de l'année de renouvellement des autorités communales à :

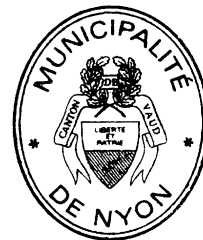
1. engager CHF 5'000'000.- au maximum, hors frais d'actes, en une ou plusieurs fois pour des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières ;
2. engager CHF 20'000'000.- au maximum durant la législature pour les acquisitions immobilières sous point 1 ;
3. informer le Conseil communal de toute acquisition ou aliénation dont la valeur est supérieure à CHF 1'000'000.- ;
4. soumettre un nouveau préavis pour de nouvelles acquisitions si le plafond est atteint.
5. engager CHF 100'000.- par objet pour les aliénations d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières; le nombre d'objets n'étant pas limité ;
6. procéder, d'une manière générale, à des acquisitions de participations dans des sociétés commerciales jusqu'à concurrence de CHF 100'000.-.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 juillet 2021 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

Daniel Rossellat



Le Secrétaire :

P.-François Umiglia