

PRÉAVIS N° 84/2017

AU CONSEIL COMMUNAL

Autorisation d'aliéner un bien immobilier dans le cadre de la liquidation d'une succession

Délégué municipal : M. Claude Uldry

1^{re} séance de la commission

Date	Lundi 4 décembre ou jeudi 7 décembre 2017 à 19h15
Lieu	Ferme du Manoir, Salle de conférences N° 2 ou N° 1

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

Le présent préavis a pour but de solliciter auprès de votre Conseil l'autorisation d'aliéner l'appartement dont la Ville de Nyon est copropriétaire dans le cadre de la liquidation de la succession de feu Mme Elisabeth Garin.

2. Description du projet

Par décision du 5 décembre 2016, la Municipalité acceptait la succession de feu Mme Elisabeth Garin sous bénéficiaire d'inventaire, comme le lui permet l'autorisation générale octroyée par le Conseil communal dans le cadre du préavis N° 3/2016. Mme Elisabeth Garin étant décédée sans laisser d'héritier, la succession est en effet théoriquement dévolue pour moitié à l'Etat de Vaud et pour moitié à la Ville de Nyon.

La liquidation de la succession nécessite aujourd'hui que les biens de feu Mme Elisabeth Garin soient réalisés. Dans ce cadre, l'appartement dont elle était propriétaire au chemin des Tines 12 doit être vendu.

L'appartement dispose d'une surface de 85 m², ainsi que d'un garage fermé. Appartement et garage portent respectivement les numéros de lots de PPE 2110 et 2093 et se situent sur les parcelles N° 1216 et 326 du cadastre de la commune de Nyon.

La meilleure offre se monte à CHF 653'000.-. Elle a d'ores-et-déjà fait l'objet d'un accord de toutes les parties, sous réserve de l'approbation de votre Conseil.

La signature de l'acte de vente requiert en effet l'accord du Conseil communal, conformément à l'art. 20 al. 5 de son règlement, la part de la Ville de Nyon sur le bien dépassant l'autorisation générale de CHF 100'000.- octroyée par le Conseil communal à la Municipalité en matière d'aliénation d'immeubles (préavis N° 5/2016). Votre Conseil doit ainsi se prononcer sur le principe de l'aliénation de l'immeuble, ainsi que sur le montant de la vente.

Le présent préavis propose toutefois au Conseil communal de laisser une petite marge de manœuvre à la Municipalité, pour le cas – peu probable – où l'acheteur venait à se désister. La décision soumise à votre Conseil est ainsi formulée de manière à ce que la Municipalité ait la compétence de procéder à la vente pour un montant minimum de CHF 600'000.-, étant entendu que tout sera mis en œuvre pour que la vente soit conclue au meilleur prix possible.

A noter que l'autorisation générale du préavis N° 3/2016, si elle permet à la Municipalité d'accepter des successions jusqu'à hauteur CHF 1'000'000.-, ne prévoit aucune compétence concernant les éventuelles ventes immobilières nécessaires à la liquidation de ces successions, obligeant le Conseil communal à se prononcer sur ce qui apparaît comme une « formalité ». Si la chose s'avère juridiquement possible, il sera ultérieurement demandé à votre Conseil, s'il y consent, de compléter son autorisation sous cet angle.

Le peu d'informations contenues dans le présent préavis s'explique par la confidentialité inhérente à ce type de procédure, afin notamment de respecter la sphère privée du défunt. Des informations supplémentaires pourront être données à la commission chargée de rapporter sur cet objet, celle-ci siégeant à huis clos.

3. Incidences financières

Le produit de la vente de l'appartement de feu Mme Elisabeth Garin ne sera pas directement versé à la Ville de Nyon, mais fera partie de la masse successorale, qui comprend également d'autres valeurs. La liquidation de la succession étant en cours, le montant total de cette masse successorale et les droits de la Ville de Nyon sur celle-ci ne sont pas encore connus avec suffisamment de précision pour pouvoir être communiqués.

4. Conclusion

L'autorisation donnée par votre Conseil permettra de finaliser la liquidation de la succession de feu Mme Elisabeth Garin.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la(les) décision(s) suivante :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 84/2017 concernant l'autorisation d'aliéner un bien immobilier dans le cadre de la liquidation d'une succession,

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 :

d'autoriser la Municipalité à procéder à la vente de l'appartement de feu Mme Elisabeth Garin au chemin des Tines 12 (lots de PPE 2110 et 2093 situés sur les parcelles n° 1216 et 326 de la commune de Nyon), pour un montant minimum de CHF 600'000.-.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 28 novembre 2017 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Daniel Rossellat

P.-François Umiglia