



1071 Saint-Saphorin, le 1^{er} septembre 2026

Municipalité
de
St-Saphorin
(Lavaux)

N/réf. : 102.1003



AU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SAPHORIN

Préavis municipal no 454-2026

Attribution des compétences à la Municipalité pour la législature 2026-2031

Date de la séance de la commission de gestion:

16 septembre 2026
salle de Municipalité

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. Préambule

Lors de chaque renouvellement des Autorités, le Conseil communal est appelé à se prononcer sur les pouvoirs et compétences à attribuer à l'Exécutif pour la durée de la législature.

Nous référant aux dispositions de l'art. 4 de la Loi sur les communes (LC) du 28 février 1956 (état au 01.07.2013) et du Règlement du Conseil communal de 2015 (art. 17 et 85), nous nous permettons donc de vous soumettre les propositions suivantes concernant les attributions à accorder à la Municipalité pour la législature 2026-2031, attributions faisant l'objet d'un règlement spécial prévu dans les dispositions du Règlement du Conseil communal.

2. Autorisation d'acquérir et d'aliéner des immeubles, conformément aux dispositions de l'art. 4, ch. 6, de la Loi sur les communes (état au 01.07.2013) et de l'art. 17, ch. 5, du Règlement du Conseil communal

L'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières figurent au nombre des attributions du Conseil communal, énumérées à l'art. 4 de la Loi sur les communes. Le Conseil communal peut accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur les acquisitions et les aliénations précitées en fixant une limite.

La modification de la Loi sur les communes ne fixant plus de limite, il appartient au Conseil communal de la fixer.

2.1. Acquisitions

La Municipalité tient autant que possible à suivre la procédure habituelle, c'est-à-dire à présenter un préavis au Conseil communal 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. Pour la législature 2026-2031, nous proposons de maintenir ce plafond à **CHF 20'000.-** par cas.

Notons encore que les Municipalités des principales communes vaudoises sont au bénéfice de semblables autorisations qui se justifient par la nécessité d'acquérir des biens-fonds rapidement en évitant toutes discussions publiques et l'inévitable surenchère de la concurrence.

Les acquisitions opérées en vertu des dispositions qui précèdent seront inscrites dans un compte « acquisitions d'immeubles ». Chaque année, le rapport de gestion de la Municipalité mentionnera les achats et les aliénations auxquels il aura été procédé.

2.2. Aliénations

S'agissant des aliénations, la Municipalité vous propose également de maintenir le montant à **CHF 20'000.-** par cas, charges éventuelles comprises.

Au surplus, et conformément à l'art. 142 de la LC, les décisions communales portant aliénation d'immeubles ou de droits réels immobiliers doivent être communiquées au Préfet. Il en est de même des décisions portant aliénation d'actions ou parts de sociétés immobilières.

2.3. Récapitulation des achats et des ventes durant la dernière législature (2021-2026)

Aucune acquisition ni vente n'ont été réalisées durant la précédente législature.

3. Autorisation générale de plaider, conformément aux dispositions de l'art. 4, ch. 8 de la Loi sur les communes et de l'art. 17, ch. 8 du Règlement du Conseil communal

Conformément à l'article 4, chiffre 8, de la Loi sur les communes du 28 février 1956, la Municipalité peut être autorisée à ester 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 toutes instances.

Comme pour les dernières législatures, la Municipalité propose que le Conseil communal lui accorde, pour la durée de la législature 2026-2031, le pouvoir de poursuivre toute action en justice dans le but de sauvegarder au mieux les intérêts de la commune. Le fait de devoir demander, dans chaque cas, l'autorisation de plaider oblige la Municipalité à dévoiler, en séance publique, la plupart de ses moyens pour justifier sa demande d'autorisation de plaider.

4. Engagement de dépenses de fonctionnement imprévisibles et exceptionnelles selon l'art. 85 du Règlement du Conseil communal et l'art. 11 du Règlement sur la comptabilité des communes du 14 décembre 1979 (état au 01.07.2006)

La Municipalité propose au Conseil de maintenir cette compétence à **CHF 20'000.-** pour la législature 2026-2031.

Cette compétence permet à la Municipalité d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles pour lesquelles il serait préjudiciable d'attendre une décision du Conseil communal qui, en règle générale, ne peut être prise que plusieurs mois après le moment où la dépense en question se révèle indispensable.

Conformément à l'article no 11 du règlement sur la comptabilité des communes, ces dépenses sont ensuite soumises à l'approbation du Conseil communal, lors de la présentation des comptes annuels.

5. Contrats de crédit-bail ou leasing

Cette disposition soumet la souscription de contrat de crédit-bail ou leasing à une procédure semblable à celle des autres dépenses et accorde à la Municipalité le droit de souscrire des contrats de crédit-bail ou leasing jusqu'à concurrence d'un coût de l'objet de **CHF 20'000.-**. Cette disposition doit également faire l'objet d'une délégation de compétence.

6. Autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales et d'adhérer à de telles entités conformément aux dispositions de l'art. 4, ch. 6 bis de la Loi sur les communes et de l'art. 17, ch. 6 du Règlement du Conseil communal

Sur la base des articles susmentionnés, la Municipalité sollicite l'autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales et d'adhérer à de telles entités.

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. C'est pourquoi la Municipalité sollicite cette autorisation générale pour la législature 2026-2031 limitée à un montant total de **CHF 5'000.-** par cas.

L'acquisition de telles participations ainsi que l'adhésion seront inscrites dans un compte « Acquisition de participations dans des sociétés commerciales » dont le plafond, comme indiqué ci-dessus, sera de CHF 5'000.-. Chaque année, le rapport de gestion de la Municipalité mentionnera en outre l'utilisation qui aura été faite de cette autorisation.

Il est précisé ici que la Municipalité n'a pas fait usage de cette autorisation pour la législature 2021-2026.

7. Autorisation générale d'accepter des legs, donations et successions conformément aux dispositions de l'art. 4, ch. 11 de la Loi sur les communes et de l'art. 17, ch. 11 du Règlement du Conseil communal

L'art. 4, ch. 11 de la LC dit que le Conseil communal 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 6 de l'art. 4 LC s'appliquant par analogie »;*

Lors de la mise à jour de la LC au 1er janvier 2013, il a été précisé, à l'art. 4, ch. 11, que l'autorisation générale citée en titre pouvait être accordée par le Conseil communal. Toutefois, la Municipalité renonce à la demander et préfère laisser le soin au Conseil communal de se prononcer, le cas échéant, sur la base d'un préavis.

CONCLUSIONS

Plaise dès lors au Conseil communal de prendre la décision suivante :

- vu le présent préavis municipal
- ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de ce projet
- considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE

- **Autorisation d'acquérir et d'aliéner des immeubles, conformément aux dispositions de l'art. 4, ch. 6, de la Loi sur les communes et de l'art. 17, ch. 5, du Règlement du Conseil communal, soit :**

1. d'accorder à la Municipalité, en application de l'article 4 de la Loi sur les communes et des articles 17 et 85 du Règlement du Conseil communal, une autorisation générale valable en cas d'urgence ou de circonstances particulières et ce jusqu'à la fin de la législature 2026-2031, afin :
 - 1.1. 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 20'000.-** par cas, charges éventuelles comprises;
 - 1.2. de procéder à des **aliénations** de biens immobiliers, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de **CHF 20'000.-** par cas, charges éventuelles comprises.

- **Autorisation générale de plaider, conformément aux dispositions de l'art. 4, ch. 8 de la Loi sur les communes et de l'art. 17, ch. 8 du Règlement du Conseil communal**

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

- **Engagement de dépenses de fonctionnement imprévisibles et exceptionnelles selon l'art. 85 du Règlement du Conseil communal et l'art. 11 du Règlement sur la comptabilité des communes**

3. d'accorder à la Municipalité, le droit d'engager des dépenses de fonctionnement imprévisibles et exceptionnelles pour un montant annuel cumulé de **CHF 20'000.-** renouvelable avec l'accord de la commission de gestion qui en rendra compte au Conseil communal.

Les dépenses imprévisibles et exceptionnelles de plus de CHF 20'000.- par cas feront l'objet d'un préavis au Conseil communal. D'autre part, la Municipalité orientera la commission de gestion sur toute dépense imprévisible et exceptionnelle susceptible de déséquilibrer manifestement un poste du budget.

- **Contrats de crédit-bail ou leasing**

4. d'accorder à la Municipalité, le droit de souscrire des contrats de crédit-bail ou leasing jusqu'à concurrence d'un coût de l'objet de **CHF 20'000.-**.

- **Autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales et d'adhérer à de telles entités conformément aux dispositions de l'art. 4, ch. 6 bis de la Loi sur les communes et de l'art. 17, ch. 6 du Règlement du Conseil communal**

5. d'accorder à la Municipalité l'autorisation générale d'acquérir des participations dans des sociétés commerciales et d'adhérer à de telles entités pour la législature 2026-2031 limitée à un montant total de **CHF 5'000.-** par cas.

- **Dispositions finales**

6. d'inviter la Municipalité à rendre compte au Conseil communal, à l'occasion du rapport sur sa gestion, de l'emploi qu'elle a fait de toutes les compétences susmentionnées.
7. de prendre acte que, conformément à l'article 4, alinéa 2, de la Loi sur les communes, les délégations de compétences susmentionnées sont accordées pour la durée de la législature et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales, à moins qu'elles ne figurent dans un règlement arrêté par le Conseil.

Mme Laurence Dellieu, Syndique, se tient à disposition de la commission chargée de l'étude de cet objet.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, nos meilleures salutations.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
LA SYNDIQUE :  L. Dellieu  LA SECRETAIRE :  L. Negro-Chochard

Annexes : extraits de loi et règlements



Loi sur les communes

Art. 4 Attributions

¹ Le conseil général ou communal délibère sur :

1. le contrôle de la gestion ;
2. le projet de budget et les comptes ;
3. les propositions de dépenses extra-budgétaires ;
4. le projet d'arrêté d'imposition ;
5. ...
6. l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. L'article 44, chiffre 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 ;
- 6 bis 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 ;
7. l'autorisation d'emprunter et les cautionnements, le conseil pouvant laisser dans les attributions de la municipalité le choix du moment ainsi que la détermination des modalités de l'emprunt ;
8. l'autorisation de plaider (sous réserve d'autorisations générales qui peuvent être accordées à la municipalité) ;
9. le statut des collaborateurs communaux et la base de leur rémunération ;
10. les placements (achats, ventes, emplois) de valeurs mobilières qui ne sont pas de la compétence de la municipalité en vertu de l'article 44, ch. 2 ;
11. 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 6 s'appliquant par analogie ;
12. les reconstructions d'immeubles et les constructions nouvelles, ainsi que la démolition de bâtiments ;
13. l'adoption des règlements, sous réserve de ceux que le conseil a laissés dans la compétence de la municipalité.

² Les délégations de compétences prévues aux chiffres 6, 6bis et 8 sont accordées pour la durée de la législature et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales, à moins qu'elles ne figurent dans un règlement arrêté par le conseil. Ces décisions sont sujettes à référendum. La municipalité doit rendre compte, à l'occasion du rapport sur sa gestion, de l'emploi qu'elle a fait de ses compétences.

Art. 44 Attributions de la Municipalité

¹ L'administration des biens de la commune comprend :

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 ;
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 ;
3. les dépenses relatives à l'administration de la commune, à la gestion du domaine public et privé et à celle des biens affectés aux services publics, dans le cadre du budget et des autres autorisations données par le conseil.

Art. 142 Immeubles

Les décisions communales portant aliénation d'immeubles ou de droits réels immobiliers doivent être communiquées au préfet. Il en est de même des décisions portant aliénation d'actions ou parts de sociétés immobilières.



Règlement sur la Comptabilité des communes

Art. 11

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



Règlement du Conseil communal de 2015

Art. 17 Attributions

Le Conseil délibère sur :

1. le contrôle de la gestion ;
2. le projet de budget et les comptes ;
3. les propositions de dépenses extrabudgétaires ;
4. le projet d'arrêté d'imposition ;
5. l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. Le Conseil peut accorder à la Municipalité l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite ;
6. la constitution de sociétés commerciales, d'associations et de fondations, ainsi que l'acquisition de participations dans les sociétés commerciales. Pour de telles acquisitions, le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale, le chiffre 5 s'appliquant par analogie. Une telle autorisation générale est exclue pour les sociétés et autres entités citées à l'art. 3 a LC ;
7. l'autorisation d'emprunter et les cautionnements, le Conseil pouvant laisser dans les attributions de la Municipalité le choix du moment ainsi que la détermination des modalités de l'emprunt ;
8. l'autorisation de plaider (sous réserve d'autorisations générales qui peuvent être accordées à la Municipalité) ;
9. le statut des collaborateurs et la base de leur rémunération ;
10. les placements (achats, ventes, emplois) de valeurs mobilières qui ne sont pas de la compétence de la Municipalité en vertu de l'art. 44, ch. 2, de la loi sur les communes ;

11. 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 ;
12. les reconstructions d'immeubles et les constructions nouvelles, ainsi que la démolition de bâtiments ;
13. l'adoption des règlements, sous réserve de ceux que le Conseil a laissés dans la compétence de la Municipalité ;
14. la fixation des indemnités éventuelles des membres du Conseil, des membres des commissions, du président et du secrétaire du Conseil, du syndic et des membres de la Municipalité (art. 29 LC) ;
15. toutes les autres compétences que la loi lui confie.

Les délégations de compétence prévues aux chiffres 5, 6, 8 et 11 sont accordées pour la durée d'une législature et jusqu'au 31 décembre de l'année du renouvellement intégral des autorités communales, à moins qu'elles ne figurent dans un règlement arrêté par le Conseil. Ces décisions sont sujettes au référendum. La Municipalité doit rendre compte, à l'occasion du rapport sur sa gestion, de l'emploi qu'elle a fait de ses compétences.

Art. 85

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.