VILLE DE LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité
Maison de commune
Grand-Rue 46 - CP 144
1814 La Tour-de-Peilz

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 21/2026

le 28 octobre 2026

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

10.03.02-2610-Preavis-21-Autorisations-generales.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Conformément au règlement de votre Conseil (RC) et à la loi sur les communes (LC), la Municipalité sollicite, pour la durée de la législature 2026-2031, l'octroi d'autorisations et de compétences financières.

Ces plafonds de compétences financières étant restés inchangés depuis 1986, la Municipalité propose de les adapter aux réalités actuelles. L'évolution des coûts, la valeur des biens immobiliers et la complexité croissante des études préparatoires justifient de disposer de marges de manœuvre accrues pour traiter efficacement les affaires courantes et les situations imprévues.

Ces adaptations visent à maintenir une proportion raisonnable entre les enjeux financiers des opérations et les démarches nécessaires à leur réalisation. Le relèvement du plafond applicable aux legs, donations et successions doit également faciliter leur acceptation dans les délais requis. Les compétences déléguées demeurent encadrées par les plafonds fixés et les mécanismes d'intervention de la Commission des finances et du Conseil communal prévus dans le présent préavis.

Art. 15, chiffre 5 RC

a) La Municipalite sollicite l'autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles, des droits réels immobiliers et des actions ou parts de sociétés immobilières à concurrence de **Fr. 200'000.-** (anciennement Fr. 100'000.-) au maximum par cas, charges éventuelles comprises.

   Il est proposé de porter ce montant à Fr. 200'000.-. En raison de l'augmentation significative du prix de l'immobilier sur le territoire de La Tour-de-Peilz, le montant des transactions dépasse très rapidement Fr. 100'000.- et une marge de manœuvre pour les transactions de moindre importance au bénéfice de la Municipalité reste pertinente et efficace.

b) L'autorisation générale de procéder à des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de **Fr. 10'000'000.-** (dix millions) par cas lors d'exercice par la Municipalité du droit de préemption prévu par LPPPL, autorisation qui est soumise au préavis de la Commission des finances lorsque cette acquisition dépasse Fr. 200'000.-.

Ce dispositif est identique à celui à adopté via le préavis N° 17/2022 lors de la précédente législature. Il est désormais intégré au préavis générique relatif aux autorisations générales.

c) L'autorisation générale de procéder à des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de **Fr. 10'000'000.-** (dix millions) par cas lors d'exercice par la Municipalité du droit de préemption prévu par la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCi), autorisation qui est soumise au préavis de la Commission des finances lorsque cette acquisition dépasse Fr. 200'000.-.

Promulguée le 30 novembre 2021, la LPrPCi prévoit à son art. 38 que la commune dans laquelle se situe un objet classé a un droit de préemption légal sur celui-ci. Les articles 681 à 682 du Code civil[E] sont applicables. Bien qu'il soit peu probable que la Commune de La Tour-de-Peilz fasse un jour usage de ce droit, le dispositif doit être inséré dans les autorisations générales.

Art. 15, chiffre 6 RC

L'autorisation générale tendant à 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 (à l'exclusion des sociétés et autres entités citées à l'art. 3a LC) en fixant la limite à **Fr. 100'000.-** au maximum par constitution de société.

***S**ans changement*

Art. 15, chiffre 8 RC

L'autorisation générale de plaider.

Art. 15, chiffre 11 RC

L'autorisation générale d'accepter des legs et des donations (sauf s'ils ne sont affectés d'aucune condition ou charge) ainsi que d'accepter des successions, lesquelles doivent au préalable avoir été soumises au bénéfice d'inventaire en fixant la limite à **Fr. 500'000.-** (anciennement Fr. 100'000.-) au maximum par cas.

Il est proposé de porter ce montant à Fr. 500'000.-, compte tenu de l'augmentation du prix du foncier à La Tour-de-Peilz. Cette autorisation offre à la Commune la possibilité d'accepter rapidement des legs, donations ou successions sans passer par le Conseil communal et se justifie du fait qu'elle permet de prendre en compte les délais prévus par le droit civil en matière successorale, mais également la longueur de la procédure "politique" (décision municipale, rédaction d'un préavis, inscription à l'ordre du jour du conseil, nomination d'une commission, rapport, délibérations, etc.). De plus, cette procédure parfois lourde peut s'avérer disproportionnée dans les cas où de trop faibles montants sont en jeu.

Art. 135 RC

a) L'autorisation générale d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles jusqu'à concurrence de **Fr. 100'000.-** (anciennement Fr. 50'000.-) par cas. Ces dépenses sont ensuite soumises à l'approbation du Conseil par voie de préavis ;

Il est proposé de porter ce montant à Fr. 100'000.- au vu de l'évolution générale des coûts.

b) L'autorisation générale d'engager des crédits d'étude, pour autant qu'ils soient liés au dépôt d'un préavis au Conseil communal, jusqu'à concurrence **Fr. 100'000.-** (anciennement Fr. 50'000.-) par cas. Ces dépenses sont ensuite intégrées audit préavis à déposer au Conseil communal ;

Il est proposé de porter ce montant à Fr. 100'000.-. La complexité croissante des projets et des exigences associées nécessite de plus en plus d'intervenants et d'études en amont et rendant les coûts proportionnellement plus élevés. En effet pour des projets avoisinant 5 à 10 millions à terme, cette limite ne représente que 1 ou 2 % du coût futur.

L'ancien point c) permettant à la Municipalité de solliciter la Commission des finances pour des dépenses comprises entre Fr. 50'000.- et Fr. 100'000.- est retiré. En effet, ladite commission ne peut se voir attribuer cette compétence.

En fin de législature, les autorisations générales courent jusqu'à l'adoption des nouvelles autorisations générales fixées par les autorités communales de la nouvelle législature, mais au plus tard jusqu'au 31 décembre de l'année en cours.

2. Conclusions

Considérant l'ensemble des points précités, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 21/2026,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

d'accorder à la Municipalité pour la législature 2026-2031, conformément aux dispositions de la Loi sur les communes et du Règlement du Conseil communal :

1. l'autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles, des droits réels immobiliers et des actions ou parts de sociétés immobilières à concurrence de **Fr. 200'000.-** au maximum par cas, charges éventuelles comprises ;
2. l'autorisation générale de procéder à des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de **Fr. 10'000'000.-** (dix millions) par cas lors d'exercice par la Municipalité du droit de préemption prévu par LPPPL, autorisation qui est soumise au préavis de la Commission des finances lorsque cette acquisition dépasse Fr. 200'000.- ;
3. l'autorisation générale de procéder à des acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières jusqu'à concurrence de **Fr. 10'000'000.-** (dix millions) par cas lors d'exercice par la Municipalité du droit de préemption prévu par la loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCi), autorisation qui est soumise au préavis de la Commission des finances lorsque cette acquisition dépasse Fr. 200'000.- ;
4. l'autorisation générale tendant à 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 (à l'exclusion des sociétés et autres entités citées à l'art. 3a LC) en fixant la limite à **Fr. 100'000.-** au maximum par constitution de société ;

5. l'autorisation générale de plaider ;
6. l'autorisation générale d'accepter des legs et des donations (sauf s'ils ne sont affectés d'aucune condition ou charge) ainsi que d'accepter des successions, lesquelles doivent au préalable avoir été soumises au bénéfice d'inventaire en fixant la limite à **Fr. 500'000.-** au maximum par cas ;
7. l'autorisation générale d'engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles jusqu'à concurrence de **Fr. 100'000.-** par cas. Ces dépenses sont ensuite soumises à l'approbation du conseil par voie de préavis ;
8. l'autorisation générale d'engager des crédits d'étude, pour autant qu'ils soient liés au dépôt d'un préavis au Conseil communal, jusqu'à concurrence de **Fr. 100'000.-** par cas. Ces dépenses sont ensuite intégrées au dit préavis à déposer au Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique : Le secrétaire :

MUNICIPALITÉ DE LA TOUR-DE-PEILZ
CANTON DE VAUD
LIBERTÉ ET PATRIE

Sandra Pasquier Pierre-A. Dupertuis

Délégué municipal : M. Piero Negro

Adopté par la Municipalité : le 12 octobre 2026