St-Cergue, le 21 mai 2012

PREAVIS MUNICIPAL No 13/2012

concernant une autorisation sur l'acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou de parts de sociétés immobilières dans une limite de Fr. 100'000.-- (cent mille) par cas, ainsi qu'une autorisation d'aliénation pour les immeubles dans une limite de Fr. 600'000.— (six cents mille), charges éventuelles comprises

---

Délégué municipal : Thierry Magnenat

Au Conseil communal de Saint-Cergue

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

But :

Le présent préavis a pour but de modifier partiellement la limite de Fr. 100'000.-- accordée dans le préavis no 11/2011 et autoriser la Municipalité à statuer sur l'aliénation d'immeubles, dans une nouvelle limite de Fr. 600'000.-- (six cents mille) par cas, charges éventuelles comprises. Les droits d'acquisition et d'aliénation pour les droits réels immobiliers et d'actions ou de parts de sociétés immobilières restent dans une limite de Fr. 100'000.-- (cent mille) par cas.

Exposé des motifs :

Conformément à l'article 4, chiffre 6 de la Loi sur les Communes (LC), vous avez accordé à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur les aliénations ou les acquisitions, dans une limite de Fr. 100'000.-- (cent mille) par cas, charges éventuelles comprises. Cette limite, accordée à la Municipalité depuis plusieurs législatures n'a pas été remise en question, or la loi ne fixe plus de plafond. Ce fait nous a été signalé par Monsieur le Préfet, lors de l'inspection annuelle de la Commune

Sachant que le 95% des terrains en DDP sont supérieurs à 335 m2, nous allons devoir passer pratiquement toutes les demandes d'achat de terrain en DDP devant le Conseil Communal.

La lourdeur de la procédure aussi bien pour l'administration que pour le Conseil Communal, ainsi que les lenteurs occasionnées par cette manière de faire ont conduit la Municipalité à modifier le préavis initial et le repasser devant le Conseil.

Case postale • CH – 1264 Saint-Cergue • Tél. +41 22 360 11 46 • Fax +41 22 360 90 28 • commune@st-cergue.ch

En effet, le délai d'attente entre la décision d'acheter et la signature peut être de 4 à 6 mois, ce qui est souvent trop long pour les superficiaires ayant manifesté leur volonté d'acheter (principalement en cas de transformations nécessitant l'accord d'une banque).

Le préavis no 11/2011 demeure valable concernant la durée des droits de superficie concédés à 50 ans au maximum lors de la signature et renouvelable par période de 30 ans au maximum, ainsi que le prix de base qui est au minimum de Fr. 3.-- le m2. Ce prix correspond à l'indice des prix de la consommation du mois de décembre 1990, soit 124,7 points (base 1982), et indexable selon l'acte constitutif ou l'acte modificatif. Un rabais de Fr. 0.50 / m2 sera accordé pour les terrains hors zone à bâtir.

Conclusions :

Au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur de vous prier, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil Communal de Saint-Cergue,

Vu le préavis de la Municipalité

Ouï le rapport de la commission chargée d'examiner cet objet,

Attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

D E C I D E

d'accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur l'acquisition d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou de parts de sociétés immobilières dans une limite de Fr. 100'000.-- (cent mille) par cas, ainsi qu'une autorisation d'aliénation pour les immeubles dans une limite de Fr. 600'000.-- (six cents mille) par cas, charges éventuelles comprises

et ceci pour la législature du 1er juillet 2011 au 30 juin 2016 et au plus tard le 31 décembre de l'année du renouvellement des Autorités

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 21 mai 2012

Au nom de la Municipalité

Le Syndic — La Secrétaire

T. Magnenat — F. Vol