



Commune de

Blonay – Saint-Légier

LA MUNICIPALITÉ

**AU CONSEIL COMMUNAL
DE BLONAY – SAINT-LEGIER**

PREAVIS No 30-2026

**Demande d'autorisation générale de statuer sur les
aliénations, les acquisitions en matière immobilière
et les prises de participations dans
les sociétés commerciales
Législature 2026-2031**

Date proposée pour la commission des finances

Lundi 10 août 2026 - 20.00

Salle Le Léman

Blonay, le 28 juillet 2026

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

Selon l'article n° 4, chiffres 6 et 6 bis de la Loi cantonale sur les communes du 28 février 1956, et l'article n° 17, chiffres 5 et 6 du règlement du Conseil communal, le conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer pour :

- l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières
- 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.

La Municipalité peut être appelée à procéder à des opérations immobilières pour le compte de la Commune, en particulier lorsqu'il s'agit de bien-fonds destinés à passer au domaine public ou au compte des immeubles improductifs de la commune.

Il y a lieu de rappeler encore que les opérations de cette nature portent généralement sur des acquisitions ou des échanges de terrains pour l'aménagement ou la correction de places, routes et chemins et leur passage au domaine public. Ces opérations peuvent également se présenter sous forme d'échanges ; quelques fois aussi, il peut s'agir de servitudes ou d'autres droits immobiliers à constituer.

Adaptation des compétences financières

Les limites actuellement en vigueur ont été fixées, il y a plus de 25 ans, dans un contexte économique sensiblement différent de celui qui prévaut aujourd'hui. Depuis leur adoption, le coût des transactions immobilières, des travaux d'aménagement et des prestations liées aux opérations foncières a connu une augmentation importante. Selon l'indice suisse des prix de l'immobilier résidentiel, l'augmentation s'élève à près de 35 % uniquement durant les 10 dernières années depuis 2017. Dans ces conditions, le plafond de CHF 50'000.- ne permet plus toujours à la Municipalité d'intervenir avec la réactivité nécessaire pour traiter des dossiers pourtant limités et ne présentant pas d'enjeu politique majeur.

La Municipalité propose dès lors de porter sa compétence générale de CHF 50'000.- à CHF 80'000.- par cas, charges comprises. Cette adaptation constitue une évolution mesurée, destinée avant tout à tenir compte de l'évolution des prix et de la valeur des biens concernés. Elle ne modifie en rien les compétences fondamentales du Conseil communal, qui demeure seul compétent pour statuer sur les opérations dépassant cette limite.

De même, le seuil applicable aux opérations pouvant être réalisées avec l'accord écrit de la Commission des finances serait porté de CHF 150'000.- à CHF 200'000.-. Cette adaptation permet de maintenir une procédure simplifiée pour des opérations de portée limitée, tout en conservant un contrôle politique préalable exercé par la Commission des finances.

Une compétence utilisée principalement pour des opérations techniques

L'autorisation générale vise essentiellement des opérations immobilières ponctuelles telles que :

- l'acquisition de petites surfaces de terrain destinées à l'élargissement ou à la correction d'une route ou d'un chemin ;
- des échanges de terrains ;
- la constitution ou la modification de servitudes ;
- l'acquisition de parcelles nécessaires à des aménagements d'intérêt public ;
- la régularisation de situations foncières.

Ces opérations nécessitent fréquemment une décision rapide afin de saisir une opportunité ou de permettre la poursuite d'un projet. L'obligation de solliciter systématiquement un préavis et une décision du Conseil communal pour des montants relativement modestes peut entraîner des délais incompatibles avec les négociations immobilières, sans apporter une réelle plus-value sur le plan politique.

Des garanties inchangées

L'augmentation proposée ne réduit en aucune manière les mécanismes de contrôle existants.

D'une part, toutes les opérations immobilières demeurent soumises aux dispositions de la Loi sur les communes, notamment à l'article 142, qui prévoit leur communication au Préfet.

D'autre part, les opérations comprises entre CHF 80'000.- et CHF 200'000.- continueront de nécessiter l'accord écrit préalable de la Commission des finances.

Enfin, les acquisitions immobilières importantes, les projets présentant un enjeu stratégique ou les opérations dépassant les limites proposées resteront soumis à l'autorisation du Conseil communal.

Une adaptation cohérente avec les autres compétences municipales

La Municipalité propose cette adaptation dans un souci de cohérence avec le préavis n° 29-2026 relatif aux dépenses extrabudgétaires, qui prévoit également une actualisation des compétences financières pour tenir compte de l'évolution des coûts et des besoins de gestion courante.

L'objectif poursuivi n'est pas d'étendre les compétences de la Municipalité sur le fond, mais de lui permettre d'exercer plus efficacement les attributions que la loi lui reconnaît déjà, dans un cadre financier actualisé, proportionné et assorti des contrôles nécessaires.

Bien qu'il n'y ait aucun projet à ce stade, la Municipalité propose également d'étendre cette autorisation générale à l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales, telle que prévue à l'article n° 17, chiffre 7 du règlement du Conseil communal.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande à ce qu'il plaise au Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Blonay - Saint-Légier
décide

- ⇒ accorder à la Municipalité, durant la législature 2026 - 2031, une autorisation générale de statuer, au nom de la commune, sur les aliénations et acquisitions en matière immobilière (achat, vente, échange, passage au domaine public, constitution de servitudes et autres droits immobiliers) ainsi que l'acquisition de participations dans des sociétés commerciales, cela jusqu'à concurrence de CHF 80'000.- par cas, charges comprises, ou CHF 200'000.- avec l'accord écrit de la Commission des finances ;
- ⇒ donner à la Municipalité les pouvoirs pour signer tous les actes authentiques et privés relatifs à ces opérations.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

S. Krebs



Le secrétaire

J.-M. Guex

Délégation municipale : M. Krebs, syndic