

Service des communes et du logement
Direction
Madame Corinne Martin
Rue Cité-Derrière 17
1014 Lausanne

Pully, le 11 novembre 2016

Réf. BD/IDR
Affaire traitée par : Isabelle del Rizzo
Tél. direct : 021 557 81 38

Consultation – EMPL modifiant la loi sur les communes du 28 février 1956 (LC)

Madame la Cheffe de service,

Vous avez eu l'amabilité de nous associer à la consultation nommée sous rubrique et nous vous en remercions.

Il est incontestable qu'une nouvelle base légale doit être adoptée afin d'éviter que nos communes engagent leur responsabilité et conservent de façon illimitée les biens meubles d'un locataire expulsé. L'introduction de nouvelles dispositions légales à cet égard a d'ailleurs suscité peu de commentaires de la part de nos communes.

Néanmoins, il est important de veiller à ce que ces dernières, dans le cadre de leur obligation de protection des biens meubles, n'aient pas à supporter les frais financiers engendrés par cette procédure et disposent d'une marge de manœuvre suffisante afin de maîtriser tout risque tant financier que lié à la santé publique ou encore à la sécurité.

C'est la raison pour laquelle nous nous permettons de formuler les quelques remarques suivantes :

- **L'article 2a al.2** prévoit que les frais engagés par les communes pour l'entreposage, la vente ou la destruction des biens sont à la charge du locataire expulsé. Les frais liés à l'enlèvement des biens devraient également être mentionnés. En effet, ces charges peuvent vite s'avérer élevées : location d'un camion grue si la configuration des lieux l'exige, recours à une entreprise de déménagement, par exemple. Or, l'entreposage ou le stockage n'englobe pas à notre sens cette opération.

De même, **l'article 2b al.4** devrait permettre aux communes de déduire également les frais de déménagement ou d'enlèvement lorsque l'ex-locataire réclame le produit d'une éventuelle vente. A défaut, une formule du type « ou tout autre frais engendré par la situation » permettrait d'englober tous les cas de figure, y compris ceux qu'il est parfois difficile d'anticiper.

- **L'article 2b al.1** prévoit la faculté pour les communes de réduire le temps de conservation « dans des circonstances exceptionnelles ». Il précise que des « coûts particulièrement importants » de stockage en raison de la nature ou du volume des biens permettent de

réduire ce temps. Ces formules ont une portée trop limitée. Aussi, nous proposons une formulation qui permettrait aux communes d'avoir une plus grande marge de manœuvre dans l'appréciation des critères de réduction du temps de dépôt. Il devrait, par exemple, leur être possible de refuser de conserver les choses mobilières lorsqu'elles sont susceptibles de porter atteinte à l'hygiène, à la santé publique ou à la sécurité ou encore si leur conservation cause des difficultés ou des frais disproportionnés.

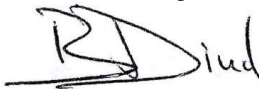
La même disposition prévoit que la durée de conservation peut également être réduite lorsque les biens «sont susceptibles de se déprécier rapidement». Le terme «déprécier» ne semble pas correct. En effet, la dépréciation est une perte de la valeur d'un objet. Aussi, il faut éviter que l'ex-locataire n'émette des prétentions contre la commune si celle-ci ne réagit pas suffisamment tôt afin d'éviter la dépréciation d'un bien placé sous sa responsabilité. Nous proposons de remplacer le texte par «ou si ces biens sont susceptibles d'une détérioration rapide».

- Afin d'optimiser les chances de récupérer les frais engagés, les communes devraient pouvoir subordonner la restitution physique des biens à leur propriétaire au paiement préalable des frais liés à leur enlèvement et leur conservation. A défaut de paiement, seuls les biens insaisissables devraient être libérés.
- Enfin, afin de préserver la responsabilité des communes, un procès verbal statuant sur le sort des meubles laissés dans les locaux abandonnés devrait être établi par l'autorité chargée de l'expulsion.

Vous remerciant de l'attention portée à ces observations, nous vous prions de croire, Madame la Cheffe de service, à l'assurance de notre considération respectueuse.

UNION DES COMMUNES VAUDOISES

La secrétaire générale :



Brigitte Dind

La juriste :



Isabelle del Rizzo