

Sommaire :

- Statuts UCV – groupe de travail
- Agenda des formations et soirées d'information
- PDCn-LATC
- Marchés publics – procédure du gré à gré comparatif
- Décision du Conseil national sur l'exonération des indemnités des syndics et conseillers municipaux
- Nouvelle consultation : modification de la loi sur les communes-expulsion de locataires-biens meubles et responsabilité des communes

ASSOCIATION

Statuts UCV – Groupe de travail

Les délégués réunis en assemblée extraordinaire ont pris acte de la proposition du comité de mettre en place un groupe de réflexion appelé à travailler sur les statuts de notre association **UCV-Info Flash 29.09.2019**. Outre un toilettage nécessaire, la consolidation du fonctionnement institutionnel sera au cœur des préoccupations. Seront notamment examinés : la double appartenance des membres des organes UCV aux deux faitières des communes, ainsi que la position du groupe des Villes et celle de Bourgs & Villages au sein de notre association. L'objectif du comité est de soumettre les nouveaux statuts aux délégués lors de la prochaine AG. A défaut, une assemblée extraordinaire sera convoquée.

Les personnes intéressées à faire partie de ce groupe, peuvent s'annoncer à :
brigitte.dind@ucv.ch

Formations et informations : nous vous invitons à consulter notre agenda par thèmes et à vous inscrire sur <http://www.ucv.ch/ucv/agenda/>

ACTUALITES

PDCn4 – LATC

Suite aux procédures de consultations, le Conseil d'Etat a communiqué le 7 octobre dernier la transmission du projet PDCn4 et révision LATC au Parlement.

Position de l'UCV : le critère démographique qui limite le nombre d'habitants plutôt que le mitage du territoire a été maintenu malgré la demande réitérée de l'UCV de raisonner en termes de surfaces légalisées, gage de davantage de souplesse. Ce changement de paradigme ayant hélas peu de chance de s'imposer, l'UCV a aussi plaidé pour un scénario démographique plus élevé – au demeurant en conformité avec la législation fédérale – autorisant ainsi une année de référence fixée à 2014 pour toutes les communes. Nous

saluons le fait que cette proposition est retenue dans le projet. Notre objectif d'éviter le blocage du développement des villages hors centres et de ne pas prêter celui des communes centres et des agglomérations est aussi atteint : les villages auront davantage de marge de manœuvre et les centres locaux, régionaux, ainsi que les agglomérations conservent leur progression telle que prévue dans la consultation.

L'UCV note encore avec satisfaction que la taxe à la plus-value est fixée à 20% dans tous les cas et qu'il n'y a pas de perception pour les gravières. Ceci dit, les dispositions légales n'étant pour l'heure pas connues, l'UCV réserve sa position concernant les éléments qui ont fait l'objet de ses critiques, tant lors de la consultation qu'au sein du groupe de travail aménagement du territoire. Elle ne manquera pas de faire valoir la position des communes vaudoises auprès des députés. Nous restons en particulier attentifs sur les points suivants :

- PDCn4-mesure F12 – SDA : quels seront les critères retenus autorisant l'empiètement ?
- LATC : planification et partage des compétences législatif – exécutif.
- Zone d'affectation différée : en demandant la création de ces zones, l'objectif de l'UCV était de permettre le gel à l'horizon 15-20 ans des zones à bâtir situées en périmètre de centre afin de devoir éviter une procédure fastidieuse de dézonage puis de rezonage. A la différence de la zone intermédiaire actuelle, elle a l'avantage de concerner des zones déjà légalisées. Ces parcelles devraient donc restées colloquées en zone à bâtir.
- La problématique des communes fusionnées.

Marchés publics – procédure de gré à gré comparative

Suite à la motion du Député Jacques Haldy, soutenue par l'UCV, le Conseil d'Etat propose au Grand Conseil d'introduire dans la loi sur les marchés publics la procédure de gré à gré comparatif [EMPL 319](#). Si les députés acceptent de modifier dans ce sens la loi vaudoise sur les marchés publics, les communes pourront, à certaines conditions, demander des offres auprès de plusieurs entreprises pour comparer les prix d'une prestation.

A l'origine : une interprétation très restrictive de la législation par le centre de compétences cantonal des marchés publics interdit la procédure du gré à gré comparatif. Pour l'UCV, avis d'expert à l'appui, cette position n'est pas conforme à la législation et à la jurisprudence de divers tribunaux cantonaux. De surcroît, elle se heurte à la réalité communale et à une saine gestion des deniers publics. Le comité a alors saisi l'opportunité de concrétiser une clause de l'accord 2013 Canton-UCV stipulant d'éviter toute mesure inutilement perfectionniste engendrant des coûts disproportionnés par rapport à leur utilité, notamment lorsque des pistes raisonnables et moins onéreuses sont possibles au regard en particulier de ce qui existe dans d'autres cantons.

Une motion a ainsi été déposée en 2014 par le Député Haldy " Pour permettre le gré à gré concurrentiel".

Aujourd'hui, le Conseil d'Etat donne une suite favorable à cette motion en autorisant cette procédure pour des marchés dont la valeur ne dépasse pas les montants du gré à gré ordinaire (100'000.- pour les fournitures, 150'000.- pour le second œuvre et 300'000.- pour le gros œuvre).



Dans le cadre du groupe thématique "Communes" du Grand Conseil – que l'UCV a contribué à mettre en place – le comité a recommandé aux députés de soutenir la proposition du gouvernement, vu son utilité évidente pour les collectivités.

Défiscalisation des indemnités des membres des Exécutifs communaux

Rappel du contexte : les **directives** négociées en 2012 entre l'UCV, l'AdCV et l'ACI prévoient une déduction forfaitaire de 15 % du revenu avec un minima de Fr. 6'000 pour les municipaux et de Fr. 7'500 pour les syndics. Les maxima étant respectivement fixés à Fr. 12'000 et Fr. 15'000. Une partie des communes ayant jugé cette exonération insuffisante, le Député Kappeler a déposé en janvier 2014 une motion demandant une défiscalisation partielle valant uniquement pour un montant inférieur à Fr. 30'000. Estimant que la motion posait certes de bonnes questions, mais n'apportait pas une bonne réponse, l'UCV a mis en exergue l'illégalité de la solution proposée. La définition des revenus exonérés est en effet énumérée exhaustivement par la LHID à son article 7, repris à l'article 24 LIFD et, sur le plan cantonal, par l'article 28 LIVD. La question de la conformité du droit cantonal au droit supérieur commandait de porter le débat sur le plan fédéral. Le Conseiller national Jean-Pierre Grin a ainsi déposé un **postulat** en septembre 2014.

Le 19 septembre 2016, le Conseil National n'est pas entré en matière sur le postulat Jean-Pierre Grin. Par ce statu quo légal, une exonération sur le plan cantonal des indemnités des Exécutifs communaux reste contraire au droit fédéral. Cette solution n'est donc plus à l'ordre du jour.



CONSULTATIONS

Les documents relatifs aux consultations sont disponibles sur www.ucv.ch/ucv/consultations/.

Nouvelle consultation sur EMPL modifiant la Loi sur les communes - biens meubles d'un locataire expulsé-responsabilité des communes.

Contexte : en vertu de l'article 2, alinéa 2, lettre d, de la Loi sur les communes, faisant obligation à ces dernières de garantir l'ordre et la sécurité publique, une commune est contrainte de prendre en charge les biens mobiliers du locataire expulsé, lorsque cette personne est inatteignable ou peu coopérative, ces biens ne pouvant être laissés sur la voie publique.

Sollicité il y a quelques années par l'UCV sur cette obligation faite aux communes, le service des communes (SeCri) avait formulé un vade-mecum en octobre 2011 à l'attention des collectivités. Selon ces recommandations, la conclusion tacite d'un contrat de dépôt par acte concluant, soumis à l'article 472 ss du code des obligations, liait alors la commune au locataire expulsé et permettait la vente des biens non récupérés après sommation.

Le Tribunal fédéral a condamné ce système, dans un arrêt du 2 juin 2014, considérant que l'on ne pouvait appliquer des règles de droit privé à une relation juridique soumise au droit public cantonal.

Une motion déposée par Me Jacques Haldy le 24 mars 2015 demande à ce qu'une base légale de droit public cantonal soit adoptée afin d'éviter que les communes engagent leur



responsabilité ou conservent de façon illimitée les biens meubles d'un locataire expulsé.
L'EMPL est une réponse à cette motion.

Premières réflexions :

Le régime appliqué jusqu'ici n'ayant pas reçu l'aval du TF et aucune autre loi (en particulier la LC ou la LRECA) n'offrant de réponse satisfaisante aux problèmes qui se posent aux communes lorsqu'un locataire expulsé néglige de récupérer ses meubles, il est incontestable qu'une nouvelle base légale doit être adoptée. L'unanimité des votes, tant au niveau de la commission que du Grand Conseil, pour le renvoi de la motion Haldy au Conseil d'Etat conforte cette nécessité.

Néanmoins, il nous paraît important de veiller à ce que les communes, dans le cadre de leur obligation de protection des biens mobiliers, ne s'exposent pas davantage à des charges financières trop importantes ou anormales, puissent refuser à certaines conditions d'entreposer des biens, se protègent contre d'éventuelles réclamations pécuniaires ultérieures du locataire expulsé ou encore puissent se doter de moyens légaux leur permettant de récupérer les frais engagés. Certes, le projet actuel prévoit des dispositions qui vont dans ce sens. Néanmoins, nous estimons que le texte peut parfois s'avérer un peu insuffisant, voire inexact. Voici donc les premières réflexions que nous pouvons formuler à ce stade du projet sur les nouvelles dispositions :

- L'article 2a al.2 prévoit que les frais engagés par la commune pour l'entreposage, la vente ou la destruction des biens sont à la charge des locataires expulsés. Il serait nécessaire de prévoir également que les frais d'enlèvement s'ajoutent à cette liste. En effet, ces frais peuvent très vite s'avérer élevés (recours à une entreprise de déménagement, location d'un camion grue en fonction de la configuration des lieux, etc..), d'autant plus que le projet prévoit une obligation de protection de biens mobiliers, tant pour les baux d'habitation que pour les baux commerciaux.
- Dès la prise en charge des biens, la municipalité doit sommer l'ex-locataire de venir retirer ses biens « dans les meilleurs délais » (art. 2b al.1). Cette formulation est trop vague et nous recommandons de fixer un délai précis et non sujet à interprétation, qui pourrait être de 3 à 6 mois. Le délai minimum d'un an, si la personne ne réagit pas à cette première sommation, n'est ici pas remis en question, ce délai permettant au locataire expulsé de se reloger et d'entreprendre les mesures de récupération de ses biens.
- Le projet prévoit la faculté pour les communes de réduire le temps de conservation et donc le délai minimum d'une année « dans des circonstances exceptionnelles » (art. 2b. al1). Il précise que des « coûts particulièrement importants » de stockage en raison de la nature ou du volume des biens permettent aux communes de réduire leur temps de conservation. 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 leur être par conséquent possible de refuser de conserver ces biens s'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'hygiène, la sécurité ou la santé publique ou si leur conservation causerait des difficultés ou des frais anormaux. Il est prévu dans la même disposition que la durée de conservation peut également être réduite lorsque les biens « sont susceptibles de se déprécier ». Le terme « déprécier » ne nous semble pas juste et nous proposons de le remplacer par « déperir » ou par la formule « ou si ces biens sont susceptibles d'une détérioration rapide ». En effet, la dépréciation est une perte de la valeur de l'objet et il serait regrettable qu'une commune puisse être accusée par l'ex-locataire



de ne pas avoir réagi suffisamment tôt afin d'éviter une dépréciation financière d'un bien placé sous sa responsabilité.

- Afin d'optimiser les chances de récupérer les frais engagés, il devrait également être possible de conditionner la récupération physique des biens par leur propriétaire au paiement des frais d'enlèvement, d'entreposage et de vente ou de destruction.
- L'article 2b al.4 offre la possibilité aux communes de déduire les frais de conservation et de vente lorsque l'ex-locataire réclame le produit de la vente. Nous ajouterions comme frais déductibles les frais d'enlèvement ou tout autre frais engagés.

Pully, le 11 octobre 2016

Union des Communes Vaudoises

Av. de Lavaux 35
CP 481 1009 Pully
T : +41 12 557 81 30
F : +41 21 557 81 31
ucv@ucv.ch

Secrétaire générale
Brigitte Dind
+41 21 557 81 32
brigitte.dind@ucv.ch

**Conseil en stratégie et
gestion financières
publiques**
Gianni Saitta
+41 21 557 81 37
gianni.saitta@ucv.ch

Service juridique
Isabelle del Rizzo
Isabelle Gattlen
+41 21 557 81 38
juristes@ucv.ch

