



CONSEIL GENERAL  
1186 Essertines-sur-Rolle

Procès-verbal de la  
séance extraordinaire du  
Conseil Général d'Essertines-sur-Rolle  
du 13 janvier 2026



1. Assermentation (s), si nécessaire .....	3
2. Appel .....	3
3. Adoption de l'ordre du jour .....	3
4. Adoption du procès-verbal du Conseil général du 09.12.2025 .....	3
5. Démissions .....	3
6. Élection légale d'un.e scrutateur.trices suppléant.e pour le Bureau du Conseil général (suite démission M <sup>me</sup> Mélanie OPPLIGER) .....	4
7. Délibération et vote sur le Projet de décision urgent pour la sauvegarde des droits du Conseil général et de la transparence démocratique concernant l'acte foncier du 22 octobre 2024 présenté par M. Pierre-Yves VAL .....	4
8. Clôture séance .....	13



Le **Président**, M. **Julien FULOP** souhaite la bienvenue aux Conseillers généraux, à M<sup>me</sup> la Syndique, à M<sup>me</sup> la Municipale et à Messieurs les Municipaux. Il remercie l'Assemblée de sa présence afin de consacrer du temps à sa Commune. Il salue également la présence de la presse.

Il informe qu'un habitant illustre de notre Commune est décédé le 31.12.2025. M. **Roland FAVRE**, ancien tenancier de l'Auberge Communale durant de nombreuses années. Il a notablement contribué, en son temps et pour plusieurs décennies, au rayonnement et à la bonne renommée de la Commune. Il propose à l'Assemblée de se lever afin d'honorer, par un instant de silence, la mémoire de ce concitoyen. L'Assemblée se lève pour observer quelques instants de silence.

Enfin il annonce que le programme de l'ordre du jour est raccourci et que cette séance extraordinaire et urgente a été demandée par 1/5 des membres (la preuve avec les signatures est disponible) et qui est réglementé par l'art. 49 de notre RCG. Il invoque l'art. 1a de notre RCG correspondant à l'art. 3b de la loi vaudoise sur les communes, qui lui autorise de s'adresser à l'Assemblée au masculin, ce qui englobe l'ensemble de la population.

## 1. Assermentation (s), si nécessaire

L'Assemblée se lève et le **Président** procède à l'Assermentation de M. **Tim VONNEZ**, M<sup>me</sup> **Jaimie VONNEZ** et de M. **Éric MARFURT**. Lecture du serment Art. 9 de la Loi sur les Communes.

Brève présentation : M. **Éric MARFURT** a œuvré en tant que Vice-Président et Président du Conseil général depuis 1991 pendant plusieurs années. Il revient au sein du Conseil afin de s'engager pour sa Commune.

M<sup>me</sup> **Jaimie VONNEZ** a 20 ans et travaille avec les enfants. Elle habite à Essertines et souhaite s'intéresser à la vie de sa Commune.

M. **Tim VONNEZ** a 19 ans, possède un CFC d'employé de commerce, il poursuit ses études avec une année de maturité professionnelle et habite à Essertines. Il souhaite s'intéresser à la vie de sa Commune en entrant comme conseiller.

## 2. Appel

La **Secrétaire** procède à l'appel : 47 conseillers sont présents sur 65, 15 excusés, 3 absents.

Le quorum étant atteint, le **Président** ouvre la séance.

## 3. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est accepté à l'unanimité (45 OUI, 1 abstention)

## 4. Adoption du procès-verbal du Conseil général du 09.12.2025

Le **Président** demande s'il y a des commentaires ou des modifications. Aucune.

Le PV du 09.12.2025 est adopté (44 OUI, 2 abstentions)

## 5. Démissions

Aucune démission.



## 6. Élection légale d'un.e scrutateur.trices suppléant.e pour le Bureau du Conseil général (suite démission M<sup>me</sup> Mélanie OPPLIGER)

Le **Président** demande des candidats, M<sup>me</sup> **Marion PITTELOUD** est candidate, elle est seule.

M<sup>me</sup> **Marion PITTELOUD** est élue par acclamations.

## 7. Délibération et vote sur le Projet de décision urgent pour la sauvegarde des droits du Conseil général et de la transparence démocratique concernant l'acte foncier du 22 octobre 2024 présenté par M. Pierre-Yves VAL

Le **Président** rappelle quelques règles de base en particulier à l'attention des nouveaux membres, qui nous rendent possible un travail serein et constructif. Il rappelle que les Conseillers sont des volontaires et pas des élus. Ainsi, les membres du Conseil sont ici par choix individuel et non à cause d'une quelconque obligation. Ce choix doit être sans cesse incarné par un respect mutuel. Le vouvoiement est de rigueur et obligatoire. Nous pouvons tout nous dire en y mettant une forme civilisée et polie. Jamais d'attaque personnelle. Il faut aussi rappeler que nous ne nous adressons pas à un Municipal, mais bien au Collège Municipal, lequel forme un corps uni. Durant les délibérations au sujet du point 7, il sera souvent fait référence à notre Règlement du Conseil général de 2023 (RCG).

Sur ce point de l'ordre du jour : Tous les conseillers, la Municipalité, la Préfecture, le Greffe, tous ont reçu toutes les annexes. Il s'excuse, au nom du bureau, de tous ces documents souvent reçus par vague. Mais c'est pas à pas, avec des demandes de modifications pour déclarer des versions définitives, que nous les envoyons. Ces envois successifs reflètent la démarche d'attente avec les autorisations des membres à transmettre ou non les documents aux conseillers.

Il a préparé, en particulier, ce point de l'ordre du jour avec tous les membres du **Bureau**. Dans ce contexte, il remercie particulièrement M. le **Vice-Président** et M<sup>me</sup> la **Secrétaire**.

À propos de ce qui va suivre, certains conseillers s'empresseront d'indiquer que ceci n'est pas prévu dans notre RCG et n'est pas inscrit à l'ordre du jour. Néanmoins, il constate s'exprimer sans émettre d'opinion, ni de préférence et respecte les articles 24-29 RCG mais, que durant la préparation de cette séance, il a été l'objet d'intimidation, de menace de porter l'affaire devant la Préfecture, sans passer devant l'exécutif, voir devant le Conseil d'État ou des tribunaux. Il a assisté impuissant à de nombreux conflits d'intérêts. C'est, selon lui, faire un nouveau fi de la séparation des pouvoirs. Il s'adresse aux représentants de la presse en leur disant : « *ne vous avisez pas à déformer mes paroles. Pas de scoop, ni de sensationnalisme. Tout est enregistré* ».

Il demande à l'Assemblée, l'autorisation de faire une introduction. Il demande l'autorisation à main levée. C'est bien le cas.

Il poursuit en indiquant que nous allons délibérer directement ou indirectement notamment sur :

- le Préavis Municipal n°7/2021 : intitulé Autorisations générales qui sont inaliénablement du pouvoir exclusif de Conseil général (séparation des pouvoirs).
- le PV décisionnel du Conseil général du 21.09.2021 aux points b\_1 à b\_9 qui approuve le Préavis n°7/2021
- l'art. 8.1. de l'acte notarié du 22.10.2024



- Nos délibérations se déroulent également sous l'égide de l'art. 50 sur l'autonomie communale de notre Constitution fédérale reprise notamment aux articles 137 et ss de la Constitution vaudoise.

L'art. 32, alinéa 4 de la Loi vaudoise sur les communes (LC) dans le contexte des droits d'initiative est en vigueur. Cet article gère le partage des compétences entre le législatif (Conseil) et l'exécutif (Municipalité) en matière d'initiatives citoyennes, garantissant que le Conseil a le dernier mot sur ce qui relève de son pouvoir délibérant. En référence à l'art. 28 de notre Règlement, il n'acceptera aucune diversion, digression, aucun écart par rapport au sujet en délibération. Sinon, il suspendra, voire lèvera la séance.

Le **Président** donne la parole à M. **Pierre-Yves VAL**. Lecture de son texte.

« *Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, Mesdames et Messieurs les Municipaux, Madame la Syndique,*

*Vous avez tous reçu et lu le dossier. Je ne vais donc pas perdre de temps à le paraphraser. Ce soir, je m'exprime en tant que membre de ce Conseil dont nous sommes tous, ensemble, les garants. La proposition que je vous soumetts aujourd'hui, chacun d'entre vous aurait pu la présenter, car elle fait simplement appel à la rigueur, à la loi et au bon sens. Veiller au respect de nos règles et à la transparence définit notre mission commune. Mon but n'est pas de créer un débat inutile, mais de nous permettre d'exercer correctement notre fonction. C'est en respectant nos procédures que nous honorons la confiance de nos concitoyens. Ce projet de décision concerne un acte signé en octobre 2024 ; notre rôle est de trancher sur la validité d'un engagement pris unilatéralement par la Municipalité.*

### ***I. Un cadre légal impératif et une décision bafouée***

*Au-delà de toute autre considération, nous devons garantir la légalité de nos procédures. La situation est régie par l'art. 13 chiffre 5 de notre Règlement, que je cite :*

*« 5. l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers [...] Le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite ; ». Ce texte dispose que l'aliénation de droits réels immobiliers relève de la compétence exclusive du Conseil. Son approbation constitue l'étape préalable obligatoire à toute validation.*

*En signant seule cet engagement de prolongation de dix ans le 22 octobre 2024, la Municipalité a ignoré notre règlement. L'acte est, de ce fait, irrégulier. Face à ce constat, des questions s'imposent :*

- *Sur la procédure : Pourquoi aucun préavis ne nous a-t-il été soumis alors que le règlement l'impose ?*
- *Sur la pratique : Puisqu'en 2009 et 2017 le Conseil a été saisi, pourquoi cette règle démocratique est-elle bafouée aujourd'hui ?*
- *Sur le silence : Pourquoi l'existence de cet acte nous a-t-elle été cachée pendant 11 mois, pour ne sortir de l'ombre que grâce à une question d'un membre de ce Conseil ?*
- *Sur la souveraineté : Est-il tolérable qu'une clause additionnelle dans l'acte (l'art. 8.1) nous impose désormais le moment de notre vote ? Comment la Municipalité a-t-elle pu laisser entendre à un tiers que la procédure offrait des garanties suffisantes de validité ?*



## **II. L'urgence d'agir (Art. 62 et 41)**

*Le danger est immédiat : ne pas voter ce refus ce soir reviendrait à une « validation tacite » de cette irrégularité. Avec la nouvelle loi fédérale, date référendaire du 15 janvier 2026, notre silence aujourd'hui nous liera définitivement. On vous dira qu'il faut un préavis écrit plus tard. C'est inutile. L'art. 62 permet au Conseil de statuer immédiatement « après avoir entendu la Municipalité ». Présente ce soir, la Municipalité a signé cet acte et le connaît par cœur : elle peut donc donner son préavis, séance tenante.*

*Si l'on parle de renvoi, ce même article permet de prendre en considération la proposition immédiatement et de la renvoyer à la Municipalité avec un "délai particulier". Vu l'urgence du 15 janvier 2026, je demande formellement que ce délai soit fixé à l'immédiat. Nous n'avons pas besoin de papperasse pour trancher une question de principe ce soir.*

*Chers collègues, un principe supérieur doit nous réunir unanimement : la défense de notre souveraineté en tant que Conseil général. Signer sans autorisation un engagement sur le patrimoine communal, c'est vider le Conseil de son pouvoir. Nous avons le pouvoir de régler cela ce soir. L'art. 41 de notre Règlement prévoit l'urgence : si nous le décidons à la majorité des trois quarts, nous pourrions nommer une commission immédiatement, suspendre la séance 30 minutes et voter ce soir même. C'est la procédure que je vous proposerai.*

*Pour protéger notre souveraineté, nous devons agir maintenant. C'est pourquoi, pour l'efficacité de nos débats, je passe tout de suite à la lecture du texte de décision.*

*M. le **Président**, en vertu de mon droit d'auteur et conformément à l'art. 62 RCG je précise que la version datée du 12/01/2026 annule et remplace le projet de décision du 19/12/2025, transmis en début de séance en main propre. Seules les dispositions des articles ont été adaptées. M. le **Président**, je demande que les considérants soient versés au PV. Je passe directement à la lecture du dispositif formel sur lequel nous votons :*

### **Art. 1 – Refus de validation pour défaut de compétence**

*Le Conseil général constate que l'acte de prolongation de la promesse de constitution de droit de superficie, signé par la Municipalité le 22 octobre 2024, a été conclu sans la délibération et l'autorisation préalables requises par l'art. 13 chiffre 5 du RCG. En conséquence, le Conseil général ne peut valider a posteriori cet engagement pris hors compétence et refuse formellement de le ratifier.*

### **Art. 2 – Absence d'engagement**

*Le Conseil général constate qu'en l'absence de cette compétence validée par l'organe délibérant, la Commune d'Essertines-sur-Rolle n'est pas juridiquement engagée par les termes dudit document.*

### **Art. 3 – Mandat de notification impératif**

*Le Conseil charge la Municipalité de notifier officiellement cette décision au promoteur par courrier recommandé au plus tard le 15 janvier 2026.*

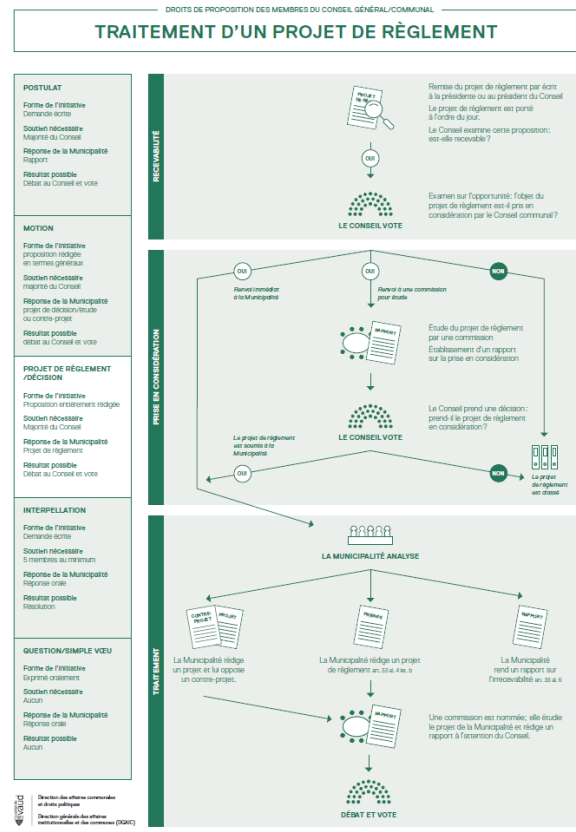
### **Art. 4 – Surveillance**

*Une copie conforme de cette décision sera transmise sans délai à la Préfecture du district de Nyon »*



Le **Président** indique que selon le schéma suivant, le Conseil statue sur la recevabilité de la proposition, donc sur la forme. Si le doute persiste, il renverra la proposition au **Bureau** pour préavis et le **Bureau** demandera à la Municipalité ses déterminations. Ses déterminations seront d'autant plus faciles que la Municipalité a reçu tous les documents.

Le **Bureau** a étudié cette recevabilité et M. le **Vice-Président Yannick VAUTHIER** nous donne lecture de la position du **Bureau** sur la recevabilité de la proposition de décision du conseiller M. **Pierre-Yves VAL**.



« Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

En préambule, il est rappelé que le **Bureau** se compose du **Président**, du **Vice-Président** et des deux scrutateurs. La **Secrétaire du Conseil** a une voix consultative et ne participe donc pas au vote. Le **Bureau** a été appelé à déterminer si la proposition de M. **Pierre-Yves VAL**, inscrite à l'ordre du jour du Conseil Général extraordinaire du 13 janvier 2026 est recevable en vertu de l'art. 32 LC. Le Conseiller général M. **Pierre-Yves VAL** soumet à notre Conseil son droit d'initiative selon art. 60 de notre règlement (RCG), lettre c) : ... un projet de décision de compétence du Conseil général ». L'art. 32 LC mentionne que la proposition de décision n'est notamment pas recevable lorsque :

- a) son contenu ne correspond pas à son intitulé, est incomplet ou ne permet pas à la Municipalité de se déterminer ;

**Position du Bureau** : À la lecture de la documentation exhaustive en ses mains, le **Bureau** estime que l'intitulé «Projet de décision urgent pour la sauvegarde des droits du Conseil général et de la transparence démocratique concernant l'acte foncier du 22 octobre 2024» fait référence à l'application de l'art. 13 al 5 de notre RCG relatif aux aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers.

- b) La proposition est rédigée en des termes incompréhensibles, inconvenants ou illisibles ;

**Position du Bureau** : Les termes contenus dans la documentation reçue sont compréhensibles. Le **Bureau** n'a relevé aucun terme inconvenant ou illisible.

- c) Elle n'est pas signée ;

**Position du Bureau** : Le document en possession du **Bureau** est signé.



d) Son objet est illicite, impossible ou contraire aux mœurs ;

**Position du Bureau :** Le Bureau n'a relevé aucun sens ou terme pouvant conclure que son objet est illicite ou impossible. Il ne porte pas atteinte aux mœurs.

e) Elle est contraire au droit supérieur, au principe de l'unité de rang, au principe de l'unité de forme ou au principe de l'unité de la matière ;

**Position du Bureau :** Cette proposition semble conforme aux principes énoncés, soit :

1. Ne semble pas contraire au droit supérieur : notre RCG, est approuvé en vertu de la LC, s'applique en l'état.

2. Possède l'unité de rang : la proposition concerne l'application d'un règlement de même rang (en particulier l'Art. 13 al. 5).

3. Possède l'unité de forme : la proposition est présentée dans son intégralité

4. Possède l'unité de matière : la proposition constitue un ensemble cohérent portant sur un même domaine et tend vers un même but.

f) Elle porte sur une compétence qui n'entre pas dans les attributions de l'autorité communale concernée par le type de proposition ou sur une compétence exhaustivement attribuée par la loi à une autorité cantonale ou fédérale ;

**Position du Bureau :** Cette proposition de décision concerne l'application d'articles du règlement de notre propre Conseil (en particulier l'Art. 13 al. 5).

A la lecture de ces six points, le Bureau du Conseil estime cette proposition de décision recevable. Il est toutefois rappelé que, tout comme les instances législatives et exécutives, le **Bureau** est composé de miliciens, qui n'ont pas de compétences juridiques. Aussi c'est en âme et conscience de vous déterminer de manière positive sur la recevabilité de la proposition de décision de M. **Pierre-Yves VAL**. »

Le **Président** ouvre la parole à la Municipalité.

M<sup>me</sup> **Marie-Pomme MOINAT** indique que la Municipalité n'abordera pas le fond de cette demande. Ce soir, le Conseil doit statuer sur la seule question de la recevabilité. Ensuite le projet sera transmis en Municipalité qui à son tour examinera la recevabilité pour rendre un préavis ou un contre-projet ou encore rendre une décision d'irrecevabilité. Elle pense que ce choix de ce soir fait peur, car le texte fait croire que les décisions peuvent être prises sur le fond, alors que toutes seront irrecevables juridiquement, car le vote n'est que sur la recevabilité ou non. En poussant le Conseil à prendre une décision irrecevable, les conseillers qui voteront en faveur de cette décision seront frustrés. Sa préoccupation est qu'une scission supplémentaire se fera ressentir entre le pouvoir législatif et le pouvoir exécutif.

Le **Président** ouvre la parole à l'Assemblée.

M. **Gilbert-Xavier MARTINET** siège depuis plus de 40 ans au sein des différents Conseils. Tous les articles de lois ont été étudiés et toutes les recherches se sont appuyés sur les diverses lois. Lui s'appuie sur l'art. 67 RCG et recommande au Conseil de ne pas entrer en matière.

M<sup>me</sup> **Anne claire AEPLI** nous donne lecture de son intervention :

« Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers,

#### **A. Remarques préliminaires**

À titre préliminaire, il convient de relever que les trop nombreux documents envoyés sur le sujet aux Conseillers ont sans aucun doute été établis au moyen de l'IA. De nombreux termes



*juridiques ou pseudo-juridiques utilisés n'existent pas en droit suisse (ex : arrogation de compétence Ultra Vires). Par ailleurs, des termes accrocheurs d'un autre registre sont utilisés (ex: validation tacite, dissimulation temporelle, confiscation du calendrier, la clause imposée, Le piège législatif, le point de non-retour). À croire que le but visé est de créer de la confusion au sein du Conseil général.*

#### **B. Recevabilité de la proposition**

*S'agissant de la recevabilité, l'art. 32 al. 4 LC dispose que la proposition n'est notamment pas recevable lorsque : (...)*

*b. elle est rédigée en des termes incompréhensibles, inconvenants, injurieux ou illisibles*

*f. elle porte sur une compétence qui n'entre pas dans les attributions de l'autorité communale concernée par le type de proposition ou sur une compétence exhaustivement attribuée par la loi à une autorité cantonale ou fédérale.*

*Même si les différents documents fournis sont très confus et contiennent des termes inappropriés, il n'est guère soutenable de considérer pour autant que la proposition est rédigée en termes incompréhensibles. Demeure la question de la compétence.*

#### **C. Compétence – Attributions du Conseil général**

*L'art. 146 al. 1 de la Constitution vaudoise (Cst-VD ; BLV 101.01) retient que le conseil communal ou le conseil général :*

*d. décide des projets d'acquisition et d'aliénation d'immeubles.*

*Selon son alinéa 2, la loi peut lui confier d'autres compétences. En l'espèce, la Loi sur les communes (LC ; BLV 175.11) ajoute l'acquisition et l'aliénation de droits réels immobiliers. Ainsi, l'art. 4 al. 6 LC dispose que le Conseil général ou le Conseil communal délibère :*

*6 l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. L'article 44, chiffre 1, est réservé. Le conseil peut accorder à la municipalité l'autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite ; L'art. 13 al. 5 RCG reprend cette règle : Le Conseil délibère sur :*

*5 l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières, Le Conseil peut accorder à la Municipalité une autorisation générale de statuer sur les aliénations et les acquisitions en fixant une limite ;*

#### **D. Aliénation de droits réels immobiliers.**

*Reste à savoir ce que l'on entend par « aliénation de droit réels immobiliers ». Le terme « Aliénation » s'oppose au terme « Acquisition ». La compétence du Conseil général vise l'aliénation de droits réels immobiliers dont font partie des droits de superficie, soit un acte de disposition. Il ne vise pas la simple promesse d'aliéner, autrement dit la promesse de l'acte de disposition futur. M. Pierre-Yves VAL considère à tort que le terme « aliénation de droits réels » englobe la promesse de l'aliénation de droits réels. Dans la mesure où le projet de décision porte sur une compétence que le Conseil général n'a pas, la proposition n'est pas recevable. Le Conseil général n'a pas à autoriser ni ratifier une promesse de constitution d'un droit réel immobilier. La même distinction doit être faite entre une vente et une promesse de vente. Ce n'est pas parce que la ratification a été demandée au Conseil général en 2009 et 2017 qu'il devrait en être de même en 2024. Il n'y a pas d'égalité dans l'illégalité. La ratification n'était pas nécessaire en 2009 et 2017, tout comme en 2024.*

#### **D. Ratification et autorisation**

*Dans les 3 actes notariés, la Municipalité a introduit dans l'acte une condition suspensive, soit la ratification par le Conseil général. Comme le prévoit l'acte notarié du 22 octobre 2024, la*



*ratification de la promesse interviendra « au plus tard lors de la séance au cours de laquelle le plan partiel d'affectation (PPA) sera soumis ». Comme en 2009 et 2017, il y aura aussi une ratification, même si celle-ci n'est a priori pas nécessaire. L'autorisation quant à elle devra être délivrée au moment de la véritable constitution du droit réel, si et uniquement si le Plan partiel d'affectation communal est accepté par le Conseil général en temps voulu.*

#### **E. Conclusion**

*La proposition n'est pas recevable, car elle ne porte pas sur une compétence du Conseil général. Celui-ci peut uniquement délibérer sur une alinéation ou une acquisition de droit réel immobilier, dont les promesses de constitution de droit réel immobilier ne font pas partie. »*

M. **Raymond CLERC** habite depuis 48 ans dans la Commune. C'est en tant que citoyen bien enraciné qu'il s'adresse au Conseil. Dans l'urgence de cette séance des termes utilisés l'ont choqué et il cite : « *en violation de l'article, violation de la bonne foi, violation grave, suspension illicite, rétention d'information ou abus de droit* ». Des mots lourds appliqués à une institution publique. Ces mots jettent le discrédit sur la Municipalité. Le débat démocratique est légitime et nécessaire, mais lorsqu'il est construit à partir d'accusations aussi sévères, il générera de la confusion et de l'inquiétude. Il continue de faire confiance à la Municipalité. Le Conseil pourra se prononcer en toute connaissance de cause, lors d'une votation organisée pour tous les citoyens de la Commune. Il propose de refuser l'entrée en matière. M<sup>me</sup> **Anne-Laure MARICOSU** demande en réponse à M. **Raymond CLERC** quelles sont les votations futures ? Ce soir la question est de comprendre si ce document de promesse a un réel pouvoir juridique et est valable. Il ne faut pas attendre encore six mois ! M. **Raymond CLERC** reprend les termes de la Municipalité, en indiquant qu'il y aura dans le futur une votation pour ou contre le projet des éoliennes, mais ce soir, comme l'a indiqué M<sup>me</sup> **Anne-Claire AEPLI** nous ne pouvons pas voter sur la proposition de décision de M. **Pierre-Yves VAL**.

M. **Jacques CHABLOZ** ne pense pas que le débat de ce soir soit les éoliennes ! le débat porte sur le fait de comprendre si la Municipalité était en droit légitime de signer un acte notarié, une promesse engageante de constitution d'un droit de superficie de l'immobilier (droit foncier), ceci sans l'approbation préalable du Conseil général. Il y a eu deux précédents où la Municipalité a signé l'acte et immédiatement après la signature, la Municipalité a préavisé et le Conseil a pu se prononcer sur le préavis. Prendre un droit qui appartient au Conseil général selon l'art. 13 al 5 RCG tout ce qui relève du foncier relève de la compétence du Conseil général.

M<sup>me</sup> **Mireille SAW MIN ZIN** est confuse. On parle du fond mais ce soir nous devons voter sur la forme.

M. **Bertrand SEYDOUX** est troublé avec toutes les compétences des discours des avocats et les récits juridiques. Selon M<sup>me</sup> **Anne claire AEPLI** la Municipalité avait le droit de signer, donc pourquoi cette séance ? M. **Gilbert-Xavier MARTINET** indique que le débat est déjà en route en laissant ces échanges et demande le vote de l'entrée en matière et recommande de voter non.

M. **Basil SCHWARZ** indique que le Conseil général n'a pas la compétence de tout traiter dans le droit foncier. Dans le RCG, le Conseil délibère sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières. Ce n'est pas parce que ce sujet touche le droit foncier que de facto il est du ressort et de la compétence du Conseil.



Le **Président** clôt la discussion et nous passons au vote.

Vote sur l'entrée en matière selon l'art. 66 RCG du 13.02.2023.

L'entrée en matière **est acceptée** (23 OUI, 15 NON, 8 abstentions)

Vote pour la recevabilité selon l'art. 61 RCG du 13.02.2023.

La recevabilité **est acceptée** (24 OUI, 15 NON, 7 abstentions)

M<sup>me</sup> **Priscille RAMONI** demande qu'une commission soit nommée pour étudier et statuer sur cette recevabilité. Elle recherche l'art. du RCG.

Le **Président** poursuit avec la lecture de l'art. 62 RCG :

**Art. 62.** - Après avoir entendu l'auteur de la proposition, la Municipalité et le Président sur la proposition, le Conseil statue immédiatement après délibération.

Il peut soit :

- renvoyer la proposition à l'examen d'une commission chargée de préavis sur la prise en considération et le renvoi à la Municipalité, si un cinquième des membres le demande ;
- prendre en considération immédiatement la proposition et la renvoyer à la Municipalité, éventuellement assortie d'un délai particulier.

L'auteur de la proposition peut la retirer ou la modifier jusqu'à ce que le Conseil se prononce sur sa prise en considération.

M. **Éric MARFURT** demande qu'en est-il avec le délai au 15.01.2026, après celui-ci il n'y avait plus la possibilité de discuter de cet objet ? M<sup>me</sup> **Marie-Pomme MOINAT** précise que c'est l'interprétation qu'en a fait M. **Pierre-Yves VAL** et non celle de la Municipalité.

M. **Pierre-Yves VAL** rebondit et exprime que, compte tenu de l'urgence liée à l'échéance fédérale du 15.01.2026, date référendaire mise en place à Berne, qui ôtera certains droits sur des projets enregistrés au niveau fédéral. Il sollicite la mise au vote d'une motion d'ordre, en appliquant l'art. 75 RCG, pour fixer la procédure de ce soir. Contrairement à la position de la Municipalité, il invoque l'art. 41 RCG qui prévoit d'aller jusqu'à un vote. Lecture de l'art. 41 par le **Président** : « *En principe la commission rapporte pour la séance du Conseil suivant. L'assemblée ou le Bureau peut, le cas échéant, lui impartir un délai pour le dépôt de son rapport. La commission ne peut rapporter à la séance même où elle a été constituée, sauf cas d'urgence reconnu par une décision du Conseil à la majorité des trois quarts des membres présents.* »

M. **Pierre-Yves VAL** propose au Conseil de voter la procédure suivante en un seul bloc :

1. La prise en considération immédiate du projet de décision.
2. Le renvoi à la Municipalité avec un délai particulier fixé à « séance tenante », conformément à l'art. 62 RCG (inscrit plus haut).

La Municipalité étant signataire de l'acte et présente, elle dispose de tous les éléments pour donner son préavis durant la séance.

3. La déclaration d'URGENCE, selon l'art. 41, pour permettre au Conseil de rendre une décision définitive ce soir.

Modalités d'organisation et transparence :

- A. Nomination : Désignation immédiate d'une commission ad hoc de trois membres.
- B. Logistique : M. le **Président** désignera une salle au sein de la Maison de Commune afin que la commission puisse s'isoler pour travailler immédiatement.



- C. Suspension : Séance suspendue pour 30 minutes, durant laquelle la Municipalité est entendue par la commission. Bien évidemment, en tant qu'auteur du projet, il reste à la disposition de la commission pour être entendu pendant cette pause si elle le souhaite.
- D. Issue : À la reprise, le rapporteur présentera son rapport oralement. Puisque cette séance est enregistrée, l'intégralité de son rapport sera transcrite fidèlement dans le procès-verbal. Seules les conclusions finales seront remises par écrit au Bureau sur une feuille pour le procès-verbal.
- E. Débat et Vote : discussion pour que chaque membre puisse s'exprimer sur le fond, avant de procéder au vote final.

Il propose ce processus afin de permettre un débat complet et un vote formel jusqu'au bout. La discussion sur le fond se fera au moment du retour de la commission, afin que nous disposions de tous les éléments et ne perdions pas notre temps. Si ce chemin n'est pas choisi et que la majorité qualifiée des trois quarts n'est pas atteinte, nous perdrons un temps précieux. Sachez toutefois que tout est déjà prêt pour convoquer une séance extraordinaire dès demain si nécessaire. Il encourage vivement à soutenir ce processus afin d'aller jusqu'au bout ce soir, mais le choix de le faire reste entièrement entre les mains des conseillers.

Il s'en remet à l'autorité du **Président** pour mettre cette motion d'ordre au vote ou non.

M. **David LUGEON** précise que selon la lecture de l'art. 62 RCG il y a confusion. La nomination d'une commission après avoir accepté la recevabilité n'a aucun sens et est le cheminement le plus long. La commission devra examiner le fait du renvoi ou non en Municipalité, alors il est plus simple de l'envoyer directement en Municipalité.

M<sup>me</sup> **Priscille RAMONI** précise qu'une commission devra statuer dans tous les cas après le renvoi et le retour de la décision de la Municipalité, ceci pour statuer sur le fond.

M. **Marc PETITPIERRE** a compris in fine que la Municipalité n'a pas besoin de ratification ? M<sup>me</sup> **Marie-Pomme MOINAT** partage l'analyse de M<sup>me</sup> **Anne-Claire AEPLI**. Elle rappelle que la promesse n'est pas un droit de superficie. L'acte pour le droit de superficie passera devant le vote du Conseil. Elle rappelle qu'initialement, la Municipalité a recherché des développeurs de projet, les SIG offraient les meilleures conditions. Cette promesse, a été demandée par les SIG, ils avaient besoin d'une certitude pour le développement de ce projet. C'est le but de cette promesse et ce n'est pas l'acte de droit de superficie. L'énergie mise dans ce débat est inquiétante, ce soir rien n'est définitif et rien n'est urgent.

M<sup>me</sup> **Anne-Laure MARICOSU** demande à quoi a servi la signature de cette promesse, si elle n'a aucune valeur juridique ? M<sup>me</sup> **Marie-Pomme MOINAT** répète que c'est une valeur d'engagement auprès du promoteur. Cette valeur d'engagement n'a pas cette nécessité d'être ratifiée par le Conseil. C'est une promesse mais pas une aliénation et pas un droit de superficie, donc pas de la compétence du Conseil. Malgré tout, dans l'acte notarié la Municipalité a ajouté qu'elle le fera ratifier par le Conseil en temps voulu.

M. **Bertrand SEYDOUX** craint de se décider et que finalement le vote ne soit pas légal et recevable. La Municipalité a le droit de prolonger cette promesse sans devoir passer devant le



vote du Conseil et il souhaite avoir l'article qui montrerait cette contradiction. Sinon, ce soir tout ce Conseil est une perte de temps.

M. **David LUGEON** revient sur l'intervention très claire de M<sup>me</sup> **Anne-Claire AEPLI** et indique que maintenant la recevabilité est acceptée par l'Assemblée, il faut la traiter. Il faut statuer seulement sur le fait de renvoyer en Municipalité avec ou sans une commission art. 62 RCG.

Le **Président** rappelle que M. **Pierre-Yves VAL** a invoqué l'art. 41, mais comme l'a indiqué M. **David LUGEON** ceci est dans l'optique de la mise en place d'une commission, ce qui est inutile et il faut le renvoyer directement en Municipalité. M. **Pierre-Yves VAL** avait pensé trouver une solution pour aller jusqu'à la fin en invoquant l'art. 41 pour que la commission ainsi que la Municipalité puissent donner leur position, mais il renonce. Le **Président** répète que la Municipalité a déjà donné son avis ce soir. L'acte dont nous parlons était de la compétence de la Municipalité.

Le **Président** demande si l'Assemblée souhaite voter le renvoi de cette décision à une commission. M<sup>me</sup> **Marie-Christine PETITPIERRE** intervient et pense que nous pouvons l'envoyer directement en Municipalité. M. **David LUGEON** reprecise que la commission regardera seulement si on le renvoie en Municipalité. Cette commission n'a pas lieu d'être. Le **Président** rétorque que si la commission n'a pas lieu d'être, alors toutes ses discussions également puisque tout ce projet de décision n'a pas lieu d'être et n'est pas de la compétence du législatif. Mais il laisse la possibilité à chaque conseiller de s'exprimer. M<sup>me</sup> **Marie-Christine PETITPIERRE** indique que désormais le Conseil a accepté la recevabilité donc il faut compléter la suite, mais elle pense que tout ce Conseil extraordinaire n'avait pas lieu d'être. M<sup>me</sup> **Priscille RAMONI** complète qu'il faut le renvoi en Municipalité et le cas échéant il y aura une voie de recours.

Le **Président** pense que la Municipalité a déjà exhaustivement exposé son point de vue mais, du fait que le Conseil a accepté l'entrée en matière, il faut voter le renvoi ou non en Municipalité. Il clôt la discussion et nous passons au vote.

Vote pour le renvoi en Municipalité selon l'art. 62 RCG du 13.02.2023.

Le renvoi du dossier en Municipalité **est accepté à l'unanimité** (46 OUI)

M. **Pierre-Yves VAL** remercie tout le monde d'être venu ce soir. Il remercie M<sup>me</sup> **Anne-Claire AEPLI** pour son intervention, avec des notions qu'il n'avait pas pris en considération. M. **Gilbert-Xavier MARTINET** remercie le travail du Bureau. Le **Président** remercie l'Assemblée.

## 8. Clôture séance

Le **Président** clôt la séance en remerciant chacune et chacun de leur présence. Il demande de bien vouloir ranger la salle.

La séance est levée à 21h30.

Le Président  
Julien FULOP



La Secrétaire  
Valérie ZEENDER