

Ormont-Dessus, le 3 septembre 2018



**LA MUNICIPALITE  
D'ORMONT-DESSUS  
1865 LES DIABLERETS**

**La Municipalité d'Ormont-Dessus  
au Conseil communal**

## **Préavis complémentaire n°07-2018, relatif au rachat de la parcelle RF 6513, au lieu-dit « La Lavanche » lors de la vente aux enchères juridiques**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### **1. Préambule**

Lors de la vente aux enchères du 10 juillet 2018, la vente s'est ouverte sur l'offre écrite émise par la Banque Raiffeisen du Chablais Vaudois d'un montant de CHF 90'000.00, correspondant au montant du rapport d'expertise. Une unique enchère de CHF 3'000.00 supplémentaire a été enregistrée en faveur de Busset Station Sàrl. La vente a été clôturée sur cet enchère de CHF 93'000.00.

Conformément aux dispositions légales, la Commune, représentée par M. Dario Pernet a été invité à faire valoir son droit de préemption. Il a fait valoir son droit au nom de la Commune et a présenté les documents en sa possession, soit :

- le préavis 03-2018 lui donnant le droit d'engager la commune lors de la présente vente aux enchères pour un montant de CHF 90'000.00 ;
- le préavis 03-2016 l'autorisant à plaider en faveur de la Commune ;
- le préavis 05-2016 l'autorisant à statuer sur les aliénations et les acquisitions jusqu'à une limite de CHF 30'000.00 ;
- la procuration lui donnant l'aval de représenter la Municipalité ;
- le chèque de CHF 20'000.00 à valoir sur le prix de l'adjudication et les frais.

L'adjudication de la vente de la parcelle RF 6513 a été validée en faveur de la Commune d'Ormont-Dessus pour un montant de CHF 93'000.00.

Busset Station Sàrl, par l'intermédiaire de son agent d'affaire a essayé de surenchérir, le préposé aux enchères lui a signifié son refus.

## 2. Procédure

A la suite de l'adjudication, une plainte a été déposée au Tribunal d'arrondissement de l'Est Vaudois à l'encontre de l'Office des Poursuites d'Aigle, par Busset Station Sàrl, Busset Jean-Luc et Lucia en application de l'art 17 LP (Loi Fédérale sur la Poursuite pour dette et Faillite) ci-dessous.

**Art. 17** *1 Sauf dans les cas où la loi prescrit la voie judiciaire, il peut être porté plainte à l'autorité de surveillance lorsqu'une mesure de l'office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait.  
2 La plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure.  
3 Il peut de même être porté plainte en tout temps pour déni de justice ou retard non justifié.  
4 En cas de plainte, l'office peut, jusqu'à l'envoi de sa réponse, procéder à un nouvel examen de la décision attaquée. S'il prend une nouvelle mesure, il la notifie sans délai aux parties et en donne connaissance à l'autorité de surveillance.*<sup>26</sup>

En complément, une plainte a été déposée auprès du Conseil d'Etat du canton de Vaud à l'encontre de la Commune d'Ormont-Dessus.

Ces deux plaintes ayant pour objet le montant de l'adjudication de la vente aux enchères, soit CHF 93'000.00, alors que le préavis 03-2018 stipulait un montant maximum de CHF 90'000.00.

Au vu de la plainte déposée auprès du Tribunal d'arrondissement de l'Est Vaudois, un effet suspensif sur la vente a été prononcé.

## 3. Position de la Municipalité

La surenchère déposée par la Station Busset Sàrl en la personne de Mme Sophia Zumbrunnen a été une surprise. Des discussions ayant eu lieu au préalable entre M. Busset Jean-Luc et des membres de la Municipalité.

La Municipalité, représentée par M. Dario Pernet, a donc agi en toute bonne foi lors de la vente aux enchères du 10 juillet 2018 en faisant valoir son droit de préemption et en présentant les différents préavis lui donnant le droit d'engager la Commune pour CHF 90'000.00 dans un premier temps et pour CHF 30'000.00 dans une situation d'urgence.

La Municipalité a estimé important que le terrain, sur lequel a été construite la déchetterie, ne puisse être vendu à une tierce personne à l'issue de la vente aux enchères, craignant d'être prise en « otage » lors de négociation pour la location de sa propre installation.

Elle a également estimé qu'un montant de CHF 3'000.00, même en dépassement du préavis de 3.2% représentait un investissement raisonnable, en comparaison de l'opportunité d'être libre de revoir l'entier du fonctionnement de sa déchetterie.

Compte tenu des procédures juridiques en préparation et des coûts qu'elles engendreraient, alors qu'il n'a jamais été question d'outrepasser la volonté du Conseil Communal, la Municipalité vous demande d'accepter ce préavis.

#### 4. Décision

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

#### LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSUS

- Vu** le préavis complémentaire n°07-2018, relatif au rachat de la parcelle RF 6513, au lieu-dit « La Lavanche » lors de la vente aux enchères juridiques;
- Oui** les rapports des commissions chargées de l'étudier ;

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour de cette séance ;

#### DECIDE

1. De confirmer l'autorisation à la Municipalité à faire valoir son droit de préemption pour l'achat de la parcelle RF 6513, au prix de CHF 93'000.00 ;
2. De lui octroyer, à cet effet, un crédit complémentaire de CHF 3'000.00 à prélever sur les liquidités de la caisse communale ou au besoin, de procéder à l'emprunt nécessaire auprès d'un établissement reconnu par l'Etat ;
3. De l'autoriser à amortir comptablement ce montant au maximum sur 30 ans.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 3 septembre 2018.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

Ph. Grobéty



La secrétaire e.r.

J. Dacic

*Délégué municipal à disposition: M. Dario Pernet*