

Vente de l'immeuble acquis dans le cadre de la succession en déshérence de Madame Geneviève Badan

Préavis no 2003/35

Lausanne, le 3 juillet 2003

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité demande l'autorisation de vendre l'immeuble hérité, par moitié avec l'Etat de Vaud, dans le cadre de la succession de Madame Geneviève Badan, décédée à Lausanne le 20 mars 2001, sans héritier (succession en déshérence), ceci conformément à l'article 17, chiffre 6 du règlement du conseil communal de Lausanne, relatif à l'aliénation d'immeuble d'une valeur supérieure à 100'000 francs.

2. Succession en déshérence

L'article 466 du code civil suisse prévoit qu'en l'absence d'héritier, une succession est dévolue au canton du dernier domicile du défunt ou à la commune désignée par la législation de ce canton. Vaud prévoit dans ce cas une répartition par moitié entre canton et commune de domicile¹. C'est ainsi que la Ville de Lausanne a été instituée héritière d'un locatif sis sur le territoire de Bussigny-près-Lausanne.

3. Vente d'immeuble

Il s'agit d'un petit locatif de 3 appartements, actuellement loué sis au chemin du Grand-Record 11 à Bussigny-près-Lausanne. L'immeuble a été porté à l'inventaire de la succession pour une estimation fiscale de 441'000 francs et une valeur vénale de 776'950 francs (grêvé d'une hypothèque de 88'000 francs). Le rendement locatif annuel brut est de 38'112 francs. La commission cantonale immobilière, de même que la commission immobilière de Lausanne, représentée par son secrétaire, se chargent de vérifier la conformité des transactions. Dans leurs rapports sont indiqués des frais d'entretien à prévoir: la chaudière, les vannes de radiateurs d'origine, l'étanchéité des fenêtres et la menuiserie extérieure sont à remplacer prochainement. Elles estiment la valeur vénale actuelle du bâtiment entre 580'000 et 630'000 francs. Un appel d'offres public a été publié dans la feuille des avis officiels du 17 juin 2003.

¹ Article 120 de la loi d'introduction dans le canton de Vaud du code civil suisse.

Le Conseil d'Etat s'est d'ores et déjà prononcé en faveur de la vente de cet immeuble, qui, hormis le produit de sa réalisation, ne représente aucun intérêt pour la Commune ou le Canton. Au cas où il était décidé de conserver cette maison, Lausanne se verrait contrainte de racheter la part propriété du Canton.

En application de la décision de votre conseil du 11 février 1992, le produit de la vente sera affecté au "Fonds du 700^{ème}" de la direction de la sécurité sociale et de l'environnement.

4. Conclusion

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante:

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis no 2003/35 de la Municipalité, du 3 juillet 2003 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

d'autoriser la Municipalité à procéder, après l'avoir soumis à l'examen d'un expert, à la vente au plus offrant de sa part d'immeuble hérité dans le cadre de la succession Geneviève Badan.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire remplaçant :
Pierre Tardy