

Autorisation générale de plaider 2011-2016 - Elargissement de compétence

Préavis N° 2013/10

Lausanne, le 14 mars 2013

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

En application des articles 4, chiffre 8, de la Loi vaudoise sur les communes, et 20, alinéa 1, lettre i, du Règlement du Conseil communal de Lausanne, vous avez accordé à la Municipalité, en séance du 22 novembre 2011, une autorisation générale de plaider pour la durée de la législature (préavis N° 2011/39 du 13 juillet 2011)¹.

Cette autorisation porte sur les litiges dont la valeur est inférieure à 100'000 francs lorsque la Commune de Lausanne est demanderesse, dans tous les cas lorsqu'elle est défenderesse.

Bien que dite autorisation aurait pu ne comporter aucune limitation de valeur litigieuse, la Municipalité entendait, lorsqu'elle est demanderesse, soumettre à votre appréciation, sous la forme d'un préavis, les litiges qui portent sur plus de 100'000 francs de valeur litigieuse avérée. Tel est toujours le cas.

Toutefois il est des litiges nouveaux, issus de l'application du droit du bail à loyer, dont la valeur résulte d'un calcul théorique alors qu'elle n'est pas précisée par la demanderesse ou invoquée en procédure. En l'occurrence, selon le droit fédéral, la valeur litigieuse est égale au loyer de la période minimum pendant laquelle le contrat subsiste si la résiliation d'un bail n'est pas valable, période qui s'étend jusqu'à la date pour laquelle un nouveau congé peut être donné. En principe, la durée déterminante pour le calcul de la valeur litigieuse ne saurait être inférieure à la période de trois ans pendant laquelle l'article 271a al. 1 lettre e du Code des obligations consacre l'annulabilité d'une résiliation.

Aussi, en l'espèce, le montant fixé dans l'autorisation de plaider en vigueur peut-il être largement dépassé dans le cas de contrats portant sur des objets dont le loyer est important, baux commerciaux, cafés-restaurants ou autres établissements publics notamment. Un préavis pour chaque affaire devrait en conséquence être soumis à votre approbation. Cependant, les contraintes liées à une résiliation et les délais de procédure impartis sont peu compatibles avec le déroulement des travaux de votre Conseil. Un cas récent en matière de bail à loyer est actuellement ouvert et il est donc nécessaire d'adapter l'autorisation générale de plaider dans ce domaine spécifique.

Alors qu'en général la limite de 100'000 francs arrêtée dans l'autorisation de plaider suffit dans la quasi totalité des procédures, la Municipalité propose au Conseil communal d'adapter l'autorisation par les termes

¹ BCC N° 7 du 22.11.2011 à *paraître*

«...ou qu'elle procède en application des dispositions liées au droit du bail à loyer ou à ferme» afin de pouvoir agir sans être limitée par une valeur litigieuse précise dans le cadre de conflits de cette nature.

Conclusion

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

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2013/10 de la Municipalité, du 14 mars 2013;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner ce préavis;
considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

d'autoriser la Municipalité, pour la durée de la législature 2011-2016, à plaider devant toutes les autorités judiciaires, administratives ou arbitrales, à concurrence de 100'000 francs lorsque la Commune de Lausanne est demanderesse, dans tous les cas lorsqu'elle est défenderesse ou qu'elle procède en application des dispositions liées au droit du bail à loyer ou à ferme.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Christian Zutter