



Commune de
Bourg-en-Lavaux

MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 Cully

T 021 821 04 14
F 021 821 04 00
info@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAUX

COMMUNICATION N° 2/2013

SUCCESSION FAILLETTAZ



Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

Rappel historique

Par un préavis du 5 septembre 1983, la Municipalité de Grandvaux informait son Conseil des circonstances dans lesquelles feu M. Jean Faillettaz avait légué son immeuble sis à la rue de Bourg 8, à Lausanne, à la commune de Grandvaux.

Dans sa séance du 26 septembre 1983, le Conseil communal de Grandvaux acceptait la succession ou le legs de M. Faillettaz sous bénéfice d'inventaire. Par la suite, diverses démarches légales ont dû être entreprises afin de démêler l'imbroglie juridique provoqué par la rédaction du testament olographe de M. Jean Faillettaz, en raison notamment de la lésion des réserves de certains héritiers. Ces démarches ont permis au Conseil communal de Grandvaux de prendre les décisions suivantes, dans sa séance du 3 juin 1985 :

- a) D'autoriser la Municipalité à signer la convention relative au partage de la succession de feu M. Jean Faillettaz, telle que complétée en séance ce jour ;
- b) D'autoriser la Municipalité à exécuter les engagements financiers de la Commune, moyennant tenue d'un compte spécial, étant entendu que, lors de la réalisation de l'immeuble de la rue de Bourg, la Commune de Grandvaux se remboursera de tous ses frais et intérêts, à prélever sur le produit de la vente ;
- c) D'autoriser d'ores et déjà la Municipalité, en vertu des dispositions de la Loi sur les Communes, de créer, le moment venu, une fondation sur le compte de laquelle le produit net de la vente de l'immeuble, diminué des frais mentionnés sous lettre b), sera viré, et dont le but sera conforme aux dernières volontés de Monsieur Jean Faillettaz.

La convention successorale ainsi signée prévoit notamment :

- a) La désignation de Me Etienne Rodieux, notaire honoraire à Lutry, en qualité d'exécuteur testamentaire.
- b) La constitution d'un usufruit viager sur l'immeuble de la rue de Bourg 8 en faveur de Mme Marcelle Faillettaz, veuve de M. Jean Faillettaz.
- c) Le désintéressement des sous-légataires par le versement immédiat de CHF 325'000.-
- d) Le versement de CHF 200'000.-, garanti par une cédule hypothécaire, aux héritiers de Mme Marcelle Faillettaz, au moment de la vente de l'immeuble de la rue de Bourg 8.
- e) La vente de l'immeuble, par appel d'offres, dans les 6 mois suivants le décès de Mme Marcelle Faillettaz. Le produit de la vente de l'immeuble sera affecté au remboursement des dettes hypothécaires, au paiement des frais liés à la vente, au remboursement des avances de la commune. Le solde disponible sera affecté par la commune à des fins compatibles avec le but assigné par M. Jean Faillettaz à cette attribution, savoir la construction, dans le style classique



de la région, d'une maison de retraite confortable pour personnes âgées, plus spécialement en faveur des vignerons et de leurs familles.

Vente

Suite au décès de Mme Faillettaz en été 2012, le processus de vente de l'immeuble par appel d'offres a été initié d'entente avec l'exécuteur testamentaire. Six offres ont été reçues dans le délai imparti. Après vérification du respect des exigences légales, la vente a finalement été conclue avec la société Newport Swiss Investments AG, pour un montant de CHF 11'550'000.-.

La commune procède actuellement au bouclage des divers comptes en lien avec cet immeuble. Les décomptes seront bien entendu validés par l'exécuteur testamentaire. Le solde net de la vente devrait être de l'ordre de 8 millions.

Affectation des fonds

Parallèlement à ces démarches comptables, la Municipalité examine les diverses options permettant de respecter la convention successorale ainsi que la volonté du testateur. Différents projets d'affectation des fonds sont envisagés, notamment :

- a) Attribution à une institution d'utilité publique existante et poursuivant des buts compatibles avec la convention.
- b) Création d'une fondation chargée d'administrer ces fonds.
- c) Construction, dans le cadre du PPA « Cully Gare », d'appartements protégés destinés aux personnes âgées de la commune.

La première variante a pour principal inconvénient de faire perdre à la commune la maîtrise du projet dès que les fonds auront été versés à l'institution, en particulier si celle-ci dépend principalement du canton comme c'est généralement le cas des EMS.

La variante b), pour sa part, a pour conséquence que seuls les revenus du capital d'une fondation peuvent en principe être utilisés pour atteindre ses buts. Dans notre cas, ces revenus seraient nettement insuffisants pour financer un EMS ou une résidence pour personnes âgées.

La Municipalité a donc une très nette préférence pour la variante c), qui présente comme principaux avantages des délais de mise en œuvre raisonnables, la préservation des compétences communales dans le choix des bénéficiaires et une bureaucratie réduite au minimum. L'exécuteur testamentaire partage pleinement cet avis et est associé de près à l'étude plus poussée de cette solution.



La Municipalité tiendra bien évidemment le Conseil au courant de la solution qui sera finalement retenue. En particulier, si la construction d'appartements protégés est retenue, votre Conseil sera saisi, par voie de préavis, d'une demande d'investissement.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 mai 2013.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Max Graf

Corinne Pilloud