

Accepté à l'unanimité

---

# Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à la création d'un fonds d'entretien des immobilisations du patrimoine financier

Monsieur le président,  
Madame, Monsieur,

## 1. Introduction

En application de la loi sur les finances de l'Etat et des communes (LFinEC), nous avons procédé à la réévaluation des immobilisations du patrimoine administratif (PA) et du patrimoine financier (PF) en 2018. Cette opération a conduit à la constitution de deux réserves à savoir d'une part la « Réserve d'amortissement du retraitement du PA » et d'autre part la « Réserve liée à la réévaluation du PF ». L'utilisation de la première est clairement réglementée : elle sert à neutraliser l'augmentation du montant des amortissements induits par le retraitement du bilan. En revanche, la seconde ne disposait pas d'attributions précises.

En date du 29 mars 2022, le Grand Conseil a adopté une révision de la LFinEC, notamment pour combler cette lacune, et a introduit la possibilité de constituer une réserve d'entretien des immeubles du PF. Cette nouvelle disposition apparaît à l'article 50d LFinEC que nous reproduisons ci-dessous :

*Art. 50d LFinEC*

*<sup>1</sup>Les communes peuvent créer une réserve d'entretien des immobilisations du patrimoine financier alimentée initialement par le solde de la réserve de retraitement du patrimoine financier puis par une dotation annuelle provenant d'une part des loyers perçus sur les immeubles du patrimoine financier.*

*<sup>2</sup>Cette réserve d'entretien doit servir à compenser des moins-values de ce dernier.*

*<sup>3</sup>Le Conseil général en fixe les modalités d'alimentation et de prélèvement dans un règlement.*

Conformément à l'alinéa 3 ci-dessus, le présent rapport vise à soumettre à votre autorité un projet de règlement permettant d'instituer et de gérer un fonds d'entretien des immobilisations du PF.

## 2. Principes pour la constitution et l'utilisation du fonds

### 2.1. Attribution au fonds

L'attribution initiale au fonds d'entretien des immobilisations du PF se fera par le transfert intégral et en une seule opération de la réserve de retraitement du PF. Le transfert sera une opération de bilan uniquement (de 296 à 291).

La possibilité est offerte aux communes d'alimenter le fonds par une dotation prélevée sur les loyers des immeubles du PF, mais au maximum par un montant équivalent à 5 % des loyers perçus.



---

## **Règlement du fonds d'entretien des immobilisations du patrimoine financier**

Le Conseil général de la Commune de Cortaillod ;

Vu le rapport du Conseil communal du 28 mars 2023 ;

Vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964 ;

Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes du 24 juin 2014 ;

Vu le règlement général de Commune du 9 novembre 2015 ;

Vu le règlement communal sur les finances du 9 novembre 2015 ;

Entendu la Commission financière ;

Sur la proposition du Conseil communal ;

### **arrête**

- Article premier :      Création d'un fonds d'entretien  
                                  <sup>1</sup>Le Conseil communal constitue un fonds pour l'entretien des bâtiments du patrimoine financier.  
                                  <sup>2</sup>Ce fonds permet la compensation des moins-values des biens inscrits au patrimoine financier de la commune.  
                                  <sup>3</sup>Le fonds est enregistré comptablement dans les « Fonds enregistrés comme capitaux propres » sous un numéro spécifique 291 et remplace la « Réserve liée à la réévaluation du patrimoine financier » figurant au compte n°2960000.
- Article 2 :                Attributions au fonds  
                                  <sup>1</sup>Le fonds est constitué en une seule opération par un transfert complet de la réserve liée à la réévaluation du patrimoine financier (n°2960000) au travers du bilan sans passer dans le compte de résultats.  
                                  <sup>2</sup>Le fonds est alimenté annuellement par un montant équivalent à 5 % des loyers perçus des bâtiments locatifs. D'autres types d'attributions ne sont pas possibles.  
                                  <sup>3</sup>L'attribution de la part des loyers au fonds s'effectue dans le compte de résultats par un compte 35110.
- Article 3 :                Prélèvements au fonds  
                                  <sup>1</sup>Le prélèvement intervient suite à des travaux non répercutables ou partiellement répercutables sur les loyers, ce qui signifie une baisse de rendement de l'immeuble et donc la correction de la valeur de l'actif par le biais du fonds.  
                                  <sup>2</sup>La correction de valeur au bilan est imputée en charge sous le compte 344 et le prélèvement au fonds s'effectuera dans le compte de résultats par un compte 45110.  
                                  <sup>3</sup>Le prélèvement au fonds est possible uniquement pour les biens-fonds du patrimoine financier en cas de réduction de valeur.  
                                  <sup>4</sup>Le Conseil communal est compétent pour effectuer les prélèvements au fonds dans les limites définies.

Article 4 : Dispositions finales  
<sup>1</sup>Le présent règlement est applicable dès l'exercice comptable 2023.  
<sup>2</sup>Le Conseil communal est chargé de son exécution à l'échéance du délai référendaire et de sa sanction par le Conseil d'Etat.

Cortailod, le 4 mai 2023

Au nom du Conseil général	
Le président	Le secrétaire
Thierry Zesiger	Thomas Gaudio

Réf. 011.000.1

h:\commune\la\_direction\3\_conseil-communal\4\_rapports\fonds-entretien-pf\_jmp\rapp\_fondsentretienimmeublespf\_20230328\_jmp.docx