MUNICIPALITE
BRETIGNY-SUR-MORRENS

1053 Bretigny-sur-Morrens, le 28 octobre 2025

PRÉAVIS N°07 / 2025

PRÉAVIS DE LA MUNICIPALITE DE BRETIGNY
AU
CONSEIL GÉNÉRAL

Reclassement des appartements du bâtiment de la rue du Village 3, du patrimoine administratif au patrimoine financier

---

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

Préambule

En 2008, la Conférence des directeurs et directrices cantonaux des finances (CDF) a édité un nouveau Modèle Comptable Harmonisé de deuxième génération « MCH2 » pour le secteur public. Ce modèle comptable a pour objectifs de renforcer l'harmonisation de la présentation des comptes et de se rapprocher des normes internationales. La situation financière des communes et des associations de communes sera ainsi plus transparente et sa lecture plus aisée pour chaque citoyenne et citoyen. Le modèle MCH2 comporte un nouveau plan comptable et des recommandations pour la comptabilisation. Il a déjà été adopté par tous les cantons et la plupart des communes suisses.

Dès l'exercice 2027, les bases légales cantonales ne permettront plus aux communes de tenir leurs comptes selon l'ancien modèle comptable MCH1. Par conséquent, les budgets communaux 2027 devront tous être conformes aux nouvelles exigences MCH2.

Notre Commune a choisi son année de passage au MCH2 et s'est engagée à présenter ses comptes selon le nouveau référentiel comptable dès le 1er janvier 2027. Les personnes en charge de la comptabilité devront intégrer de nouvelles pratiques et se conformer aux nouvelles exigences en matière de présentation des comptes. Ce préavis vise à mettre en conformité la présentation du bilan de notre Commune avec les nouvelles pratiques en matière de reclassement des immobilisations entre le patrimoine administratif et le patrimoine financier.

Exposé de la situation

Le patrimoine présente une situation des biens et des dettes de la Commune a un moment précis. Il fait l'objet d'une classification séparant le patrimoine administratif (PA) du patrimoine financier (PF).

Les éléments du **patrimoine administratif** constituent le capital productif permettant à la collectivité publique d'accomplir les tâches publiques dont la réalisation lui incombe. Un actif classé dans le patrimoine administratif ne peut donc pas être aliéné librement. L'organe compétent en la matière, le Conseil général, doit en effet reconnaître au préalable que l'actif en question n'est plus nécessaire pour l'accomplissement de tâches publiques. Autrement dit, un préavis doit être déposé et l'organe compétent doit prendre la décision de transférer l'actif du patrimoine administratif au patrimoine financier.

Le patrimoine financier comprend, en revanche, tous les actifs qui peuvent être cédés sans porter préjudice à l'accomplissement des tâches publiques. Ils sont détenus par les collectivités publiques pour en retirer des revenus ou pour valoriser le capital.

De surcroît, MCH2 prévoit la répartition d'un bâtiment entre patrimoine administratif et patrimoine financier si celui-ci présente des usages multiples (par exemple un bâtiment de l'administration communal qui compte également en son sein plusieurs appartements mis en location).

En outre, un actif classé au patrimoine administratif devra obligatoirement être amorti, tandis que les actifs du patrimoine financier ne seront amortis qu'en cas d'une perte de valeur exceptionnelle.

Proposition de la Municipalité

Actuellement, l'entier du bâtiment situé à la rue du Village 3, comprenant les bureaux de l'administration communale ainsi que quatre appartements en location, est classé dans le patrimoine administratif. Celui-ci présente une valeur de CHF 1'005'000.- au bilan. Ce bâtiment a été amorti jusqu'en 2011, après quoi des amortissements auraient péjoré la valeur au bilan par rapport à la valeur réelle.

Une estimation de la valeur actuelle des appartements, basée sur la valeur des loyers et la valeur fiscale, nous permet d'estimer que cette partie du bâtiment vaut largement CHF 1'005'000.-.

Cette estimation reviendrait à supposer que les amortissements effectués entre 1995 et 2011 sont à attribuer essentiellement aux bureaux de l'administration communale.

Fort de ces éléments, nous vous proposons, à partir de 2027, de répartir ce bâtiment dans le patrimoine administratif et le patrimoine financier, afin de différencier :

- Bâtiment rue du Village 3, bureaux de l'administration communale
  - Patrimoine administratif (comme actuellement)
  - Valeur au bilan : CHF 1.- pour mémoire
- Bâtiment rue du Village 3, 4 appartements en location
  - Reclassement au patrimoine financier
  - Valeur au bilan : CHF 1'005'000.- afin de ne pas être soumis à l'amortissement obligatoire

Concernant les autres éléments du bilan, la Municipalité considère que leur attribution actuelle au patrimoine administratif ou financier sera encore correcte avec les définitions MCH2.

Conclusion

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE BRETIGNY-SUR-MORRENS

- vu le préavis municipal n° 07/2025 de la Municipalité du 28 octobre 2025 ;
- ouï le rapport de la commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

dès le 1er janvier 2027

- de reclasser les appartements du bâtiment situé à la rue du Village 3 dans le patrimoine financier de la Commune pour une valeur au bilan de CHF 1'005'000.-.
- de maintenir les bureaux de l'administration communale du bâtiment situé à la rue du Village 3 dans le patrimoine administratif de la Commune, pour une valeur au bilan de CHF 1.- (pour mémoire).

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 28 octobre 2025 pour être soumis à l'approbation du Conseil général.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic — La Secrétaire

M. MOOSER — M. JEANNIN