



## Commune de Rochefort

### Rapport du Conseil communal au Conseil général

relatif à la constitution d'une réserve d'entretien des immobilisations du patrimoine financier

---

Monsieur le président,  
Mesdames et Messieurs les conseillers généraux,

#### **1. Introduction**

Dans le cadre de la surveillance des finances, le Service des communes édite régulièrement des prescriptions et obligations à l'attention des communes en lien avec le « nouveau » modèle de comptabilité harmonisé 2 (MCH2).

Dans sa dernière directive, outre des éléments de détails, le Service des communes enjoint les communes à engager les trois mesures suivantes :

- a) Dissolution des excédents de la réserve de retraitement du Patrimoine administratif, au plus tard à fin 2030 ;
- b) Adaptation du Règlement communal sur les finances (RCF) tenant compte des nouvelles exigences de la législation cantonale ;
- c) Constitution d'une réserve d'entretien des immobilisations du patrimoine financier.

Si les mesures préconisées aux lettres a) et b) feront l'objet de propositions ultérieures, en collaboration avec la Commission financière (CFin), le Conseil communal entend créer la réserve d'entretien des immobilisations du patrimoine financier dès 2024.

C'est dans cette optique qu'il vous soumet un projet de règlement destiné à instituer cette réserve d'entretien du patrimoine financier.

#### **2. Détails et objectifs de la démarche**

L'objectif de la mesure vise à créer une réserve destinée à l'entretien des immeubles du patrimoine financier.

Les modalités comptables applicables au dit fonds sont les suivantes :

##### **a) Attribution au fonds**

La première attribution se fera par le transfert intégral et en une seule opération de la réserve de retraitement du patrimoine financier (CHF 276'000.00 au 31 décembre 2023, non compris le coût des travaux de réfection de la Cernia adopté en février dernier).

Pour le futur, les communes ont la possibilité d'alimenter le fonds par une dotation prélevée sur les loyers des immeubles du patrimoine financier, mais au maximum de 5% sur les loyers perçus. Sur ce point, le Conseil communal préconise un prélèvement maximal. Celui-ci représente un montant de l'ordre de CHF 2'500.00 annuellement.

b) Prélèvement au fonds

Concernant le prélèvement, le groupe de travail MCH2 a retenu le principe suivant : à la suite de travaux d'entretien importants sur un immeuble, la valeur au bilan de cet immeuble va s'accroître. Dans le cas où les travaux ne peuvent pas être répercutés – en totalité ou partiellement – sur les loyers, cela signifie une baisse de rendement de l'immeuble par rapport aux loyers perçus et une surévaluation de celui-ci.

La correction de cette surévaluation de l'actif pourra se faire par un prélèvement au fonds. Un prélèvement est également possible pour les autres biens-fonds et terrains du patrimoine financier, par exemple en cas de dézonage d'un bien-fonds constructible.

## **5. Conclusion**

Le Conseil communal considère que la mesure proposée, matérialisée par le projet de règlement qui vous est soumis en annexe, est parfaitement pertinente puisqu'en adéquation avec la réalité économique et les principes comptables voulus par le MCH2.

C'est dans cet esprit que le Conseil communal vous recommande de bien vouloir adopter le règlement qui vous est soumis et de valider ainsi la création d'un fonds destiné à l'entretien des immeubles du patrimoine financier.

Dans l'intervalle, et en demeurant à votre entière disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de croire, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers généraux, à l'assurance de notre considération distinguée.

*Rochefort, le 13 juin 2024*

**AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**

Le secrétaire,

Le président,

F. Beutler

T. Perrin

**Annexe :**      **1 règlement.**



## Commune de Rochefort

---

### Règlement du fonds d'entretien du patrimoine financier

---

#### Le Conseil général de Rochefort,

*Vu la Loi sur les communes du 21 décembre 1964,*

*Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 ;*

*Vu le règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (RELCAT), du 16 octobre 1996 ;*

*Vu la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014 ;*

*Vu le rapport du Conseil communal du 13 juin 2024 ;*

### a r r ê t e :

*Création d'un fonds d'entretien*

#### **Article premier**

<sup>1</sup>Le Conseil communal peut constituer 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 de retraitement du patrimoine financier » figurant en no 296.

*Attribution au fonds*

#### **Art. 2**

<sup>1</sup>Le fonds est alimenté en une seule opération par un transfert complet de la réserve de retraitement du patrimoine financier (296) au travers du bilan sans passer dans le compte de résultats.

<sup>2</sup>Le fonds peut également être alimenté par un pourcentage, jusqu'à un maximum de 5%, prélevé sur les 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'effectuera dans le compte de résultats par un compte 35110 sous le chapitre « 96300 Biens-fonds du patrimoine financier ».

*Prélèvements au fonds*

#### **Art. 3**

<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 sous le chapitre « Biens-fonds du patrimoine financier ».

<sup>3</sup>Le prélèvement au fonds est possible uniquement pour les biens-fonds du patrimoine financier en cas de réduction de valeur.

#### **Art. 4**

Le Conseil communal est compétent pour effectuer les prélèvements au fonds dans les limites définies à l'art. 3.

*Entrée en vigueur*

#### **Art. 5**

<sup>1</sup>Le présent règlement entre en vigueur avec effet rétroactif le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

<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'État.

*Rochefort, le 25 juin 2024*

**AU NOM DU CONSEIL GENERAL**

Le secrétaire,

Le président,

C. Reber

N. Regis