

# **PRÉAVIS N° 70-2024**

## **De la Municipalité au Conseil communal**

### **Succession de Mme Franziska Sauer**

---

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission :

12 septembre 2024 à 18h30 - Salle de Municipalité

Préavis déposé au Conseil communal le 5 septembre 2024

## PRÉAVIS N°70-2024

Succession de Mme Franziska Sauer

### Table des matières

1. Préambule.....	2
2. Pacte successoral du 10 juillet 2014.....	2
<b>2.1. Exposé préalable .....</b>	<b>2</b>
<b>2.2. Succession de Franziska Sauer .....</b>	<b>3</b>
3. Résultat du bénéfice d'inventaire du 23 mai 2024.....	3
4. Vente de l'immeuble en Allemagne .....	4
5. Conclusion de la Municipalité .....	4

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

## 1. PRÉAMBULE

Le but de ce préavis est de soumettre à l'approbation du Conseil communal l'acceptation de la succession de Mme Franziska Sauer, décédée le 26 juillet 2023.

La Justice de Paix, en date du 24 août 2023, a remis à la Ville une copie des dispositions de dernières volontés de Mme Sauer, datées du 10 juillet 2014. Il ne s'agit pas d'une succession en déshérence, Mme Sauer ayant encore une fille en vie, mais d'une succession que la défunte a soumise à conditions.

En raison du fait que la succession est soumise à conditions, ainsi que pour la réalisation d'un immeuble en Allemagne (se référer au préavis N° 1-2021 « Autorisations générales pour la législature 2021-2026 », chiffres 2 et 5, à l'article 4, al. 1, chiffres 6 et 11 de la Loi sur les communes et à l'article 16, chiffres 5 et 11 du Règlement du Conseil communal), le Conseil communal doit se déterminer sur l'acceptation ou non de cette succession, laquelle doit au préalable avoir été soumise au bénéfice d'inventaire.

## 2. PACTE SUCCESSORAL DU 10 JUILLET 2014

### 2.1. Exposé préalable

Mme Franziska Sauer était domiciliée à Renens, à la rue de la Source 7. Elle entretenait des liens étroits avec la Commune de Renens et avait manifesté depuis de nombreuses années, de fortes préoccupations sociales. De son union avec Jean-Jacques Joseph sont nées deux filles, Véronique et Catherine.

Mme Véronique Sauer est décédée en 2008 sans enfant. La seule descendante directe de Mme Franziska Sauer est sa fille Catherine.

Mme Catherine Sauer n'a pas d'enfant, et a souhaité renoncer à une grande partie de l'héritage. Elle souhaitait ainsi permettre à sa mère de réaliser un projet pour aider les personnes âgées, en ne faisant pas appel à sa réserve héréditaire et en se contentant d'un legs de CHF 500'000.-.

Mme Franziska Sauer souhaitait consacrer le reste de sa fortune à la construction ou à l'achat, le cas échéant avec transformations, d'un immeuble situé sur le territoire de la Commune de Renens destiné à recevoir comme locataires des personnes âgées. Dans ce but, elle a institué comme autre héritière la Commune de Renens qui, directement ou par délégation à une fondation, réaliserait le projet de la défunte et exploiterait l'institution en question. L'immeuble devra être conçu avec une mixité intergénérationnelle et des espaces communs également ouverts aux autres habitants du quartier. Les exigences de la norme SIA 500 concernant les personnes à mobilité réduite devront être scrupuleusement respectées, ceci en souvenir de sa fille Mme Véronique Sauer. Ce bâtiment devra également être situé le plus près possible du centre-ville, proche des transports publics et des commerces.

En 2014, lors de la signature du pacte successoral, la fortune de Mme Franziska Sauer était composée de valeurs mobilières pour un montant de l'ordre de CHF 1'100'000.- à CHF 1'200'000.-, ainsi que d'un immeuble en Allemagne à Düsseldorf (Schillerstrasse 25), d'une valeur à peu près équivalente.

## 2.2. Succession de Franziska Sauer

Mme Franziska Sauer a institué comme autre héritière la Commune de Renens. A charge de celle-ci de réaliser le projet mentionné au point 2.1 du présent préavis. Elle a exclu de sa succession tout autre membre de sa famille sauf sa fille Catherine.

Le détail de son pacte successoral est le suivant :

- Legs de CHF 500'000.- à sa fille Mme Catherine Sauer, ainsi que tous ses effets personnels et de son mobilier. Cette dernière renonce au solde de la succession (réserve héréditaire)
- Legs de CHF 30'000.- à sa filleule Mme Marie-Claude Heidelberger
- Legs de CHF 20'000.- à l'Association Vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés (AVACAH) à La Sarraz
- Les impôts sur les legs seront à la charge de la Ville de Renens (héritière)
- La succession pour la Ville serait le solde de la fortune en Suisse, ainsi que l'immeuble qui se situe à Schillerstrasse 25 à Düsseldorf en Allemagne (estimé le 4 janvier 2024 par Andrea Knöpke-Quednau, agent immobilier à Wanna à € 1'400'000.-, soit CHF 1'340'000.-).

Les conditions sont de consacrer le reste de la fortune à la construction ou à l'achat, le cas échéant avec transformations, d'un immeuble situé sur le territoire de la Commune de Renens destiné à recevoir comme locataires des personnes âgées, comme détaillé au point 2.1 du présent préavis.

Le délai pour accepter la succession ou demander le bénéfice d'inventaire était d'un mois à réception de l'information de la Justice de Paix, soit le 24 septembre 2023. Le bénéfice d'inventaire a été demandé le 31 août 2023, une fois celui-ci reçu le 23 mai 2024. Le délai pour se prononcer est à nouveau d'un mois (pour accepter ou répudier la succession), un délai a été demandé et accordé au 2 décembre 2024 afin de pouvoir analyser le dossier.

## 3. RÉSULTAT DU BÉNÉFICE D'INVENTAIRE DU 23 MAI 2024

Le résultat de l'inventaire requis par le Code civil montre que :

- **les actifs s'élèvent à**

CHF	1'340'000.00	de valeur vénale (immeuble en Allemagne), € 1'400'000.-, selon l'estimation effectuée par Andrea Knöpke-Quednau, agent immobilier le 4 janvier 2024
CHF	250'000.00	d'obligations (18 juillet 2019-18 juillet 2025)
CHF	60'703.31	en numéraire sur différents comptes bancaires suisses
CHF	1'021'817.73	en numéraire sur différents comptes bancaires allemands (€)
<b>CHF</b>	<b>2'672'521.04</b>	<b>en totalité</b>
- **les passifs se montent à**

CHF	23'822.90	diverses factures acquittées par l'exécuteur testamentaire
CHF	290.80	passifs produits lors du bénéfice d'inventaire (ACI pour impôts)
CHF	500'000.00	legs à sa fille Mme Catherine Sauer
CHF	30'000.00	legs à sa filleule Mme Marie-Claude Heidelberger
CHF	20'000.00	legs à l'Association vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés
<b>CHF</b>	<b>574'113.70</b>	<b>en totalité</b>
- **le résultat de succession est estimé à**

CHF	2'672'521.04	total des actifs
CHF	-574'113.70	total des passifs
CHF	-13'000.00	honoraires au 27 mai 2024 de M <sup>e</sup> Crettaz, exécuteur testamentaire
CHF	-7'000.00	frais de la Justice de Paix (estimation au 23 mai 2024)
CHF	-28'407.34	autres estimés (à venir, entre autres exécuteur testamentaire)
<b>CHF</b>	<b>2'050'000.00</b>	

#### **4. VENTE DE L'IMMEUBLE EN ALLEMAGNE**

Cette vente est du ressort du Conseil communal, son acceptation est donc requise.

En cas d'acceptation, la mise en vente de l'immeuble situé en Allemagne, se fera par l'intermédiaire d'un courtier.

#### **5. CONCLUSION DE LA MUNICIPALITÉ**

Le Conseil communal est d'ores et déjà rendu attentif que cette succession est soumise à des conditions élevées. La question de la rentabilité du projet se pose, ainsi que la possibilité de respecter les vœux de la défunte. Enfin, le pacte successoral laisse la possibilité de déléguer la réalisation du projet à une Fondation, pour autant que cette possibilité soit réalisable.

L'attribution du solde net de la succession après conversion en liquidité sera affectée au Fonds spécial, compte N° 9233.1010 « Fonds Franziska Sauer » aux conditions définies par la défunte.

L'exécuteur testamentaire, M<sup>e</sup> Crettaz, est chargé de vérifier jusqu'à l'exécution du projet, que les vœux de la défunte soient respectés.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

\_\_\_\_\_

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

## CONCLUSIONS

### LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS

vu le préavis municipal N° 70-2024 concernant la succession de Mme Franziska Sauer,  
oui le rapport de la Commission désignée pour étudier cet objet,  
considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### ACCEPTÉ

1. la succession de Madame Franziska Sauer, décédée le 26 juillet 2023, selon le résultat du bénéfice d'inventaire du 23.05.2024, aux conditions posées par la défunte
2. la vente de l'immeuble sis à Schillerstrasse 25 à Düsseldorf en Allemagne, permettant ainsi de finaliser la liquidation de la succession de Mme Franziska Sauer .

**PREND ACTE** que le résultat net de la succession, après la vente de l'immeuble, sera affecté dans le Fonds spécial, aux conditions définies par la défunte, compte N° 9233.1010 « Fonds Franziska Sauer ».

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 19 août 2024.

Au nom de la Municipalité

Le syndic  
Jean-François Clément



Le secrétaire municipal  
Michel Veyre



Membre-s de la Municipalité délégué-e-s:

M. Jean-François Clément, syndic  
Mme Tinetta Maystre