Commune de
Romanel-sur-Lausanne

**RAPPORT MUNICIPAL**
**N° 007/2026**
**au Conseil communal**

**Réponse à l'interpellation de M. Henri Pisani intitulée « Auberge communale quel cadre juridique pour protéger les intérêts de la Commune ? »**

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

## 1. Objet de l'interpellation

Lors de la séance du Conseil communal du 1er octobre 2026, votre assemblée a accepté le renvoi en Municipalité de l'interpellation de M. Henri Pisani demandant à la Municipalité de répondre à une série de questions relatives à la location de l'Auberge communale de La Charrue.

## 2. Rapport au Conseil communal

La Municipalité remercie l'interpellant pour ses questions et apporte ci-après, dans le délai très bref imposé par le règlement du Conseil communal, ses réponses établies sur la base des informations disponibles à ce jour.

### Titulaire du bail et construction juridique

Le bail à loyer pour les locaux commerciaux de La Charrue a été signé conjointement par Mme Milena Fuschetto-Allegra et M. Daniele Allegra, tous deux domiciliés à Romanel-sur-Lausanne et qui sont juridiquement titulaires dudit bail.

Comme relevé dans le texte de l'interpellation, la Municipalité souhaite en effet éviter, tant que faire se peut, de louer ces locaux à une personne morale.

### Cadre juridique, suivi et droit de vérification

Il n'existe aucun mécanisme contractuel précis spécifiquement prévu pour suivre la situation économique de l'exploitation et encore moins pour faire vérifier ces information.

La Municipalité rappelle ici être tenue par les dispositions relatives au droit du bail commercial défini dans le Code des obligations, qui ne donne aucun droit de regard du bailleur sur comptabilité ou la situation financière du locataire. La seule obligation de ce dernier est de payer le loyer et les charges selon les modalités définies.

La Municipalité n'a pas jugé nécessaire d'introduire une telle clause contractuelle (qui n'aurait, juridiquement, qu'un poids très limité) pour privilégier une relation de dialogue et de confiance mutuelle avec les exploitants.

## Sûretés et mécanismes d'alerte

Une garantie bancaire de CHF 20'000,00, sous la forme d'un dépôt bancaire, a été demandée et obtenue par la Municipalité lors de la signature du bail.

Il n'existe pas de dispositif concret obligeant l'exploitant à informer en cas d'évènements susceptibles de compromettre la poursuite de l'exploitation ou le respect des obligations envers la Commune.

## Changement de contrôle

Comme indiqué plus haut, les titulaires du bail commercial sont M. et Mme Allegra et non la société exploitante. Un changement significatif du contrôle de cette société n'aurait ainsi aucun effet sur le bien immobilier.

De plus, le bail à loyer mentionne explicitement l'obligation faite aux locataires d'informer la Municipalité en cas de changement de la forme juridique de l'entreprise, de la raison sociale ou la limitation de sa responsabilité. Dit bail précise également que la sous-location intégrale ou partielle de l'auberge ou le transfert de bail restent réservés à l'accord préalable écrit de la Commune.

## Mise en œuvre effective et vérifiabilité

L'exploitation de l'Auberge par la famille Allegra ayant débuté il y a seulement quelques mois, la Municipalité n'a pas jugé opportun de procéder à un quelconque contrôle jusqu'à présent.

## 3. Conclusions

La Municipalité se permet, à titre de conclusion, de rappeler qu'il appartient à l'ensemble des habitants du village de faire vivre l'Auberge communale en s'y rendant régulièrement et se réjouit d'y croiser les membres du Conseil communal.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

**LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE**

- vu le rapport N° 007/2026 adopté en séance de Municipalité du 2 novembre 2026 ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

**DÉCIDE :**

de dire qu'il est ainsi répondu à l'interpellation déposée par M. Henri Pisani intitulée « Auberge communale – quel cadre juridique pour protéger les intérêts de la Commune ? ».

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La Syndique : Le Secrétaire :

Claudia Perrin Nicolas Ray

Romanel-sur-Lausanne, le 2 novembre 2026

Déléguée municipale : Mme Claudia Perrin, Syndique

Annexe : Texte de l'interpellation