



Conseil communal du 30/09/2026

Réponse à l'interpellation n°23 :

« L'impossibilité pour les locataires communaux de compenser les sommes que la commune leur doit avec les loyers dus ; Interpellation introduite par M. BOIKETE PHILIPPE, Conseiller communal » *(ordre du jour)*

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Je dois tout d'abord vous faire part d'un certain étonnement quant à cette interpellation, et plus particulièrement quant au fait que cette problématique soit soulevée aujourd'hui par l'ancien Échevin du Logement.

En effet, durant les nombreuses années où il a exercé cette fonction et où il faisait partie du Collège, il disposait de toutes les informations, de tous les services et de tous les leviers nécessaires pour se saisir de cette question et, s'il l'estimait nécessaire, pour faire évoluer la procédure.

Dès lors, si cette problématique était à ce point importante et si la situation était connue depuis plusieurs années, il est légitime de s'interroger sur les raisons pour lesquelles elle n'a pas été réglée à l'époque.

Mais au-delà de cette considération, qui relève évidemment du bilan de chacun lorsqu'il a exercé des responsabilités, nous souhaitons répondre sur le fond et apporter les éléments dont nous disposons.

La situation est en réalité plus complexe qu'une simple question de compensation entre deux montants.

La commune ne refuse pas la compensation par principe, ni dans le but de faire supporter aux locataires un effort qu'elle ne s'imposerait pas à elle-même. La difficulté est essentiellement liée aux règles de la comptabilité communale et à la nécessité de respecter le circuit propre à chaque opération.

Un loyer constitue une recette communale. Le remboursement d'un solde créditeur de charges constitue, quant à lui, une dépense. Ces deux opérations doivent être enregistrées et exécutées selon des procédures distinctes : création du droit constaté, ordonnancement de la dépense, création du mandat de paiement et exécution du remboursement pour ce qui concerne la dépense, tandis que le loyer doit être enregistré comme une recette.

Le principe de non-compensation budgétaire impose notamment que les recettes et les dépenses soient comptabilisées séparément et pour leur montant brut.

Cela peut sembler très technique, mais les conséquences sont très concrètes.

Si un locataire déduit de sa propre initiative le montant que la commune lui doit de son loyer, le système comptable va constater un paiement de loyer incomplet et donc un impayé partiel. Dans le même temps, le remboursement des charges continuera à suivre son propre circuit.

Cela génère alors une situation particulière dans les comptes de tiers, qui doit être identifiée, justifiée et corrigée.

Or, chacun comprendra que multiplier ce type d'anomalies ne facilite ni la tenue des comptes ni leur contrôle.

Il faut cependant distinguer la question de la compensation entre les parties de sa traduction dans la comptabilité communale. Le fait que deux créances puissent, sous certaines conditions, faire l'objet d'une compensation ne signifie pas que le locataire puisse simplement décider unilatéralement de ne pas payer tout ou partie de son loyer.

C'est précisément pour cette raison que nous travaillons actuellement à la sécurisation de la procédure.

Les comptes concernés font l'objet d'une surveillance et d'un travail de vérification. Il est nécessaire de remettre les comptes à plat afin d'identifier précisément les montants dus, les opérations déjà ordonnancées, celles qui sont encore en cours de traitement et les éventuels écarts présents dans les comptes de tiers.

Dans ce contexte, le montant de avancé dans l'interpellation nous paraît pour le moins hasardeux. Nous nous interrogeons d'ailleurs sur les sources ayant permis d'arriver à ce chiffre.

À ce stade, nous ne sommes pas en mesure de le confirmer et nous préférons disposer de chiffres fiables, vérifiés et consolidés plutôt que d'avancer un montant qui pourrait ensuite devoir être corrigé.

Sur le fond, nous partageons néanmoins le constat qu'un locataire qui dispose d'un solde créditeur doit pouvoir récupérer son argent dans un délai raisonnable. Des délais de plusieurs mois ne constituent évidemment pas une situation que nous souhaitons pérenniser.

Pour autant, nous ne prendrons pas aujourd'hui l'engagement d'un remboursement systématique dans le délai d'un mois tant que l'ensemble de la procédure n'aura pas été sécurisé. Il serait irresponsable de promettre un délai que les services ne seraient pas en mesure de garantir dans toutes les situations.

Notre objectif est donc d'abord de remettre de l'ordre dans les comptes et de sécuriser les procédures. Ensuite, nous pourrions mettre en place un mécanisme plus efficace.

Une piste consiste notamment à organiser, dans le respect des règles comptables, la compensation des deux opérations au niveau des comptes de tiers, notamment via le compte 48100. Cela permettrait de traiter correctement les deux pièces comptables sans créer artificiellement un impayé de loyer.

Cette possibilité doit encore être examinée et validée avec les services financiers et la caisse communale, afin de garantir qu'elle respecte pleinement les règles applicables.

Le travail actuellement engagé devrait permettre d'aboutir à une nouvelle procédure, avec l'objectif d'une mise en œuvre au début de l'année 2027.

En définitive, nous pouvons entendre la préoccupation exprimée dans cette interpellation. Nous pouvons également reconnaître qu'il faut améliorer les délais de remboursement des soldes créditeurs.

Mais il faut aussi rappeler qu'une commune ne peut pas gérer sa comptabilité comme un simple compte courant entre deux particuliers. Elle doit respecter des règles précises en matière de recettes, de dépenses, d'ordonnancement et de comptabilisation.

Notre responsabilité est donc de trouver une solution qui soit à la fois plus rapide pour les locataires, juridiquement sécurisée et parfaitement régulière sur le plan comptable.

Et puisque cette problématique est aujourd'hui portée à l'attention du Conseil, nous allons nous employer à ce qu'elle puisse effectivement trouver une solution.

Nous espérons simplement que, la prochaine fois qu'une question de cette nature sera considérée comme suffisamment importante pour être soumise au Conseil communal, elle le sera avant tout dans une logique de recherche de solution, et non uniquement lorsque ceux qui avaient la possibilité d'agir ne sont plus aux responsabilités.

Je vous remercie pour votre attention.