



Acte de radiation et constitution d'un droit de superficie sur la parcelle 525, au chemin des Grillets 2



Extrait : [trelex.geocommunes.ch](http://trelex.geocommunes.ch)

Municipal responsible : Pierre Hofmann, syndic

## Préambule

La commune de Trélex est propriétaire de 3 parcelles sur lesquelles ont été constitués 17 droits de superficie. Il s'agit de parcelles au quartier du Bois de Bamp, une parcelle aux Grillets et une à la Trélasse.

Le 14 février 2006, le Conseil Communal avait pris la décision de prolonger les droits de superficie de 30 ans (échéance en 2046) et de réadapter la redevance annuelle. A cette époque, 14 échéances se situaient en 2021, une en 2016 et deux en 2024.

La réadaptation acceptée en 2006 par le Conseil n'affectait pas les contrats en cours, mais uniquement les futures demandes de modification d'acte.

Ainsi, les actes arrivant à échéance ont tous été prolongés jusqu'en 2046 aux conditions fixées par le Conseil communal en 2006, sauf un.

## Situation et base légale

En effet, en préparant le renouvellement de l'acte pour la parcelle située au chemin des Grillets (droit distinct et permanent de superficie immatriculé au Registre foncier sous numéro de feuillet 450 de la Commune de Trélex), nous avons constaté que le DDP constitué pour cette parcelle avait été reconduit le 23 juin 2005 par une simple lettre recommandée de la part de la Municipalité, fixant l'échéance au 30 juin 2021. Cette lettre avait ensuite été retournée signée pour accord, le 24 juin 2005, par le superficiaire.

En 2021, constatant l'absence de validation notariale, la Municipalité s'est approchée de l'hoirie, héritière du superficiaire, pour s'enquérir de leur intérêt à conserver ce DDP et donc signer un nouvel acte constitutif selon les conditions fixées par la décision du Conseil communal du 14 février 2006, ce qu'ils ont confirmé. Ce nouvel acte a été signé l'automne dernier devant notaire.

Toutefois, lors du dépôt de cet acte au Registre Foncier, le conservateur a refusé son inscription en l'état car la durée minimale d'un nouveau droit de superficie immatriculé sous forme de droit distinct et permanent doit être de 30 ans au minimum (art. 779 al. 3 CC et art. 22 al. 1 ORF).

### Modification proposée

Pour permettre à la Municipalité de constituer et signer un nouvel acte de DDP dont l'échéance respectera le délai légal minimal de 30 ans, soit jusqu'en 2052, il est nécessaire de solliciter l'autorisation du Conseil Communal.

La décision de renouvellement et d'augmentation des redevances du Conseil communal du 14 février 2006 concernait l'ensemble des DDP sis sur la Commune. De plus, durant les quinze dernières années, l'hoirie ainsi que la Municipalité se sont comportées dans les faits comme si le DDP était toujours valable, la location du terrain ayant été annuellement honorée.

Aussi, la Municipalité vous propose de régulariser la situation légale de ce DDP en lui appliquant les mêmes conditions fixées par le Conseil communal du 14 février 2006, comme suit et jusqu'en 2052 :

- La redevance annuelle est de CHF 5.00 le m<sup>2</sup> si le superficiaire habite la commune et occupe lui-même la construction édifiée sur le droit de superficie.
- La redevance annuelle est de CHF 10.00 le m<sup>2</sup> si le superficiaire n'occupe pas lui-même la construction édifiée sur le droit de superficie.

S'ajoute aux deux variantes l'indexation annuelle proportionnellement à l'indice suisse du prix à la consommation.

Pour information, le superficiaire payait jusqu'en 2021 le prix de CHF 2.00 le m<sup>2</sup> conformément à l'ancien régime, soit avant la signature du nouvel acte. Depuis le 30 juin 2021, le superficiaire paye d'ores et déjà CHF 5.00 le m<sup>2</sup> en tant qu'habitant.

## Conclusions

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

Le Conseil communal de Trélex

Vu le préavis municipal N° 01/2022

Entendu le rapport de la commission des finances

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

- Décide
- 1) d'autoriser la Municipalité à radier le DDP actuellement immatriculé sous numéro de feuillet 450 de la Commune de Trélex, lequel est échu, et à constituer un nouveau DDP en lieu et place ;
  - 2) la durée de ce nouveau DDP sera de 30 ans dès sa date de constitution ;
  - 3) la redevance annuelle de ce nouveau DDP sera de :
    - CHF 5.00 le m<sup>2</sup> si le superficiaire habite la commune et occupe lui-même la construction édifiée sur le droit de superficie
    - CHF 10.00 le m<sup>2</sup> si le superficiaire n'habite pas la commune et n'occupe pas lui-même la construction édifiée sur le droit de superficieCette redevance sera indexée annuellement à l'indice suisse des prix à la consommation.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :  
P. Hofmann

La Secrétaire :  
L. Suva



Annexe : extrait de décision du Conseil communal du 14 février 2006

Ainsi délibéré et accepté par la Municipalité dans sa séance du 28 février 2022 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal le 7 avril 2022.