



Municipalité  
**Jorat-Mézières**

CP | 1084 Carrouge

## Préavis de la Municipalité de Jorat-Mézières au Conseil communal

**08/2016**

Réf. : 1.10.101.02

### Vente de la parcelle Vonlanthen Consulting SA, n°356 (740) ZI de l'Ecorcheboeuf de Carrouge

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

#### Préambule

La zone artisanale et industrielle de l'Ecorcheboeuf, sise à Carrouge, est occupée depuis l'année 2000 par les premières entreprises.

Ces dernières sont locataires de la surface qu'elles occupent sur la base d'un DDP (Droit Distinct et Permanent) qui a été stipulé par acte notarié. Selon décision du Conseil communal de Carrouge du 30 juin 2000, ce contrat (acte notarié) prévoit que les entreprises actives sur ces parcelles ont la possibilité d'acheter le terrain passé un délai de dix ans. C'est le droit de préemption.

Après préavis soumis au Conseil communal, des entreprises ont déjà fait valoir leur droit de préemption et ont acquis les parcelles sur lesquelles elles sont installées et pour lesquelles elles bénéficiaient du DPP précité.

#### Situation

En juin 2006, un DDP a été conclu entre l'entreprise Vonlanthen Consulting SA et la commune de Carrouge. Cet acte notarié comporte une erreur. Il indique un droit de préemption après 5 ans seulement, au lieu des 10 ans décidés par le Conseil communal. En l'occurrence, pour l'échéance de juin 2011 au lieu de juin 2016.

En date du 22 octobre 2012, l'entreprise Vonlanthen Consulting SA a fait part de son souhait d'acheter le terrain conformément à l'acte notarié signé.

De cette contradiction, provenant d'une part de l'acte notarié signé indiquant un délai de 5 ans et, d'autre part de la décision du Conseil communal de Carrouge n'autorisant ce droit qu'après 10 ans, est né un litige entre l'entreprise Vonlanthen Consulting SA et la commune de Carrouge.

Aujourd'hui, il y a deux procédures ouvertes pour ce dossier :

- une première au Tribunal d'arrondissement concernant la cessation de paiement des loyers par l'entreprise Vonlanthen Consulting SA au droit que depuis sa demande en 2012, la bénéficiaire du DDP aurait pu racheter la parcelle.
- la seconde au Tribunal Fédéral pour définir quel droit est souverain : celui de l'acte notarié avec un délai de 5 ans ou la décision du Conseil communal de Carrouge mentionnant 10 ans.

A ce jour, aucune décision n'a été rendue pour chacune des deux procédures.

La longue durée de la procédure a permis au dernier délai du droit de préemption de la parcelle 356 d'arriver à son terme le 19 juin 2016. Indépendamment des décisions qui seront prises par les tribunaux, l'entreprise Vonlanthen Consulting SA a aujourd'hui le droit d'acquérir cette parcelle.

Dans le but d'éviter un retard de la vente dans l'attente d'une prochaine séance du Conseil communal, ce qui pourrait engendrer des frais et dépens importants supplémentaires, la Municipalité vous demande l'autorisation de pouvoir, le cas échéant, procéder à la vente de la parcelle occupée par l'entreprise Vonlanthen Consulting SA, dès les décisions de justice rendues.

La surface totale de la parcelle 356 (740) à vendre est de 4'000 mètres carrés (DDP).  
(Prix de Fr. 68.50 IPC 112.8 mai 2006)

- 4'000 m<sup>2</sup> à Fr. 69.- (zone mixte artisanat/habitation) Fr. 276'000.-  
(Prix de Fr. 69.- IPC 113,5 octobre 2016)


La loi sur les communes (175.11) du canton de Vaud, par son article 4, alinéa 6, précise que le Conseil communal est compétent pour se prononcer sur l'acquisition et l'aliénation d'immeubles.


Vu ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal l'autorisation de pouvoir procéder à la vente de la parcelle occupée par l'entreprise Vonlanthen Consulting SA.

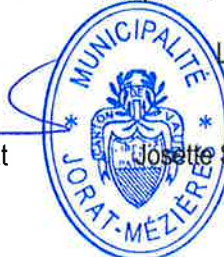
**Une surface de 4'000 m<sup>2</sup>, de la parcelle 356 (740)  
pour le prix de 276'000.- (soit 69.- /m<sup>2</sup>)**

Dans l'attente de votre décision, la Municipalité vous prie de croire, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à l'expression de sa considération distinguée.

Pour la Municipalité :

Le Syndic :  Patrice Guenat

La Secrétaire :  Josette Sonmay Khatanassian



Municipal responsable : Monsieur Patrice Guenat, Syndic

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 07 novembre 2016