



## Préavis N° 09/2026

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

Jorat-Mézières, le 11 mai 2026  
Réf. 1.10.101.02 / vp

## Vente d'une fraction de la parcelle communale N°356 correspondant à l'assiette du DDP 828 à l'Entreprise Forestière Daniel Ruch SA - ZI de l'Ecorcheboeuf à Carrouge

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

### Exposé préalable et historique

1. Par acte intitulé *Constitution de deux droits distincts et permanents de superficie* instrumenté en date du 27 juin 2016 la Commune de Jorat-Mézières (anciennement Carrouge, devenue ensuite de fusion Commune de Jorat-Mézières) a notamment constitué un DDP d'une surface de 1'457 m<sup>2</sup> sur la parcelle 356 de Jorat-Mézières en faveur de M. Marc Emery, sous feuillet 828 de Jorat-Mézières (ci-après DDP 828).

2. Dans le même acte, la Commune de Jorat-Mézières, a promis de constituer dès le 30 juin 2026 en faveur de l'ancien superficiaire (à l'époque M. Marc Emery), qui a accepté, un droit d'emption portant sur une fraction de la parcelle 356 de Carrouge correspondant à l'emprise du DDP 828, dont les conditions suivantes :

« A. Le prix est fixé à CHF 71.00 (septante et un francs) le mètre carré, soit un total de Fr. 103'447.00 (cent trois mille quatre cent quarante-sept francs) pour la portion de la parcelle de base grevée par le droit de superficie distinct et permanent objet du feuillet 828 de Jorat-Mézières. Le montant précité est indexé à l'indice suisse des prix à la consommation en se référant à l'indice de deux mille dix, savoir 97,3 (nonante-sept virgule trois).

B. Le droit d'emption sera concédé pour une durée de 10 ans.

C. À l'échéance des 10 ans ci-dessus convenus, le bénéficiaire pourra demander le renouvellement du présent droit d'emption pour autant qu'il bénéficie encore, à ce moment-là, du droit distinct et permanent de superficie. En cas de cession du droit distinct et permanent de superficie, le droit d'emption devra être cédé simultanément au nouveau superficiaire.

D. Le droit d'emption pourra être annoté au Registre foncier.

E. En cas d'exercice du présent droit d'emption, le terrain sera transféré dans son état au jour de l'exercice. ».

3. Le 16 août 2021, la Commune de Jorat-Mézières a consenti au transfert du DDP 828 à l'Entreprise Forestière Daniel Ruch SA, laquelle a repris tous les droits et obligations résultant du DDP et de la promesse de constituer un droit d'emption partiel portant sur la fraction de la parcelle 356 de Jorat-Mézières correspondant à l'emprise du droit distinct et permanent aux conditions rappelées au chiffre 2 ci-dessus.

### Objet du préavis

A fin avril 2026, la superficiaire actuelle, l'Entreprise Forestière Daniel Ruch SA, par le biais de M. Daniel Ruch, a fait part de son souhait à la Municipalité de Jorat-Mézières d'acquérir la fraction de la parcelle 356 correspondant au DDP 828.

Dans la mesure où la superficiaire pourrait de toute façon prétendre à un droit d'emption à compter du 30 juin 2026, il semble opportun de prévoir un transfert immobilier au prix qui avait été arrêté en lien avec la constitution de ce droit.

La loi sur les communes 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.

### Conclusions

Fort de ce qui précède, la Municipalité vous engage, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

**Le Conseil communal de Jorat-Mézières,  
dans sa séance du 23 juin 2026, vu le préavis municipal N°09/2026,  
entendu le rapport de la commission des finances,  
considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,**

décide

**d'autoriser la Municipalité à procéder à la vente d'une fraction de la parcelle communale N°356 correspondant à l'assiette du DDP 828, occupée actuellement par l'entreprise CM Car Wash, à l'Entreprise Forestière Daniel Ruch SA, au prix minimum de :**


**Fr. 112'803.00 (indexé à l'IPC avril 2026 : 106.1 indice de référence 2010)**

**Etant entendu que le prix définitif sera indexé au moment de l'exécution de la vente.**

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 :   
Patrick Emery

La Secrétaire :   
Valérie Pasteris



### Municipal responsable :

M. Patrick Emery, Syndic – M. Grégoire Favre, Municipal  
Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 mai 2026.