



# BASSINS

**PREAVIS MUNICIPAL No 06 / 22**

**RELATIF A LA CONSTITUTION**

**D'UN NOUVEAU DROIT DE SUPERFICIE  
DISTINCT ET PERMANENT (DDP)**

**SITUE AU JUBILLET- CHALET TAMIZOU**

**BENEFICIAIRES :**

**M. ET MME RENE ET THERESE  
DUBOSSON**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers (ères),

## 1 Objet du préavis

Nous portons à votre connaissance que le droit de superficie du Jubillet, d'une surface de 716 m<sup>2</sup>, actuellement aux noms de M. et Mme René et Thérèse Dubosson, est arrivé à échéance le 31 décembre 2020.

Les propriétaires, M. et Mme Dubosson, ont souhaité, par courrier du 20 décembre 2018, renouveler ce droit avant son échéance.

La Commune de Bassins n'ayant pas la volonté d'acheter cette construction, a présenté à votre Conseil un préavis 03 / 2020, relatif à une prolongation de 30 ans de ce DDP avec une redevance de base augmentée de CHF 2.50/m<sup>2</sup> à CHF 3.10/m<sup>2</sup>, et adaptations possibles selon l'indice suisse des prix à la consommation.

Malheureusement, nous constatons à ce jour, après l'intervention des époux Dubosson, que la Commune de Bassins, sous l'ancienne législature, n'a pas entrepris les démarches nécessaires à cette prolongation de DDP auprès d'un notaire.

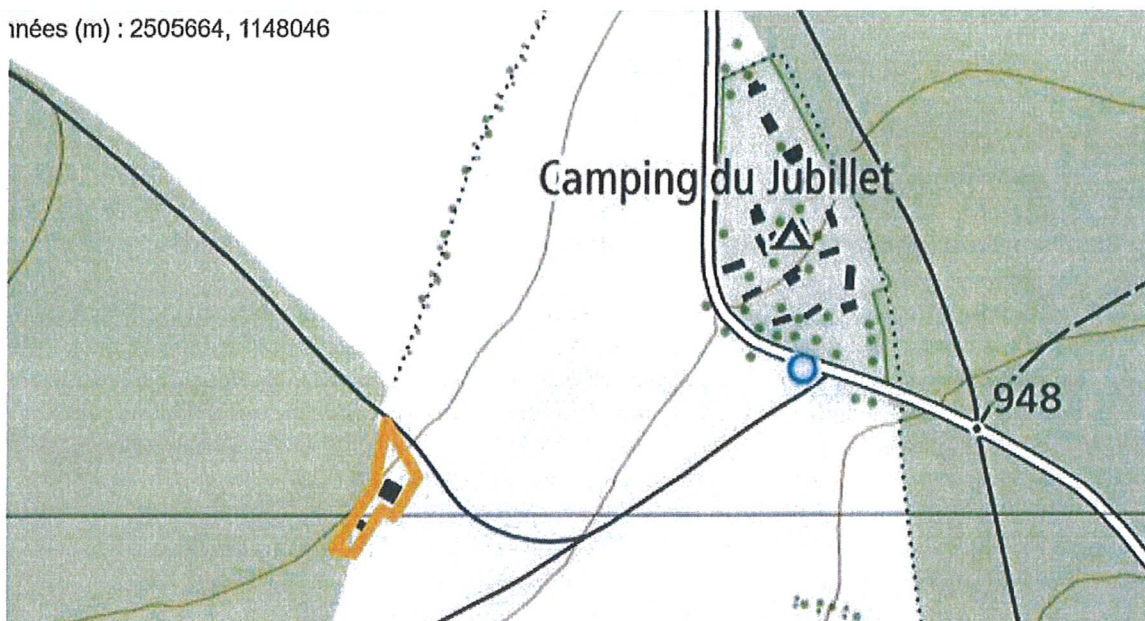
L'actuelle DDP inscrit au registre foncier, est échu depuis le 31 décembre 2020 et ne peut donc plus être prolongé.

Afin de satisfaire à la volonté première des parties (Epoux Dubosson et Commune de Bassins), il y a lieu ce jour de revenir vers votre Conseil avec une demande de **Constitution d'un nouveau DDP** incluant toutes les démarches juridiques que ceci implique, à savoir l'élaboration d'un acte authentique auprès d'un notaire avec au préalable un préavis favorable de la Commission foncière agricole, le Chalet Tamizou se situant en zone agricole.

### Historique et situation actuelle

Il existe sur notre territoire de pâturage-boisé quatre droits de superficie, soit trois situés sur le pâturage de Mondion dont les échéances s'étendent sur 30 ans, dont un avait été conclu avec les autorités de l'époque pour une durée indéterminée avec une location de CHF 10.00/an et le droit de superficie en face du Jubillet qui est soumis, par la présente, à votre Conseil communal.

onnées (m) : 2505664, 1148046



Le chalet familial qui habille le terrain a été acquis en 1953, puis racheté par les intéressés en 1992. Le droit de superficie avait été renouvelé pour une période de 30 ans le 31.12.1990 soit jusqu'au 31 décembre 2020.

#### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5703 Bassins
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	590
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 12996 48345 44
DDP	16.08.1950 012-207121 (D) DDP Superficie, jusqu'au 31.12.2020 à charge de B-F Bassins 5703/587

Surface	716 m <sup>2</sup> , numérisé
Mutation	02.02.2010 012-2010/270/0 SAU
Autre(s) plan(s):	
No plan:	30
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Le Jubillet
Couverture du sol	Bâtiment(s), 90 m <sup>2</sup> Champ, pré, pâturage, 565 m <sup>2</sup> Forêt, 61 m <sup>2</sup>

#### Bâtiments/Constructions

Habitation, (chalet), N°	
d'assurance: 261a, 54 m <sup>2</sup>	
Bâtiment, (hangar), N°	
d'assurance: 261b, 19 m <sup>2</sup>	
Bâtiment, (réduit), N°	
d'assurance: 261c, 17 m <sup>2</sup>	

#### Mention de la mensuration officielle

Observation	
Feuille de dépendance	
Estimation fiscale	35'000.00 RG96

#### Propriété

Copropriété simple pour 1/2 Dubosson René 18.08.1948,	07.11.1975 012-151584 Achat
Copropriété simple pour 1/2 Dubosson Thérèse (Kunz),,	07.11.1975 012-151584 Achat

Les conditions du précédent droit distinct et permanent DDP étaient les suivantes :

- Durée de la reconduction 30 ans
- Redevance, prix de base CHF 2.50 /m<sup>2</sup>

Pour une redevance annuelle totale de 1'790 CHF.

## 2 Proposition de la Municipalité

Au vu des explications introductives et en accord avec M. et Mme Dubosson, nous vous proposons la constitution d'un nouveau droit distinct et permanent (DDP) aux conditions suivantes :

- Durée de la reconduction 30 ans
- Redevance, prix de base CHF 3.10 / m<sup>2</sup>

La nouvelle redevance sera due à partir de la date de signature de l'acte de constitution du DDP auprès du notaire Thierry Dubois, à Nyon et sera déterminée en comparant l'indice suisse des prix à la consommation du mois de décembre deux mille dix-neuf à l'indice de référence, et en appliquant à la redevance de base la variation de l'indice exprimée en pour cent. Si toutefois la signature pouvait intervenir d'ici la fin de l'année 2022, la nouvelle redevance sera due à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La Commune de Bassins a le droit d'augmenter cette redevance au début de chaque période de trois ans, à partir de l'entrée en vigueur de la nouvelle redevance, proportionnellement à la hausse correspondante de l'indice suisse des prix à la consommation publié par l'Office fédéral de la statistique ou de tout autre indice officiel appelé à lui succéder.

Date		<u>Montant</u>	<u>Indice</u>
Départ: 1991	Moyenne annuelle	1'790 CHF	128.7 points
<u>Arrivée:</u> 2019	Moyenne annuelle	2'224 CHF	159.9 points
		<u>Variation:</u>	24.2 %

**Indice sur la base de: Décembre 1982**

L'indice déterminant pour le calcul de la hausse est celui du mois de décembre précédant la date déterminante pour le calcul de la hausse.

La redevance annuelle se monte à CHF 2'219.60.

Ces conditions demeurent les mêmes que celles acceptées par votre autorité en 2020.

### 3 Conclusion

Au vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers(ères), de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Vu le préavis No 06/2022 relatif à la constitution d'un nouveau droit distinct et permanent (DDP), au lieu dit le Jubillet,

Ouï le rapport de la commission des finances,

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

#### Le conseil communal de Bassins décide :

- A. d'accepter la constitution du nouveau droit de superficie distinct et permanent (DDP), situé au Jubillet, d'une surface de 716 m<sup>2</sup>, en faveur de M. et Mme René et Thérèse Dubosson, avec une redevance, prix de base de CHF 3.10/m<sup>2</sup>, évoluant selon l'indice des prix de la consommation de décembre 2019, soit 159.9 points (base 1982), pour une durée de 30 ans;
- B. d'autoriser la Municipalité à signer tous documents et acte notarié relatifs à cette constitution.

Ainsi approuvé en séance de Municipalité du 8 novembre 2022, pour être soumis au Conseil communal de Bassins.

Au nom de la Municipalité de Bassins

La Syndique :

La Secrétaire :

  
Sonia Pittet

  
Natacha Bruchez



Municipale répondante : Mme. Sonia Pittet

Annexes : Courrier d'accord de M. et Mme Dubosson du 31 octobre 2022





# BASSINS

Monsieur et Madame  
René et Thérèse Dubosson  
Riant-Coteau 110A  
1196 Gland

Bassins, le 27 octobre 2022

N/réf. : 43.03 – SP/mdc

## Droit de superficie (DDP) – parcelle n° 590

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à la rencontre du 18 octobre 2022, nous vous remercions de prendre note de ce qui suit.

La Municipalité a décidé qu'un préavis, similaire à celui qui a été accepté en 2020 (document ci-joint) par le Conseil communal, serait présenté à ce dernier à la condition d'une confirmation de votre intention de renouveler le DDP.

Pour ce faire, nous vous laissons le soin de signer la présente lettre pour accord et de nous retourner un exemplaire.

Dans cette attente, nous vous présentons, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

La Syndique :

Sonia Pittet



La Secrétaire  
municipale adjointe:

Morgane de Coppet

### Pour accord de l'intention de renouveler le DDP

Lieu et date : Gland, le 31 octobre 2022

Signature de René Dubosson :

Signature de Thérèse Dubosson :

