

COMMUNE DE RENNAZ

MUNICIPALITÉ



AU CONSEIL GENERAL

PRÉAVIS No 20 / 2021-2026

**Constitution d'une servitude d'usage de
places de parc à titre onéreux entre la
Commune de Rennaz, l'Hôpital-Riviera-
Chablais,
Santé Rennaz SA et
la Fondation de Nant**

Table des matières

1. Préambule	3
2. Présentation de la constitution d'une servitude sur la parcelle 175.....	3
3. Aspect financier du préavis.....	3
4. Conclusions	4

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le préavis porte sur l'octroi de la servitude d'usage de places de parc à titre onéreux à passer entre la Commune de Rennaz et l'Hôpital Riviera-Chablais d'un côté, Santé Rennaz et la Fondation de Nant de l'autre.

Le 14 octobre 2021, le Conseil général a accordé à la Municipalité les autorisations générales pour la législature 2021-2026, notamment l'autorisation générale de procéder à l'acquisition et à l'aliénation d'immeubles jusqu'à concurrence de CHF 50'000.00 par cas, charges éventuelles comprises (chapitre 2 du préavis 1/2021-2026 - Autorisations générales pour la législature 2021-2026).

Le présent préavis dépasse le montant autorisé.

2. Présentation de la constitution d'une servitude sur la parcelle 175

La Commune de Rennaz est propriétaire de la parcelle 175 de Rennaz d'une surface de 2'400 m². Un droit de superficie (DDP) correspondant au numéro de parcelle 584, d'une validité de 50 ans avait été acceptée par le Conseil général le 8 décembre 2012. Cet acte a été signé devant notaire en 2014, en faveur de l'Hôpital Riviera-Chablais. Légalement, la Commune doit être informée de toute cession ou du transfert de tout ou partie du droit de superficie.

Cette servitude est sur le point d'être modifiée. En effet, les bénéficiaires seront dorénavant Santé Rennaz SA (propriétaire de la parcelle 169) et la Fondation de Nant (propriétaire de la parcelle 633). Les places de parc situées sur la parcelle 175 sont concernées par cette modification. Elles sont déjà utilisées par les visiteurs se rendant dans les locaux d'Espace Santé Rennaz ou de l'Hôpital pour ce qui concerne la Fondation de Nant. Il n'est pas prévu de modifier l'usage de ce bien-fonds.

Actuellement, un contrat de bail lie l'Hôpital Riviera-Chablais, actuel bénéficiaire d'une part, et Santé Rennaz SA et la Fondation de Nant d'autre part. Le but de cette modification de servitude est de remplacer ce contrat de bail.

3. Aspect financier du préavis

Tant que le droit de superficie existe, les rentes mensuelles sont intégralement encaissées par l'Hôpital Riviera-Chablais. La Commune, quant à elle, reçoit un montant annuel de CHF 24'000.00 pour le droit de superficie.

Compte tenu de la situation actuelle, cette modification n'entraîne pas d'incidence financière sur le budget communal. En revanche, en cas d'extinction dudit droit, les loyers reviendraient à la Commune de Rennaz.

Par ailleurs, lorsqu'une servitude est constituée à titre onéreux, l'opération génère la perception d'un droit de mutation, prenant en compte la totalité des mensualités à encaisser. Une tablelle légale permet de connaître le montant de ce droit de mutation.

Etant donné que la valeur capitalisée dépasse largement CHF 50'000.- (limite des compétences de la Municipalité), le Conseil général doit autoriser expressément la Municipalité à constituer cette nouvelle servitude.

4. Conclusions

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE RENNAZ

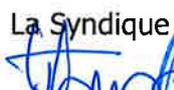
- vu le préavis municipal no 20 / 2021-2026 ;
- ouï le rapport de la commission de gestion et des finances;
- considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour,

DÉCIDE :

d'autoriser la Municipalité à octroyer une servitude foncière d'usage de places de parc sur la parcelle 175 de la Commune de Rennaz, elle-même déjà grevée d'une servitude de superficie (parcelle 584) en faveur de l'Hôpital Riviera-Chablais, en faveur de Santé Rennaz SA et de la Fondation de Nant.

Préavis adopté par la Municipalité lors de sa séance du 23 octobre 2023.

Au nom de la Municipalité :

La Syndique :  La Secrétaire : 
Muriel Ferrara * Carole Guérin



Annexes :

- ✓ Plan cadastral de servitude

