



COMMUNE DE CHÂTEAU-D'OEX

Bâtiment communal | Grand Rue 67 | 1660 Château-d'Oex
Téléphone 026 924 22 00 | www.chateaudoex-admin.ch

Conseil communal
de et à
1660 Château-d'Oex

Château-d'Oex, le 11 août 2021
*Greffe 2x_0134 + 9121_Préavis édités + Lotissement
des Granges_dhe*

Préavis No 20/2021

Demande d'autorisation pour la vente de nouvelles parcelles au lotissement des Granges

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

OBJET DU PREAVIS

Ce préavis a pour but de solliciter votre autorisation pour la vente de nouvelles parcelles au lotissement des Granges, mises à disposition des bénéficiaires sous forme de droit distinct et permanent (DDP).

Pour rappel, le Conseil communal s'est engagé, à l'expiration d'une période de quinze ans dès l'octroi de ce droit, à vendre le terrain grevé au superficiaire qui le désire.

Dans l'intervalle, les superficiaires versent à la commune, à partir du 1^{er} janvier de la troisième année qui suit celle de la conclusion de l'acte de DDP, une redevance annuelle de CHF 4.00 à CHF 5.00 par m² grevé. Cette redevance est indexée selon l'indice des prix à la consommation. Chaque variation de dix points provoque une modification proportionnelle de la redevance.

A noter encore que ce mode de faire a permis de soutenir les propriétaires qui n'avaient pas à financer simultanément le terrain et la construction d'un chalet.

HISTORIQUE

En février 1983, le Conseil communal a autorisé la Municipalité à accorder des droits de superficie sur la propriété des Granges à des personnes domiciliées à Château-d'Oex et désirant s'y établir définitivement. Ces droits devaient être constitués en droits distincts et permanents, immatriculés au Registre foncier.

Les 9 octobre 1997, 19 juin 2003, 29 septembre 2011 et 14 mai 2020, le Conseil communal prenait la décision d'autoriser la vente des parcelles du lotissement au prix de CHF 125.00/m² avec fixation de délais d'échéance respectifs au 31 décembre 2002, 31 décembre 2006, 30 juin 2016 et 30 juin 2021.

JUSTIFICATIF

Dans le courant de cette législature, la Municipalité pourrait être sollicitée pour la vente de parcelles du lotissement en question.

Nous vous proposons donc, tout en maintenant un prix du terrain très attractif, d'adapter le prix de vente fixé initialement à CHF 125.00 le m² (valeur 100 en juin 2003) en suivant pour cela l'indice officiel des prix à la consommation arrêté au 31 décembre de l'année précédant la conclusion de l'acte de vente.

Conformément aux articles 4 al. 2 de la Loi sur les communes du 28 février 1956 (LC) et 17 ch. 5 du Règlement du Conseil communal du 13 octobre 2014, cette demande d'autorisation est sollicitée pour la durée de la législature 2021-2026 et jusqu'au 31 décembre 2026.

CONCLUSIONS

La Municipalité, par cette proposition, souhaite poursuivre ses objectifs, à savoir de donner la possibilité à des résidents de la Commune d'accéder à la propriété privée, ceci à des tarifs abordables.

En conclusion, la municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers/ères, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHATEAU-D'ŒX

- vu le préavis municipal No 20/2021 du 11 août 2021 ;
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- A) **d'autoriser** la municipalité à vendre de nouvelles parcelles au lotissement des Granges, mises à disposition sous forme de droit distinct et permanent, aux conditions suivantes :

Demande d'autorisation pour la vente de nouvelles parcelles au lotissement des Granges

- a. que le bénéficiaire en fasse la demande ;
 - b. que la parcelle en cause ait fait l'objet auparavant de l'inscription du droit de superficie pendant 15 ans au minimum.
- B) **de fixer** le prix de vente du terrain à CHF 125.00/m² (valeur 100 en juin 2003), adapté en fonction de l'évolution de l'indice officiel des prix à la consommation arrêté au 31 décembre de l'année précédant la stipulation de l'acte de vente.
- C) **d'autoriser** la municipalité à signer toutes les pièces et actes nécessaires aux transactions énumérées ci-dessus.
- D) **d'autoriser** la municipalité à vendre les parcelles en droit de superficie, pour autant que les conditions ci-dessus soient réunies, jusqu'au 31 décembre 2026.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Préavis approuvé par la municipalité en séance du 11 août 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic : **La Secrétaire :**


Eric Grandjean*


Sophie Matthey

