



# COMMUNE DE GENOLIER

Place du Village 5 - CP 55 - 1272 Genolier  
tél. 022 366 86 30 - fax 022 366 11 62  
www.genolier.ch - greffe@genolier.ch

Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 9 mars 2021

## **PREAVIS N°74/2021**

concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'761 m<sup>2</sup> et les bâtiments qui y sont construits, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 750'000.- TTC

Municipaux responsables :

Gérald Girardet, Municipal  
Florence Sage, Syndique

Commissions chargées de l'étude :

Commission des finances  
Commission des routes et domaines

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### **Préambule**

A la suite de la décision du non renouvellement par la Commune des droits de superficies des parcelles du domaine de la Chèvrerie à leur échéance en avril 2016, la Commune a dû acquérir les chalets dont les propriétaires n'ont pas voulu ou pu acheter les parcelles sur lesquelles sont construits leurs biens. La Commune a donc dû acheter ces bâtiments aux valeurs imposées par le Tribunal d'arbitrage dont la sentence est devenue exécutoire le 9 juillet 2016 selon la procédure prévue dans les actes instrumentés en avril 1966 par le notaire Jean Pavillon pour une durée de 50 ans et qui spécifie en particulier ce qui suit :  
*Art V [...]*

*A l'expiration de ce délai de 50 ans et dans le cas où le bénéficiaire ne voudrait pas renouveler la présente convention. Le droit de superficie concédé sera radié au Registre Foncier, le bénéficiaire s'engageant d'ores et déjà à requérir ou autoriser cette radiation. Si le refus de renouvellement provient de la Commune de Genolier, cette dernière s'engage à racheter le bâtiment à un prix à dire d'arbitres, la Commune désignant le premier et le bénéficiaire du droit le second arbitre. Ces deux arbitres désigneront à leur tour le troisième ; à défaut d'entente, le Président du Tribunal sera chargé de le nommer.*

## **Proposition de la Municipalité**

Après un temps de réflexion et plusieurs entretiens avec une délégation de la Municipalité, une acheteuse s'est manifestée pour acquérir le terrain, le chalet et ses dépendances qui y sont construits.

Le prix de vente total convenu est de CHF 750'000.- comprenant :

- Le chalet dont la valeur a été établie par sentence arbitrale à CHF 375'000.-
- Le terrain de 1'761 m<sup>2</sup> au prix convenu CHF 375'000.-, (env. CHF 213.- le m<sup>2</sup>). A noter qu'initialement la parcelle était de 1'341 m<sup>2</sup>, nous y avons ajouté un bout de terrain et un chemin qui, sans cette opération seraient restés la propriété de la Commune de Genolier qui aurait dû en assumer tous les coûts d'entretiens et de déneigement dans le futur.
- Aucune commission de courtage n'est à payer sur cette vente dont les débuts des tractations avec l'acheteuse sont antérieurs à la signature du mandat conclu avec le courtier.



Sur les 11 parcelles dont la Commune était propriétaire, 2 ont été vendues avant la sentence arbitrale de 2016 et 6, y compris celle-ci l'ont été depuis juillet 2016, il reste donc à ce jour 3 chalets à vendre.

Etant donné la complexité de la situation, notamment en raison de l'établissement de nouvelles servitudes liées à la parcelle communale N° 50 sur laquelle les droits de superficie avaient été établis et à la division du bien-fonds à établir par un géomètre dont le plan est en annexe du présent préavis et aussi en raison du temps très court imparti pour la réalisation de cette vente que le promettante acheteuse souhaiterait concrétiser le plus rapidement possible, la Municipalité a demandé à ce qu'une promesse de vente et d'achat conditionnelle soit proposée, celle-ci est subordonnée :

- a) au fractionnement de la parcelle 50 située sur la Commune d'Arzier-Le Muids, conformément au plan provisoire ci-annexé, étant précisé que ce fractionnement devra être soumis à l'autorisation de la Commission Foncière, Section I, du Service du développement du territoire, de la Commune d'Arzier-Le Muids et de l'Inspecteur forestier.
- b) à l'obtention de l'autorisation de vendre définitive et exécutoire du Conseil communal de Genolier.

A noter qu'un acompte de CHF 75'000.- sera versé à la signature de la promesse de vente et d'achat et sera consigné en mains du notaire jusqu'au jour de l'exécution de la vente.

**Utilisation des fonds** (CHF 750'000.- TTC)

Compte No 9123.8 : La Chèvrerie Sentence arbitrale CHF 375'000.-.

Compte No 9282.17 : La Chèvrerie Fond de réserve CHF 375'000.-.

**Conclusion**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil de bien vouloir prendre la décision suivante :

Vu le préavis N° 74/2021 concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'761 m<sup>2</sup> et les bâtiments qui y sont construits, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 750'000.- TTC.

Ce montant sera versé sur le compte de la Commune le jour de la signature de l'acte de vente définitif.

Où les rapports des commissions chargées de l'étude de ce préavis

Attendu que ce préavis a été régulièrement porté à l'ordre du jour

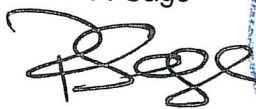
**Décide :** d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle de 1'761 m<sup>2</sup> et les bâtiments qui y sont construits, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 750'000.- TTC, frais de notaire, de géomètre, du registre foncier, de la division de bien-fonds, de l'inspecteur forestier et des différents services du canton à la charge de l'acheteur.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 9 mars 2021 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

La Syndique :

F. Sage



la secrétaire :

D. Jayet

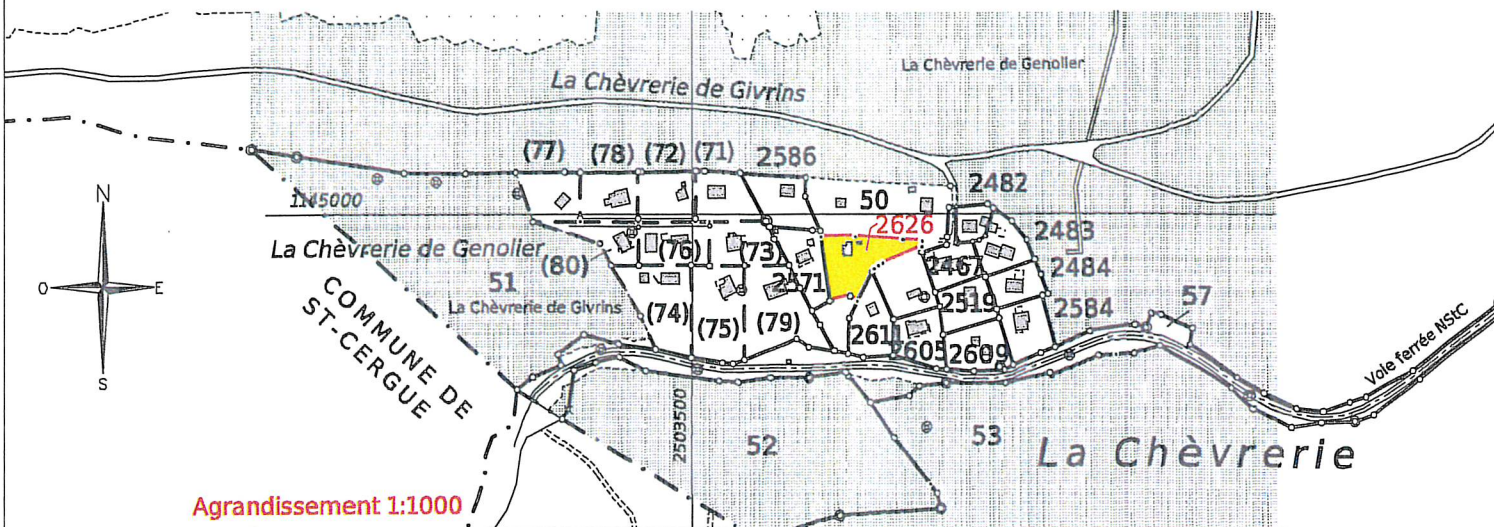


Annexes : Plan de situation parcelle N° 2626 ex DDP N° 367

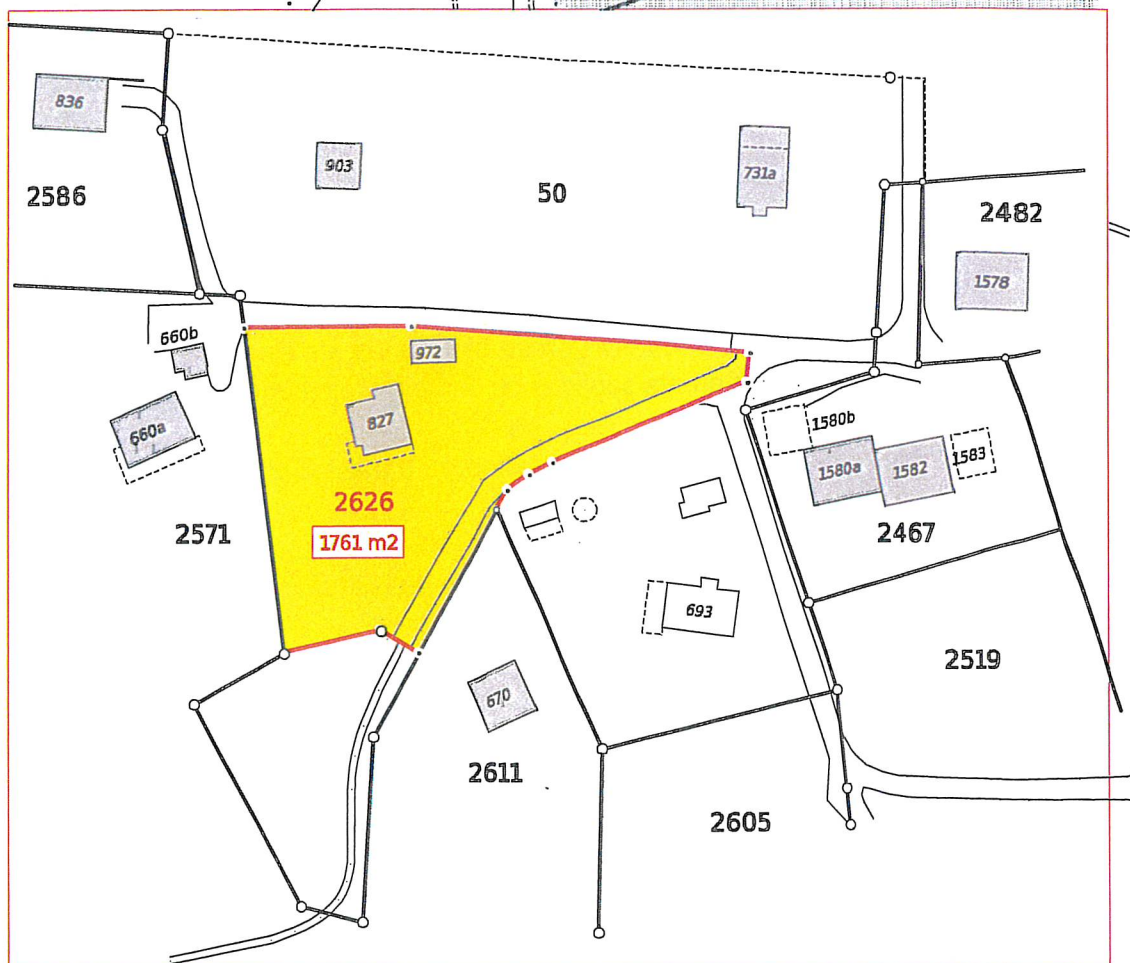
# PLAN CADASTRAL – Promesse de vente

COMMUNE D'ARZIER-LE MUIDS  
Folio n° 1005  
Echelle 1 : 5000

Mensuration semi-numérique numérisée  
Coordonnées C.N.S. 1261  
E : 2'503'610 N : 1'144'960



Agrandissement 1:1000



Nyon, le 30 novembre 2020  
Géodonnée © Etat de Vaud

Etienne Bovard, ingénieur géomètre breveté

