



COMMUNE DE SAINT-SULPICE
MUNICIPALITÉ

RÉPONSE DE LA MUNICIPALITÉ A L'INTERPELLATION
DE M. LE CONSEILLER RÉMY PACHE

« QUE SE PASSE-T-IL AU CHEMIN DES CHANTRES,
EN PARTICULIER A SON EXTRÉMITÉ ? »

MUNICIPALITÉ DE SAINT-SULPICE

RÉPONSE A L'INTERPELLATION

RÉPONSE DE LA MUNICIPALITÉ À L'INTERPELLATION DE M. LE CONSEILLER RÉMY PACHE

« QUE SE PASSE-T-IL AU CHEMIN DES CHANTRES, EN PARTICULIER A SON EXTRÉMITÉ ? »

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

Lors de la séance du Conseil communal du 10 avril 2019, M. le Conseiller Pache a interpellé la Municipalité au sujet de la situation du Chemin des Chantres.

Il a tout d'abord fait valoir que le chemin des Chantres chemine sur quatre parcelles dont trois sont classées au Domaine public cantonal (sic) (soit les DP 22, DP 24, DP 25) puis sur la parcelle communale 67. Il a relevé que le chemin est même coupé en deux, la partie « Jura » se trouvant sur la parcelle communale et la partie « Lac » sur le domaine public cantonal (sic).

Il a ensuite fait valoir que deux propriétaires au moins, qui dépendent partiellement ou complètement de la parcelle 67 pour l'accès, avaient été approchés par la Commune, afin que les modalités d'accès à leur parcelle soient « régularisées » et que, dorénavant, ils participent à l'entretien dudit chemin.

Fondé sur ce qui précède, il a soulevé les questions suivantes :

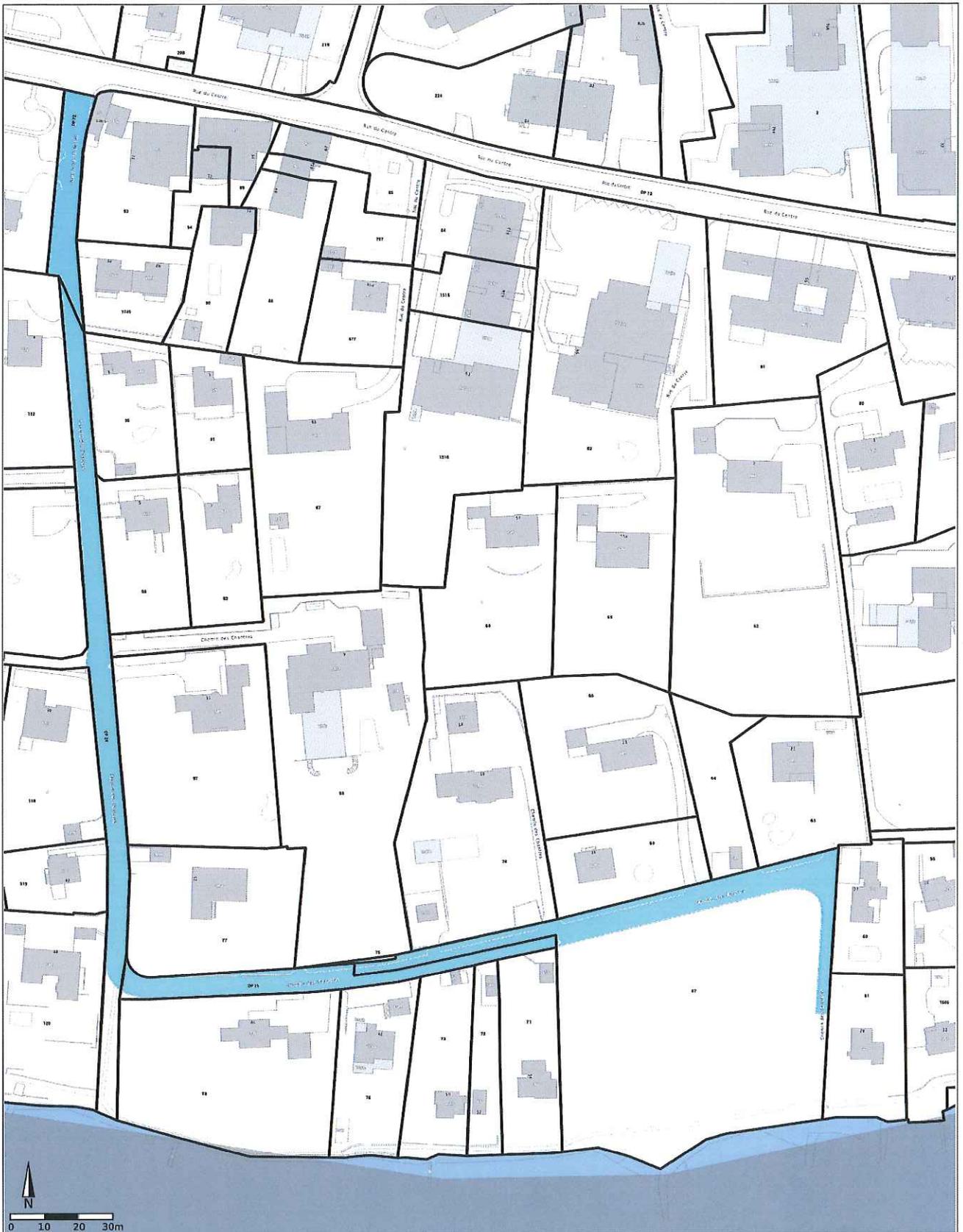
1. Pour quelle raison les propriétaires concernés sont-ils traités différemment d'autres à l'avenue du Léman, chemin des Charmilles ou des Pierrettes, sachant que les contribuables en question sont eux aussi soumis à l'impôt ordinaire ?
2. Pourquoi la Municipalité n'entreprend-elle pas une procédure pour que l'entrée du chemin des Chantres tombe sur le domaine public communal ?

La Municipalité y répond comme suit :

1. La situation

Contrairement à ce que mentionne l'auteur de l'interpellation, les premiers segments du chemin des Chantres (en partant de la rue du Centre) sont situés sur le domaine public communal et non sur le domaine public cantonal. Le DP 22 part de la rue du Centre et va jusqu'à la hauteur de la parcelle 1745. La portion suivante, qui constitue le DP 24, va jusqu'à la hauteur du lac. Le DP 25 débute à la hauteur du virage vers l'est et s'arrête à la hauteur de la parcelle 75 pour sa partie située côté « Jura » et à la hauteur de la parcelle 71 pour sa partie située côté « Lac ». Le segment suivant est entièrement situé sur la parcelle 67 qui appartient à la Commune de Saint-Sulpice.

Le segment du chemin qui est situé sur la parcelle 67 dessert plusieurs parcelles privées attenantes (66, 69, 64, 63, 60 et 61).



Tracé du chemin des Chantres, extrait du guichet cartographique communal

2. Les démarches

Dans le courant du mois d'août 2017, la Municipalité a été interpellée par un notaire. Son client était intéressé à l'acquisition d'un bien-fonds situé à proximité de la parcelle communale. Il souhaitait que ce bien-fonds puisse bénéficier d'une servitude de passage à pied et pour tout véhicule. Le notaire avait remarqué que la parcelle concernée n'était au bénéfice d'aucun droit de passage à la charge de la parcelle communale 67. En d'autres termes, son accès n'était pas garanti sur le plan juridique.

Les investigations effectuées par la Municipalité après cette intervention ont montré que le secteur n'avait jamais fait l'objet d'une réglementation. Les propriétaires des parcelles attenantes à la parcelle communales passaient par le bien-fonds communal sans être au bénéfice d'un titre juridique. Il en allait de même s'agissant des promeneurs.

La Municipalité a alors pris la décision de régulariser la situation pour l'ensemble des propriétaires concernés. L'idée initiale était de constituer une servitude de passage au bénéfice des fonds riverains. Cela aurait ainsi permis de garantir un droit d'accès à ces parcelles. Si la Municipalité a toujours été tolérante, il n'en serait pas nécessairement allé ainsi, dans l'hypothèse où la parcelle 67 aurait été vendue à un tiers.

C'est pour cette raison que la Municipalité a mandaté un bureau de géomètre pour qu'il établisse un projet de convention de servitude et qu'il définisse une clé de répartition des charges inhérentes à l'entretien du chemin. Il est en effet prévu par la loi civile que le bénéficiaire d'une servitude est tenu de contribuer à son entretien.

Une proposition a été adressée en ce sens aux propriétaires concernés. Cette proposition a suscité des remarques de leur part. Une séance a alors été mise sur pied avec un représentant de la Municipalité qui a pris connaissance des remarques des propriétaires concernés.

3. Opportunité d'un passage au domaine public

La question d'un passage du chemin au DP communal (en prolongation du DP 25) a été évoquée. Les propriétaires riverains avaient cependant compris d'eux-mêmes que la Municipalité n'avait pas l'intention de se défaire d'une partie de son patrimoine financier pour le passer au DP. La surface occupée par le chemin représente en effet 926 m² sur un total de 6'400 m² pour l'ensemble de la parcelle. Située en zone de faible densité, la parcelle a un potentiel constructible de 1920 m² de surface brute de planchers habitables (IUS = 0.3). L'opération enlèverait alors un potentiel constructif de plus de 277 m². Compte tenu de la valeur du terrain, il serait très défavorable aux intérêts de la Commune de faire basculer cette surface au DP. Dans ces conditions, mieux valait passer par la constitution d'une servitude.

On relèvera encore que le chemin bénéficie d'un éclairage public et que la récolte des ordures est assurée jusqu'à son extrémité, ce qui n'est pas le cas pour l'ensemble des chemins privés de la Commune.

4. Réponses aux questions posées

- 1. Pour quelle raison, les propriétaires concernés sont-ils traités différemment d'autres à l'avenue du Léman, chemin des Charmilles ou des Pierrettes, sachant que les contribuables en question sont eux aussi soumis à l'impôt ordinaire ?**

Les propriétaires concernés ont bénéficié d'un régime plus favorable que les autres riverains de chemins privés. Ils ont pu accéder à leur parcelle sans être au bénéfice d'un quelconque titre juridique jusqu'à ce jour. Ils ont bénéficié des travaux de réfection du chemin, y compris l'aménagement d'une place de rebroussement qui ont été financés par les deniers publics. Ils bénéficient de l'éclairage public et des services de voirie.

L'approche de la Municipalité se veut équitable et proportionnée. Il est normal que le registre des droits soit mis à jour à partir du moment où l'on constate une lacune. La solution proposée était très favorable aux propriétaires. Premièrement, la constitution de la servitude leur a été proposée sans contrepartie financière. De plus, la clé de répartition proposée tenait compte de la situation des parcelles concernées. Il est important d'insister sur le fait que la constitution d'une servitude de passage en faveur des propriétaires concernées est également un avantage pour eux. Par exemple : s'ils effectuent des travaux de reconstruction de leurs habitations, l'absence d'une servitude, soit d'un accès juridiquement garanti, peut compromettre leur projet (v. art. 19 LAT : nécessité de disposer d'une parcelle équipée, soit au bénéfice des accès adaptés).

Si d'autres situations de ce type étaient mises à jour, la Municipalité s'emploierait à les régulariser. Elle ne fait aucune distinction de personnes ni de quartier.

2. Pourquoi la Municipalité n'entreprend-elle pas une procédure pour que l'entrée du chemin des Chantres tombe sur le domaine public communal ?

L'entrée du chemin des Chantres fait déjà partie du DP communal. Il n'y a rien à modifier de ce point de vue. Le passage du solde du chemin au DP communal n'est pas opportun. Il aurait pour effet une perte de valeur importante pour la parcelle 67, ceci pour le seul bénéfice de quatre ou cinq propriétaires et des rares usagers des quatre places de stationnement qui ont été créées. En revanche, la Municipalité n'est pas opposée à l'idée d'une servitude de passage public à pied et, le cas échéant, pour tout véhicule. Cela permettrait de conserver les droits à bâtir dont jouit la parcelle communale, tout en régularisant l'usage de la surface concernée.

5. Conclusion

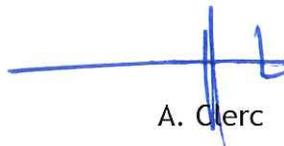
En conclusion de ce qui précède, la Municipalité estime avoir répondu à l'interpellation de M. Pache.

Ainsi adopté par la Municipalité de Saint-Sulpice, dans sa séance du 20 mai 2019.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

Le Secrétaire :


A. Clerc


The seal is circular with a blue border containing the text 'MUNICIPALITÉ DE SAINT-SULPICE'. Inside the seal is a coat of arms featuring a shield with a cross, topped by a crown and flanked by two figures. Below the shield is a banner with the motto 'LIBERTÉ ET PATRIE'. The seal is partially overlaid by the signatures of the Syndic and the Secrétaire.


N. Ray

Délégué municipal : M. Pierre-Yves Brandt