



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL
DE PRANGINS

Préavis No 27/90

Concerne : Conventions entre la Commune de Prangins et les propriétaires des parcelles 192, 615, 612, 282, 614, 304 et 67 - Demande de ratification par le Conseil communal.

Municipal responsable : M. le syndic Jean-Pierre FRUTIGER.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

INTRODUCTION

Dans sa séance du 5 novembre 1990, la Municipalité de Prangins a pris connaissance avec un vif intérêt du fait que Madame Martine et Monsieur Pierre LAMBERT ont consenti, ce jour, à signer la convention permettant la radiation de la servitude No RF 128'157 sur la parcelle communale No 281, qui, par-là même, n'est plus concernée par la servitude ni comme fonds dominant, ni comme fonds servant. Jusqu'alors, les précédents propriétaires de la dite parcelle s'étaient toujours refusés à la radiation de la servitude en question.

La notice explicative du 7 juin 1990, ainsi que les photocopies des deux conventions des 29 juillet 1986 et 5 novembre 1990 vous permettent de prendre connaissance en détail des éléments indispensables à votre appréciation.

DEMANDE DE RATIFICATION

L'accord de tous les propriétaires concernés étant ainsi obtenu, il convient de le soumettre à la ratification du Conseil communal, ce qui permettra, par la suite, d'établir une réquisition pour le Registre foncier prévoyant la radiation de la servitude en tant qu'elle concerne la parcelle de la Commune de Prangins.

Il y aura lieu, ensuite, d'étudier les mesures adéquates permettant d'utiliser au mieux aussi bien la salle de gymnastique que le préau; nous vous tiendrons au courant, dès que possible, des décisions que votre Exécutif jugera bon d'appliquer.

7.6.90

N O T I C E

1.- La commune de Prangins est propriétaire de la parcelle No 281, sur laquelle elle a fait édifier un bâtiment scolaire.

2.- Une servitude No RF 128157, intitulée "restriction au droit de bâtir" grève et favorise les parcelles suivantes :

Propriétaires	Nos
Commune de Prangins	281
M. Decurtins	192
M. Locher	615
Mme Guerrieri	612
M. Jean Reymond	282
M. Edouard Rueff	614
M. Bouwmeester	304
M. et Mme Lambert	67

3.- Jusqu'en 1974, la servitude de restriction au droit de bâtir, grevant et favorisant les terrains ci-dessus, interdisait "toutes exploitations industrielles et artisanales, établissements publics tels qu'hôtels, cafés-restaurants, pensions, etc. et tout élevage de gros et de petit bétail, volailles et autres animaux domestiques ou exotiques, abeilles, etc."

4.- En 1974, la commune de Prangins a versé aux autres propriétaires concernés une indemnité pour qu'ils admettent de compléter l'exercice de la servitude par la phrase : "la construction d'un complexe scolaire sur la parcelle 281 est admise".

5.- Une fois le collège achevé, la municipalité a autorisé les sociétés locales, dans les limites du règlement de police, à utiliser la salle de gymnastique, en-dehors des heures scolaires, pour la pratique de la gymnastique et des sports et, occasionnellement, pour l'organisation de lotos.

6.- A l'exception d'un seul, les propriétaires bénéficiaires de la servitude No 128157 ont toujours admis que ces activités rentraient dans l'utilisation normale d'un complexe scolaire (dûment autorisé par la modification de 1974). Aucun d'entre eux ne s'y est jamais opposé.

7.- En revanche, M. et Mme Vautravers, précédents propriétaires de la parcelle No 67, ont intenté un procès à la commune de Prangins et ont obtenu un jugement du président du tribunal du district de Nyon, du 15 janvier 1982. Selon ce jugement, l'utilisation du préau est interdite à d'autres fins que des fins scolaires et en-dehors des heures de classe usuelles; et la gymnastique et les sports pratiqués dans la salle de gymnastique en-dehors des heures de classe usuelles doivent se faire toutes fenêtres fermées.

8.- En présence de cette décision, contraire à la pratique habituelle de la gymnastique et des sports comme d'ailleurs aux règles d'hygiène les plus élémentaires, la municipalité a décidé de recourir à l'expropriation pour libérer la parcelle No 281 de la servitude de restriction de bâtir No 128157.

9.- A l'exception de M. et Mme Vautravers, tous les propriétaires concernés ont signé une convention par laquelle ils se sont déclarés prêts à renoncer purement et simplement aux droits que la servitude leur confère.

En contre-partie, la commune de Prangins s'est engagée à maintenir au moins jusqu'au 31 décembre 2016 le caractère privé du chemin de la Combe, s'interdisant ainsi de l'exproprier pour le faire passer au domaine public.

10.- La convention ci-dessus est expressément subordonnée à la condition que la servitude soit expropriée sur la parcelle No 67, ou que les propriétaires de cette parcelle renoncent volontairement au bénéfice de la servitude, comme tous leurs voisins.

11.- Conformément aux dispositions légales en vigueur, la commune de Prangins a demandé l'autorisation de procéder à l'expropriation de la servitude sur la parcelle No 67. Elle a demandé que cette servitude soit complètement radiée. Le Conseil d'Etat n'a cependant autorisé qu'une expropriation partielle, en ce sens que la commune est autorisée à "faire insérer dans l'exercice de

la servitude une clause l'autorisant à laisser utiliser la salle de gymnastique en l'aérant au moyen de l'ouverture des fenêtres, pendant et en-dehors des écoles, par les élèves ou par des tiers, pour les besoins de la gymnastique ou des entraînements sportifs".

12.- La procédure de fixation de l'indemnité due aux époux Vautravers est encore en cours.

13.- La décision du Conseil d'Etat d'autoriser seulement l'expropriation partielle fait naître un problème au sujet de la convention que les autres propriétaires concernés ont passée avec la commune. En effet, il n'était pas question lors de la signature de cette convention d'une expropriation partielle de la servitude, mais de sa radiation pure et simple. C'est en considération de cette radiation totale que la commune de Prangins avait accepté l'engagement de maintenir le chemin de la Combe comme chemin privé, fermé au trafic public, pendant une longue période encore.

14.- Pour éliminer les difficultés qui résultent de cette situation, il serait souhaitable que les nouveaux propriétaires de la parcelle No 67 acceptent de prendre la même position que tous les autres propriétaires concernés, c'est-à-dire consentent à la radiation complète de la servitude sur la parcelle communale contre l'engagement de la commune de ne pas faire du chemin de la Combe un chemin public avant 2016. Bien entendu, la servitude continue à grever et à favoriser toutes les parcelles des propriétaires privés, qui ne sont donc pas exposés à voir des exploitations gênantes s'établir sur ces parcelles.

15.- Il y a lieu de noter que l'utilisation des installations du collège en-dehors des heures de classe usuelles doit de toutes façons rester dans les limites autorisées par le règlement de police.

16.- Il y a lieu de noter également que M. et Mme Vautravers ont fait équiper les ouvertures de la villa, côté collège, de doubles fenêtres spéciales. Ces fenêtres limitent le bruit de la salle de gymnastique et le ramènent pratiquement aux normes de l'ordonnance fédérale concernant la protection contre le bruit.

17.- Il apparaît ainsi qu'un ralliement de M. et Mme Lambert à la convention signée par tous les autres propriétaires ne comporterait pas pour eux de désagréments importants par rapport à l'avantage que constitue la garantie que le chemin de la Combe reste privé pendant une longue période encore.

Il n'est au surplus pas douteux que les difficultés rencontrées pendant de très longues années dans l'exploitation de la salle de gymnastique en-dehors des heures de classe ont créé un climat assez tendu.

CONVENTION

entre

la COMMUNE DE PRANGINS, représentée par sa municipalité, au nom de qui agissent MM. Marc Jaccard, syndic, et André Badel, secrétaire communal,

et

- 1.- Mario DECURTINS, en sa qualité de propriétaire de la parcelle No 192;
- 2.- Ernest LOCHER, en sa qualité de propriétaire de la parcelle No 615;
- 3.- Béatrice GUERRIERI, en sa qualité de propriétaire de la parcelle No 612;
- 4.- Jean REYMOND, en sa qualité de propriétaire de la parcelle No 282;
- 5.- Edouard RUEFF; en sa qualité de propriétaire de la parcelle No 614;
- 6.- Erik et Janet BOUWMEESTER, en leur qualité de propriétaires de la parcelle No 304.

Pour la compréhension de la présente convention, les parties exposent préliminairement ce qui suit :

- a) La Commune de Prangins est propriétaire, au lieu dit "La Combe-Les Places", de la parcelle No 281, sur laquelle elle a fait édifier un bâtiment scolaire.

Handwritten signatures and initials:
L. H. Ne. S.P. L. AB

- b) Cette parcelle No 281, les parcelles Nos 192, 615, 612, 282, 614 et 304 des signataires de la présente convention et la parcelle No 67 de Charles et Ingrid Vautravers sont fonds dominants et servants de la servitude No RF 128'157 intitulée "Restriction au droit de bâtir", dont l'exercice était, jusqu'au 13 novembre 1974 :

"Interdiction de toutes exploitations industrielles et artisanales, d'établissements publics tels qu'hôtels, cafés-restaurants, pensions, etc., et de tout élevage de gros et petit bétail, volailles et autres animaux domestiques ou exotiques, abeilles, etc."

- c) Les propriétaires grevés et favorisés de cette servitude ont soutenu, à l'encontre de la Commune de Prangins, que cette restriction faisait obstacle à la construction d'un bâtiment scolaire sur la parcelle No 281. Ces propriétaires et la commune sont convenus, le 13 novembre 1974, de compléter le texte de la servitude comme il suit :

"La construction de locaux scolaires sur la parcelle 281 est admise."

Lors de la ratification de la convention, le conseil communal a remplacé l'expression "locaux scolaires", par "complexe scolaire".

On se réfère ici, dans tout son contenu, à la convention du 13 novembre 1974.

- d) Le complexe scolaire édifié, la municipalité a autorisé les sociétés locales, dans les limites du règlement de police, à utiliser la salle de gymnastique, en dehors des heures scolaires, pour la pratique de la gymnastique et des sports ainsi que, occasionnellement, pour l'organisation de lotos.
- e) Les signataires de la présente convention ne se sont opposés en rien à cette utilisation.

R. D. N. S. P. L. K. B. H.

Par contre, Charles et Ingrid Vautravers ont soutenu qu'elle était contraire à la servitude, même modifiée. Ils ont ouvert action à la commune devant le président du Tribunal du district de Nyon.

Par jugement du 15 janvier 1982, aujourd'hui définitif et exécutoire, ce magistrat a interprété la servitude en interdisant toute utilisation du préau du collège à d'autres fins que scolaires et en dehors des heures de classes usuelles; et en imposant que la gymnastique et les sports pratiqués dans la salle de gymnastique en dehors des heures de classes usuelles se fassent "tous fenêtres, vasistas et lucarnes fermés".

- f) Expérience faite, il s'est avéré impossible de faire respecter des mesures aussi restrictives et aussi contraires à la pratique habituelle de la gymnastique et des sports. La municipalité a dès lors décidé de recourir à l'expropriation pour libérer la parcelle No 281 de la servitude en cause.

Il est convenu :

- 1.- La présente convention est subordonnée à la condition suspensive que la Commune de Prangins obtienne la radiation de la servitude No RF 128'157 sur sa parcelle No 281, c'est-à-dire - compte tenu de l'accord qui va suivre - l'expropriation des droits que cette servitude confère à Charles et Ingrid Vautravers, ès qualité de propriétaires de la parcelle No 67, ou la renonciation volontaire de ceux-ci au bénéfice de la servitude.

La présente convention est subordonnée d'autre part à sa ratification par le conseil communal de Prangins.

Si ces deux conditions n'étaient pas cumulativement réalisées, la présente convention serait réputée nulle et non avenue, les parties retrouvant chacune l'intégralité de ses droits tels qu'ils existent à ce jour, sans indemnité ni de part ni d'autre.

R. H. N. B. L. KB

En ce qui concerne les concerne, la présente convention
règlera les conséquences de l'expropriation. Cette con-
vention pourra être produite au Conseil d'Etat et au
Tribunal d'expropriation.

Municipalité de Prangins

Le syndicat Le secrétaire : Prangins, le 29 juillet 1986



Mario Decurtins :

Berne, le 23. juillet 1986

Ernest Locher :

Prangins, le 18 juillet 1986

Béatrice Guerrieri :

Prangins, le 21 juillet 1986

Jean Reymond :

Prangins, le 22 juillet 1986

Edouard Rueff :

Gümligen, le 28 juillet 1986

Erik Bouwmeester :

Prangins, le 18 juillet 1986

Janet Bouwmeester :

Prangins, le 17 juillet

C O N V E N T I O N

entre

la COMMUNE de PRANGINS, représentée par sa municipalité,
au nom de qui agissent MM. Jean-Pierre Frutiger, syndic,
et André Badel, secrétaire communal,

et

Pierre et Martine LAMBERT, en leur qualité de
propriétaires de la parcelle No 67.

Pour la compréhension de la présente convention, les parties exposent préliminairement ce qui suit :

a) Par acte de vente notarié Jean-Paul Dubois du 23 janvier 1990, Pierre et Martine Lambert ont acquis la propriété de la parcelle No 67 sise au territoire de la commune de Prangins.

b) Cette parcelle No 67, la parcelle No 281 propriété de la commune de Prangins sur laquelle se trouve un bâtiment scolaire et six autres parcelles sont fonds dominants et servants de la servitude No RF 128157 intitulée "restriction au droit de bâtir".

c) En juillet 1986, la commune de Prangins d'une part et les six autres propriétaires concernés d'autre part ont signé une convention en vue de la radiation de la servitude No RF 128157 sur la parcelle communale No 281, cette parcelle n'étant désormais plus concernée par la servitude ni comme fonds dominant ni comme fonds servant.

Une photocopie de cette convention est remise à Pierre et Martine Lambert.

d) Précédents propriétaires de la parcelle No 67, les époux Charles et Ingrid Vautravers s'étaient refusés à la radiation de la servitude sur la parcelle de la commune. Pierre et Martine Lambert entendent tout au contraire y consentir.

Il est convenu :

1.- Pierre et Martine Lambert, en leur qualité de propriétaires de la parcelle No 67, déclarent souscrire dans tout son contenu à la convention intervenue en juillet 1986 entre la commune de Prangins et Mario Decurtins, Ernest Locher, Béatrice Guerrieri, Jean Reymond, Edouard Rueff et Erik et Janet Bouwmeester. Pierre et Martine Lambert ont donc désormais tous les droits et toutes les obligations des propriétaires liés par cette convention.

2.- De son côté, la commune de Prangins déclare étendre à Pierre et Martine Lambert les effets de la convention signée avec les autres propriétaires concernés. Elle aura désormais, à l'égard de Pierre et Martine Lambert, les mêmes droits et obligations qu'à l'égard de ces propriétaires.

3.- En conséquence, et notamment :

a) Pierre et Martine Lambert s'engagent à faire radier la servitude No RF 128157 en tant qu'elle grève la parcelle No 281 de la commune de Prangins. Réciproquement, cette dernière s'engage à renoncer aux droits que cette servitude lui confère sur la parcelle No 67.

b) La commune de Prangins s'engage pour une durée expirant le 31 décembre 2016, à ne pas exproprier le chemin privé formant l'assiette de la servitude No RF 128033 (chemin de la Combe) pour le faire passer au domaine public. Cet engagement ne saurait toutefois faire obstacle à un éventuel élargissement du chemin de la Redoute et à l'aménagement, sur ce dernier chemin, du débouché du chemin de la Combe.

c) La commune de Prangins et Pierre et Martine Lambert s'engagent à signer toutes réquisitions et documents utiles à l'exécution de la convention. Les frais de cette exécution (émoluments du registre foncier, etc.) sont à la charge de la commune de Prangins.

Ainsi fait à Prangins, le novembre 1990

Municipalité de Prangins :

Pierre Lambert :

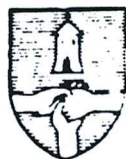
Le syndic :

Le secrétaire :

Martine Lambert :

CANTON DE VAUD

COMMUNE DE PRANGINS



La Combe

PLAN DRESSE POUR L'EXPROPRIATION DE LA SERVITUDE N° 128157 Par la Commune de Prangins

Echelle 1/500
Folio 7

J.M. GRELLET Ingénieur, Géomètre Officiel

Zone grevée



Zone où la servitude
doit être radiée par
expropriation.



Dispense de TVA

NYON, le 3 octobre 1983

N° 11530

Bureau technique
J.M. Grellet M. Nickl
Géomètre Génie rural Génie civil
Aménagement du territoire
1260 NYON

