



**Commune de Missy
Municipalité**

Préavis n°02/2026 Au Conseil Général

Abri PC – Parcelle RF 39 de Missy – Division de bien-fonds, constitution de servitude, cession

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. Préambule

Dans les années 80, la Commune de Missy a construit un abri PC sur la parcelle RF 39 de Missy, en sous-sol. Cette parcelle est une parcelle privée appartenant à un particulier.

Afin de régler les rapports entre la Commune et le propriétaire privé de la parcelle RF 39, une PPE a été constituée. Juridiquement, la Commune est copropriétaire de l'entier de la parcelle, mais elle ne dispose de droits d'usage qu'en lien avec l'abri PC. Le propriétaire privé a quant à lui des droits d'usage exclusif sur le bâtiment construit au-dessus de l'abri PV (villa) ainsi que sur le jardin.

L'actuel propriétaire privé de la parcelle RF 39, Octogone Immo Sàrl, souhaite développer un projet immobilier (réalisation de nouveaux logements), qui implique l'arrivée de nouveaux propriétaires.

2. Objet du préavis

Afin d'assurer l'utilisation pérenne et la gestion de l'abri PC, la Municipalité sollicite l'accord du Conseil en vue d'une réorganisation des droits en lien avec l'abri PC.

La Municipalité souhaite maintenir les droits actuels de la Commune sur l'abri PC (droit de propriété et de jouissance), sans que la charge liée à la gestion dudit abri ne devienne excessive ou litigieuse en raison d'une augmentation du nombre de copropriétaires. Partant, la Municipalité propose le maintien d'une PPE avec le propriétaire du bâtiment privé existant et la cession, après division, du terrain sur lequel les nouveaux logements seront créés. Il est précisé qu'il s'agit de céder uniquement du terrain sur lequel la Commune n'a aucun droit de jouissance.

La division prévue tient compte du projet de construction de nouveaux logements mentionné en préambule. La division aura pour conséquence la création de trois parcelles distinctes (RF 39, RF 326 et RF 327).

Compte tenu des besoins du projet de construction, il apparaît que le bord sud-est de l'abri PC se situe sous une surface de terrain cédée. Une servitude d'empiètement est dès lors prévue afin de légaliser la présence de l'abri PC dans le sous-sol du terrain cédé et de garantir que cette partie empiétant ne puisse jamais être contestée ni détruite.

Afin de procéder à ces modifications, un projet de division de biens-fonds a été établi par un géomètre (annexes 1 et 2). Un projet d'acte notarié a été établi par Me Mireille Petermann Amado Ribeiro, notaire à Yverdon-les-Bains (annexe 3). Il en découle une constitution de servitude (empiètement de l'abri PC - annexe 4) ainsi qu'une modification de servitude (réduction du jardin à usage exclusif du bâtiment existant - annexe 5).

Le règlement de PPE actuellement en vigueur (annexe 6) permet de garantir une répartition des charges, chaque propriétaire assumant uniquement les coûts liés aux objets dont il a la jouissance (art. 5.1 et 5.2) et exige en outre que les décisions soient prises à l'unanimité (art. 6.3). Ce règlement ne sera dès lors pas modifié.

3. Financement

Le présent préavis n'a pas d'incidence financière. Tous les frais liés à la réorganisation des droits liés à l'abri PC sont assumés par le propriétaire privé qui les a causés. La Commune reste au surplus propriétaire de l'abri PC.

L'ensemble des frais liés au projet immobilier sera également assumé par le propriétaire privé.

4. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

- Vu le préavis n°02/2026 de la Municipalité ;
- Ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de ce préavis ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- D'autoriser la Municipalité à procéder à la division de la parcelle RF 39 de la Commune de Missy selon plan et tableau de mutation joints en annexes 1 et 2, afin de créer trois parcelles (RF 39, RF 326 et RF 327) ;
- D'autoriser la Municipalité à reporter la propriété par étages existante uniquement sur la nouvelle parcelle RF 39 de la Commune de Missy, sans la reporter sur les nouvelles parcelles RF 326 et RF 327 de la Commune de Missy ;
- D'autoriser la Municipalité à procéder, selon projet d'acte notarié joint en annexe 3, à la radiation de la mention d'administrateur, à l'inscription d'une mention de mutation avec matérialisation différée et à l'épuration des droits et charges découlant de la division ;
- D'autoriser la Municipalité à constituer une servitude d'empiètement en faveur du feuillet 39-1 de la Commune de Missy, à charge de la nouvelle parcelle RF 327 de la Commune de Missy et correspondant à la surface teintée en jaune sur le plan de servitude joint en annexe 4 ;
- D'autoriser la Municipalité à modifier l'assiette de la servitude pour usage de terrasse et jardin selon surface teintée en vert sur le plan de servitude joint en annexe 5 ;

- D'autoriser la Municipalité à céder les nouvelles parcelles RF 326 et RF 327 de la Commune de Missy sans indemnité de part et d'autre.

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, l'expression de nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic : 
O. Thévoz



La secrétaire : 
Y. Michel

Municipal responsable : M. Guy-Olivier Jeunet

Approuvé en séance de Municipalité le 9 février 2026

Annexes :

1. Plan de mutation
2. Tableau de mutation
3. Projet d'acte notarié
4. Plan de servitude – Empiètement
5. Plan de servitude – Usage de terrasse et jardin
6. Règlement de PPE
7. Extraits du registre foncier des biens-fonds concernés