République et Canton de Neuchâtel

COMMUNE DE LA TENE

Rapport du Conseil communal au Conseil général
concernant
la constitution de diverses servitudes au profit du droit de superficie distinct et permanent N° D4018 du cadastre de Marin-Epagnier

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

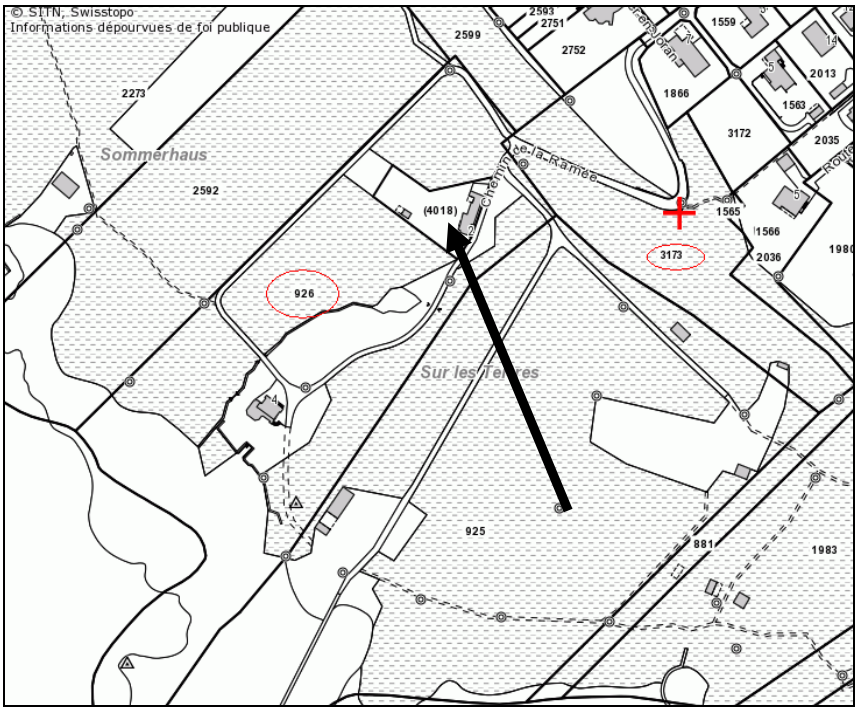
Le Conseil communal sollicite votre Autorité en vue de la constitution de diverses servitudes au profit du droit de superficie distinct et permanent N° D4018 (ci-après : le DDP) du cadastre de Marin-Epagnier pour les motifs suivants.

2 Développement

Lors de sa séance du 6 novembre 2008, le Conseil général de Marin-Epagnier a accepté la constitution d'un DDP d'une durée de 50 ans en faveur des époux Josiane Huberdeau Binggeli et Maurice Binggeli (ci-après : les superficiaires), domiciliés au Chalet de La Ramée 2, qui était alors propriété de la commune de Marin-Epagnier, pour une surface d'environ 925 m^2, à détacher de l'article 926 du cadastre de Marin-Epagnier.

L'acte notarié a été signé en présence des parties le 26 août 2009, en l'étude de notaires Schaer & Léger à Marin. Le prix de vente de 140'000 francs a été régulièrement acquitté le 1er septembre 2009.

Figure 1 : situation du DDP N° D4018



Or, lors de la préparation de l'acte notarié, il a été décelé que la localisation particulière du DDP, à savoir une situation de parfaite enclave dans la parcelle 926 – qui appartient au domaine privé communal –, nécessite d'octroyer formellement diverses servitudes afin de garantir une pleine et entière jouissance du DDP accordé.

Comme l'arrêté du Conseil général de Marin-Epagnier, du 6 novembre 2008, ne prévoit aucune clause concernant les servitudes, il convient dès lors d'y remédier aujourd'hui.

3 Servitudes à constituer

Selon le notaire, la constitution des servitudes suivantes est nécessaire :

A la suite de la parcelle 926 du cadastre de Marin-Epagnier

- conduite d'évacuation des eaux usées
- maintien d'une fosse septique

A la suite des parcelles 926 et 3173 du cadastre de Marin-Epagnier

- conduites diverses (eau, électricité, téléphone)
- passage à pied et pour tous véhicules, dont le tracé correspond au chemin de La Ramée tel qu'il résulte du plan cadastral

Il est à noter que la notion de constitution de servitudes correspond aux grèvements d'immeubles de l'article 39 lettre i du Règlement général de commune, du 19 février 2009, et est donc de la compétence du Conseil général. Par ailleurs, les servitudes à formellement constituer par le projet d'arrêté joint en annexe régularisent la situation actuelle et ne correspondent aucunement à une augmentation des avantages existants.

En outre, le Conseil communal est convaincu qu'il est normal que les frais de constitution des servitudes (estimés à 2'000 francs) soient couverts par le compte de fonctionnement, puisque les superficiaires ne sont pas responsables de cette régularisation, qui aurait pu être évitée en cas de complétude de l'arrêté du Conseil général de Marin-Epagnier, du 6 novembre 2008.

Enfin, renseignements pris auprès du notaire, la constitution des servitudes ne nécessitera ici aucun acte notarié et leur inscription au registre foncier se fera sur simple demande de la commune.

4 Conclusion

Au vu des arguments évoqués ci-dessus, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'accepter le projet d'arrêté ci-après concernant la constitution de diverses servitudes au profit du droit de superficie distinct et permanent N° D4018 du cadastre de Marin -Epagnier.

Veuillez agréer, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

La Tène, le 12 octobre 2009 LE CONSEIL COMMUNAL

Annexe : Projet d'arrêté du Conseil général concernant la constitution de diverses servitudes au profit du droit de superficie distinct et permanent N° D4018 du cadastre de Marin-Epagnier

Annexe

République et Canton de Neuchâtel

COMMUNE DE LA TENE

Arrêté du Conseil général
concernant
la constitution de diverses servitudes au profit du droit de superficie distinct et permanent N°D4018 du cadastre de Marin-Epagnier

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 12 octobre 2009,
Vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964,
Vu le règlement général de commune, du 19 février 2009,
Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Définition et constitution des servitudes

Article premier Le Conseil communal est autorisé à grever les parcelles 926 et 3173 du cadastre de Marin-Epagnier, propriétés de la commune, des servitudes suivantes :

A la suite de la parcelle 926 du cadastre de Marin-Epagnier

- conduite d'évacuation des eaux usées
- maintien d'une fosse septique

A la suite des parcelles 926 et 3173 du cadastre de Marin-Epagnier

- conduites diverses (eau, électricité, téléphone)
- passage à pied et pour tous véhicules, dont le tracé correspond au chemin de La Ramée tel qu'il résulte du plan cadastral

au profit du droit de superficie distinct et permanent N° D4018 du cadastre de Marin-Epagnier, copropriété de Madame Josiane Huberdeau Binggeli et de Monsieur Maurice Binggeli.

Modalités

Art. 2 [1]Les servitudes sont concédées gratuitement.

[2] Elles feront l'objet d'un acte constitutif signé par le Conseil communal.

[3] Elles seront inscrites au registre foncier.

Frais

Art. 3 Tous les frais de constitution et d'inscription de la servitude au registre foncier sont à la charge de la commune de La Tène.

Exécution

Art. 4 Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'Etat, à l'expiration du délai référendaire.

La Tène, le 5 novembre 2009

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le vice-président, Le secrétaire,

S. Girardin N. Krügel