

Mesdames,
Messieurs,

L'aboutissement des démarches de notre syndicat a amené plusieurs propriétaires à envisager la vente de leur bien. Il est donc apparu utile à notre comité d'attirer votre attention sur certains éléments à communiquer à tout acquéreur, savoir :

1. La commune du Mont-sur-Lausanne entend percevoir une taxe sur les équipements communautaires (TEC). Les sommes en jeu sont importantes. Le paiement de la taxe incombe au propriétaire du bien-fonds lors de la « mise en vigueur de l'affectation en zone constructible ou de la modification des prescriptions engendrant une augmentation des possibilités de bâtir ». **En l'occurrence, pour les parcelles incluses dans le périmètre AF, il s'agit du propriétaire en date du 1er novembre 2019.**

Toutefois, le principe de l'assujettissement des parcelles incluses dans le périmètre AF à cette taxe est mis en cause.

Il est vraisemblable qu'il faille attendre une décision de justice. Il convient donc de tenir compte de cette situation. A tous points de vue, et notamment concernant le prix de vente.

➤ [Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de bien-fonds](#)

2. Chaque propriétaire, au fil des années, a effectué des versements anticipés pour financer les travaux du syndicat. Il convient de tenir compte des versements anticipés par parcelle, de préciser dans l'acte notarié ce qu'il advient de ces versements et d'informer le futur propriétaire quant aux versements futurs. Il convient en particulier de préciser que les frais des travaux collectifs, calculés sur la base de la surface de plancher potentielle maximale constructible, devront encore être couverts. Ainsi, les frais d'étude déjà engagés dans plusieurs secteurs ne sont pas couverts par les versements anticipés. Tout vendeur doit informer l'acheteur de cette situation.

➤ Renseignements sur le montant des versements anticipés par parcelle auprès de notre Caissière.

Exemple :

Le vendeur déclare avoir d'ores et déjà versés un montant total de CHF [redacted] au Syndicat d'amélioration foncière Le Mont-sur-Lausanne à titre de versements anticipés. Ces versements ont été pris en considération dans le prix de vente et sont ainsi transférés au compte de l'acquéreuse. _____

L'acquéreuse s'engage d'ores et déjà à assumer tous les autres frais d'équipement de la parcelle objet des présentes à l'entière décharge et libération du vendeur. Pour autant que de besoin, l'acquéreuse déclare être informée du montant approximatif desdits frais d'équipement sont estimés à environ CHF [redacted]. _____

- 3.** Enfin, fonction des sommes en jeu il y a lieu d'être attentif à l'origine des fonds. En principe, c'est le notaire qui instrumente l'acte qui s'en assurera, avec l'aide des banques concernées.

Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Votre Comité.