

## **BGE 97 I 492**

Bundesgericht (BGE), 1971-07-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_97 I 492](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_97_I_492)

FR: ATF 97 I 492

IT: DTF 97 I 492

### **Regeste**

Regeste Güterzusammenlegung und Innenkolonisation. Grundsatz von Treu und Glauben. Prüfungsbefugnis des Bundesgerichts bei staatsrechtlichen Beschwerden wegen Verletzung des Art. 4 BV auf dem Gebiete der Güterzusammenlegung (Bestätigung der Rechtsprechung; Erw. 1 b). Besondere Verhältnisse, die sich aus der Verbindung der Güterzusammenlegung mit einer Aussiedelung ergeben können (Erw. 2). Wann verstösst die von den Organen der Güterzusammenlegung vorgenommene Änderung an der im Aussiedelungsprojekt vorgesehenen Zuteilung gegen den Grundsatz von Treu und Glauben? Verletzung dieses Grundsatzes in casu bejaht (Erw. 3).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) ... b) L'autorité cantonale jouit, en matière de remaniement parcellaire, d'une grande liberté d'appréciation et le Tribunal fédéral, saisi d'un recours fondé sur l'art. 4 Cst., ne joue en aucune façon le rôle d'un tribunal administratif supérieur. Son pouvoir d'examen est plus restreint. Il intervient avec d'autant plus de retenue que d'une part les autorités cantonales fondent leur décision au premier chef sur les conditions locales, qu'elles peuvent apprécier mieux qu'il ne saurait le faire lui-même, et que d'autre part l'admission du recours d'un seul propriétaire peut remettre en cause toute la répartition et entraîner ainsi des retards et des frais importants. A moins que les autorités cantonales n'aient commis une erreur manifeste, BGE 97 I 492 S. 496 il se borne à examiner le domaine dans son ensemble et à rechercher si, entre l'ancien et le nouvel état, ce domaine a subi quant à sa composition, sa superficie et sa valeur des modifications telles que les règles les plus élémentaires du remaniement parcellaire sont violées et que le propriétaire se trouve placé sans conteste dans une situation contraire à la loi et dépourvue de toute justification raisonnable (RO 96 I 41/42, 95 I 523, 90 I 289/290, 85 I 90).

#### **E. 2**

a) En droit vaudois, le remaniement parcellaire s'applique aux terrains agricoles, viticoles, forestiers ou à bâtir, selon les principes propres à chacun d'eux (art. 2 de la loi du 29 novembre 1961 sur les améliorations foncières). Il s'ensuit que les immeubles bâtis en sont exclus (cf., a contrario, l'art. 89 de la même loi). Leur abandon ne peut pas être imposé au propriétaire contre son gré, expropriation formelle réservée. Le propriétaire qui, comme l'a fait Pittet, accepte de quitter le village pour se fixer sur un domaine de colonisation fait ainsi un sacrifice supplémentaire, qui n'est pas seulement d'ordre patrimonial. En même temps, il facilite les opérations de remaniement, en dispensant le syndicat de lui attribuer des terres à proximité du village. Ces deux éléments devraient être pris en considération au moment de comparer entre eux les différents domaines issus du remaniement. Or, il est très difficile, sinon impossible, d'en apprécier objectivement l'importance. On ne saurait en aucune façon

considérer que les subsides du canton et de la Confédération pour la construction des bâtiments suffisent à compenser les inconvénients résultant de l'éloignement du village. Tel n'est du reste pas le but de l'aide accordée au colon par les pouvoirs publics. En définitive, il appartient au propriétaire et à lui seul de peser les avantages et les inconvénients de l'opération, avant de donner son accord. Dans les limites fixées par les principes généraux du droit, notamment celui de la bonne foi, il peut ensuite exiger le respect des conditions auxquelles il a subordonné son assentiment. A cet égard, sa situation diffère de celle des autres propriétaires du syndicat. b) Il est sans doute fort difficile de garantir à un propriétaire, dès le début des opérations de remaniement, l'attribution d'un domaine déterminé. Aussi bien les organes du syndicat n'ont-ils pas à le faire d'ordinaire. Parfois cependant, l'attribution de certaines parcelles à un propriétaire déterminé s'impose d'emblée; il en est ainsi notamment des remaniements liés à de grands BGE 97 I 492 S. 497 travaux d'intérêt public. Il serait donc concevable, du point de vue pratique, qu'un syndicat accepte une charge analogue en garantissant à un colon l'attribution d'un domaine d'ores et déjà délimité. Du point de vue juridique, l'inégalité de traitement ainsi créée trouverait sa justification objective dans le sacrifice supplémentaire du colon et les avantages qui résultent de la colonisation pour l'ensemble de l'opération; partant, elle ne violerait pas l'art. 4 Cst. A plus forte raison est-il admissible, du point de vue des principes du remaniement, de garantir au colon que le domaine qui lui sera attribué aura au moins certaines qualités. c) Enfin, même si l'on voulait exclure la possibilité, pour les organes du remaniement, de donner des assurances quelconques au colon, celui-ci devrait être protégé dans sa bonne foi, dans la mesure où il a effectivement reçu de telles assurances d'une autorité compétente ou censée telle, qu'il était fondé à se fier à ces assurances et qu'il a pris sur la foi de celles-ci des dispositions irrévocables; le Tribunal fédéral examine librement si ces conditions sont remplies (RO 94 I 521 s. ; 96 I 15 ).

### **E. 3**

a) La situation de Pittet est considérablement améliorée par rapport à l'ancien état. Sa propriété auparavant très dispersée est regroupée, à proximité immédiate de ses nouveaux bâtiments d'exploitation, en deux parcelles de dimensions et de forme acceptables, sinon favorables. L'autorité cantonale expose qu'il pourra affecter les terrains en deçà de la voie ferrée à la culture et ceux qui sont au-delà de cette voie aux besoins de son nombreux bétail; elle tient compte ainsi des caractères propres à l'exploitation. On peut-il est vrai se demander à ce propos si elle n'a pas sous-estimé les inconvénients particuliers que présente, pour Pittet, la voie ferrée. Il paraît évident - l'expert le confirme - qu'il est plus gênant de faire franchir une voie ferrée à un troupeau nombreux qu'à des machines de travail ou même des charrois agricoles. Le passage de la voie ferrée eût présenté moins d'inconvénients pour d'autres propriétaires, qui n'auraient de toute façon pas affecté au pacage du bétail ces terres trop éloignées de l'étable. Toutefois, en l'absence de tout élément de comparaison et si l'on fait abstraction des particularités de la colonisation, on ne saurait dire que Pittet tire du remaniement des avantages inférieurs à ceux qui reviennent à d'autres propriétaires. En tout cas, il n'apparaît pas arbitrairement désavantagé. Il ne le prétend pas du reste. BGE 97 I 492 S. 498 Sur le seul terrain du remaniement, Pittet ne saurait se plaindre que la parcelle de la commune, dont il est fermier, soit de moindre qualité que celle que prévoyait le projet de colonisation. b) Le Service cantonal des améliorations foncières a soumis le projet de colonisation accepté par Pittet et, notamment, le plan du domaine aux organes du syndicat. Il n'est pas établi que ceux-ci se soient expressément engagés à le respecter dans la future répartition des nouvelles parcelles. On pourrait certes se demander si les circonstances

n'exigeaient pas qu'ils réagissent en cas de désaccord et si leur silence - incontesté - n'impliquait pas l'engagement tacite d'attribuer au recourant un domaine correspondant, au moins dans ses grandes lignes, à celui qui était prévu, ou en tout cas un domaine présentant les mêmes caractères généraux. Un tel engagement ne serait pas exclu par les règles du remaniement parcellaire (cf. consid. 2 b ci-dessus). Cette question peut cependant rester réservée, le recours devant être admis même en l'absence d'un tel engagement. c) Même si le Service cantonal des améliorations foncières, initiateur du projet de colonisation et autorité de surveillance des opérations de remaniement, n'a pas exigé des organes du syndicat le respect de son projet, il ne pouvait échapper à ces derniers que les subsides considérables alloués par les pouvoirs publics perdent toute justification s'ils ne permettent pas de constituer un domaine viable. De même, le recourant pouvait admettre, sur la seule foi du projet du service, et sans avoir à se préoccuper d'un éventuel défaut de coordination entre les différentes autorités auxquelles il avait affaire pour une seule et même opération, que le domaine qui lui serait finalement attribué aurait à tout le moins un rendement équivalant à celui du domaine qu'on lui proposait. Dès lors, s'il n'appartient pas à la Chambre de céans de revoir comme telle l'application des art. 34 et 35 de l'ordonnance fédérale du 29 décembre 1954, dont le seul objet est de fixer les conditions d'octroi des subsides fédéraux, il lui incombe d'examiner, librement, si cette dernière condition est remplie. S'il n'en est pas ainsi, le recourant, qui a lui-même investi dans ses nouveaux bâtiments des montants très élevés, ne pourra pas bénéficier du rendement qu'il attendait et sera lésé, contrairement au principe de la bonne foi, qui domine les relations entre la puissance publique et les administrés. A cet égard, il faut tenir compte aussi de la parcelle attribuée BGE 97 I 492 S. 499 à la commune de Villars-le-Terroir et prise à bail par le recourant: son rendement entre en effet dans le calcul de la rentabilité du domaine dans son ensemble. (Le Tribunal fédéral constate que le rendement du domaine issu du remaniement sera inférieur, dans une mesure non négligeable, à celui du domaine prévu par le projet de colonisation, et que la rentabilité des investissements du recourant est compromise). Pittet n'obtient pas le minimum sur lequel il était fondé à compter de bonne foi lorsqu'il a accepté le principe de la colonisation. La décision attaquée doit ainsi être annulée, sans qu'il y ait lieu de rechercher si, en raison des promesses qui lui auraient été faites expressément, ou en raison de circonstances qui n'ont pas été élucidées, Pittet pourrait exiger davantage.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.