

# BGE BGE 114 IB 108 vom 1. Januar 1988

Bundesgericht (BGE), 1988-01-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_BGE\\_114\\_IB\\_108](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_114_IB_108)

FR: BGE BGE 114 IB 108 du 1 janvier 1988

IT: BGE BGE 114 IB 108 del 1 gennaio 1988

## Regeste

Regeste Art. 5 Abs. 2 RPG. Von einer formellen Enteignung gefolgte materielle Enteignung; massgebender Zeitpunkt für die Schätzung. 1. Die für beide Enteignungsarten geschuldete Entschädigung bemisst sich nach den für jede geltenden Grundsätzen, selbst wenn nur ein Schätzungsverfahren durchgeführt wird. Anwendbare Grundsätze für die Bestimmung der für die Entschädigungsermittlung massgebenden Zeitpunkte (E. 2a). 2. Das kantonale Recht kann dem Eigentümer nicht über Art. 5 Abs. 2 RPG hinausgehende Ansprüche gewähren (E. 2b).

Regeste Art. 5 al. 2 LAT. Expropriation matérielle suivie d'une expropriation formelle; dies aestimandi. 1. L'indemnité due pour chaque type d'expropriation doit être estimée selon les principes qui les concernent respectivement, même s'il n'y a qu'une seule procédure d'estimation. Principes applicables à la détermination des dies aestimandi (consid. 2a). 2. Le droit cantonal ne peut pas accorder au propriétaire des prétentions plus étendues que celles qui découlent de l'art. 5 al. 2 LAT (consid. 2b).

Regesto Art. 5 cpv. 2 LPT. Espropriazione materiale seguita da un'espropriazione formale; momento determinante per la stima. 1. L'indennità dovuta per ogni genere di espropriazione va stimata secondo i principi inerenti ad ognuno di essi, anche laddove sia attuata una sola procedura di stima. Principi applicabili per fissare il momento determinante per la stima (consid. 2a). 2. Il diritto cantonale non può accordare al proprietario diritti più estesi di quelli risultanti dall'art. 5 cpv. 2 LPT (consid. 2b).

## Erwägungen

### E. 1

a) La décision de renvoyer la cause au Tribunal d'expropriation du district de Nyon pour statuer sur les points encore litigieux n'est pas critiquée. Le recours conteste l'arrêt attaqué uniquement dans la mesure où celui-ci règle la question du dies aestimandi. BGE 114 Ib 108 S. 110 b) A teneur de l' art. 34 al. 1 LAT , le recours de droit administratif est recevable contre les décisions prises en dernière instance cantonale et fondées sur l' art. 5 al. 2 LAT . Cette disposition concerne l'indemnisation consécutive à des restrictions apportées au droit de propriété par des mesures d'aménagement du territoire. Le nouveau plan de zones de la commune de Commugny a établi une zone agricole et viticole en principe inconstructible, ce qui est à l'évidence une mesure d'aménagement. Il est établi que l'application de ce plan constitue une expropriation matérielle. Dans la mesure où l'arrêt attaqué détermine, dans le cadre de cette expropriation, le dies aestimandi de manière obligatoire pour la juridiction inférieure à laquelle il renvoie la cause pour nouvelle décision, il porte sur une prétention régie par l' art. 5 al. 2 LAT . Il peut dès lors, contrairement à l'opinion de l'intimé, faire l'objet d'un recours de droit administratif même si, par ailleurs, il met en oeuvre des règles

cantoniales d'organisation et de procédure. c) L'intimé fait valoir en vain que le recours de droit administratif n'est recevable contre une décision incidente que si celle-ci entraîne un dommage irréparable ( ATF 109 Ib 132 consid. 1a, ATF 108 Ib 381 consid. b). En effet, pour ce type de recours, un arrêt de renvoi qui contient des instructions impératives destinées à l'autorité inférieure met fin à la procédure sur les points tranchés dans les considérants; il ne s'agit pas, en ce qui concerne ces points, d'une décision incidente, mais au contraire d'une décision finale (ATF ATF 107 Ib 221 /222, 343 consid. 1, ATF 103 Ib 45 consid. b). En l'espèce, l'arrêt attaqué exprime une décision finale quant au dies aestimandi.

## E. 2

L'autorité intimée a retenu que l'expropriation de la parcelle No 712 a le caractère d'une expropriation formelle, cela en raison de son extension qui implique le transfert de la propriété de cet immeuble à la commune concernée. Elle a fixé le moment déterminant pour l'estimation de l'indemnité d'après les règles cantonales relatives à ce type d'expropriation.

a) Le Tribunal fédéral a cependant jugé qu'un immeuble peut être atteint d'abord par une expropriation matérielle, puis, ensuite, par une expropriation formelle; en pareille situation, le préjudice causé au propriétaire par chacune de ces mesures doit être évalué conformément aux principes qui les concernent respectivement, même s'il n'y a qu'une seule procédure d'estimation. Cette solution a d'abord été admise au regard de l' art. 22ter Cst. BGE 114 Ib 108 S. 111 ( ATF 97 I 814 consid. b, ATF 93 I 149 consid. cc, 153 consid. b); elle correspond aussi au principe de la juste indemnité consacré par l' art. 5 al. 2 LAT (ATF ATF 109 Ib 262 consid. 2, ATF 108 Ib 338 consid. b et c). Selon la jurisprudence relative à cette disposition légale, l'indemnité consécutive à l'expropriation matérielle doit être estimée en fonction des circonstances existant au moment où l'atteinte au droit de propriété est entrée en vigueur et a entraîné la moins-value de l'immeuble. Cette règle s'applique aussi lorsque le propriétaire a été empêché sans sa faute de faire valoir immédiatement ses prétentions; un tel retard donne lieu au paiement d'intérêts ( ATF 111 Ib 83 consid. b). En revanche, l'estimation de l'indemnité relative à l'expropriation formelle, qui intervient généralement avant la perte du droit de propriété par l'exproprié, doit tenir compte des circonstances du moment où l'autorité se prononce. Il n'est admissible de faire abstraction de cette différence que si, entre les deux expropriations, aucune modification notable des prix n'est intervenue ( ATF 108 Ib 338 consid. c). Ces principes se justifient parce que l'immeuble touché perd sa valeur de terrain à bâtir dès l'entrée en vigueur de la restriction constitutive d'expropriation matérielle; il cesse alors de subir l'évolution du marché des terrains constructibles. Il ne conserve qu'une valeur résiduelle; celle-ci correspond en général à la valeur d'un terrain agricole et participe à l'évolution des prix de ce genre de biens, jusqu'à ce que la collectivité acquière le fonds par l'expropriation formelle ( ATF 109 Ib 262 consid. a, ATF 108 Ib 338 consid. c, ATF 97 I 814 consid. b). b) Les principes rappelés ci-dessus ne sont pas seulement destinés à assurer la juste indemnisation du propriétaire. Ils tendent aussi à éviter que des indemnités excessives ne soient mises à la charge des collectivités publiques et que les objectifs de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire ne soient ainsi compromis. L'intimé soutient donc à tort qu'ils ne sont applicables que lorsque les modalités de l'estimation ne sont pas réglées par la législation cantonale. Au contraire, celle-ci ne peut pas accorder au propriétaire des prestations plus importantes que ce qui est dû à raison de l' art. 5 al. 2 LAT ( ATF 113 Ib 33 consid. c, ATF 110 Ib 31 consid. 3, ATF 109 Ib 115 ). Il est constant que le prix des terrains a sensiblement augmenté depuis l'entrée en vigueur du nouveau plan de zones de Commugny en 1981. Il est donc indispensable de distinguer le dies aestimandi de

l'expropriation matérielle, en 1981, de celui de BGE 114 Ib 108 S. 112 l'expropriation formelle qui n'est pas encore intervenue. Dans la mesure où il retient le jour de l'expropriation formelle comme déterminant pour toute l'indemnisation due à l'intimé, l'arrêt attaqué s'avère contraire au droit fédéral et doit être annulé. Les collectivités recourantes demandent, à titre principal, que la valeur résiduelle du fonds soit aussi estimée selon les prix de 1981. Cette prétention ne correspond pas non plus au droit fédéral et doit dès lors être rejetée. L'indemnité due pour l'expropriation matérielle doit être fixée au jour de l'entrée en vigueur du plan de zones, soit au 1er avril 1981; celle due pour l'extension de l'expropriation (l'expropriation formelle) doit être estimée à la date de la décision à intervenir, conformément aux conclusions subsidiaires du recours.

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