

BGer 1C_489/2025 vom 27. April 2026

Bundesgericht, 2026-04-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_489_2025

FR: TF 1C_489/2025 du 27 avril 2026

IT: TF 1C_489/2025 del 27 aprile 2026

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis.

E. 1.1

Le recours en matière de droit public est recevable contre les décisions qui mettent fin à la procédure (art. 90 LTF), qui statuent sur un objet dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause (art. 91 let. a LTF) ou qui mettent fin à la procédure à l'égard d'une partie des consorts (art. 91 let. b LTF). Il l'est également contre certaines décisions préjudicielles et incidentes. Il en va ainsi de celles qui concernent la compétence et les demandes de récusation (art. 92 LTF). Quant aux autres décisions préjudicielles et incidentes notifiées séparément, elles peuvent faire l'objet d'un recours si elles peuvent causer un préjudice irréparable (art. 93 al. 1 let. a LTF) ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 93 al. 1 let. b LTF). Cette réglementation est fondée sur des motifs d'économie de procédure: en tant que cour suprême, le Tribunal fédéral ne doit en principe s'occuper qu'une seule fois d'une affaire, et ce à la fin de la procédure (ATF 149 II 170 consid. 1.3).

E. 1.2

L'arrêt attaqué ne met pas fin à la procédure de contestation de la décision de remaniement parcellaire rendue le 1

er mai 2024 par la CCL, même si la cour cantonale a définitivement confirmé la réorganisation foncière. L'instance précédente a en effet renvoyé la cause à la CCL pour statuer nouvellement sur l'estimation des terres, respectivement pour examiner les griefs soulevés par le recourant en lien avec cette question (cf. arrêt attaqué consid. 4). L'arrêt attaqué s'apparente ainsi à première vue à une décision incidente contre laquelle un recours au Tribunal fédéral n'est recevable qu'aux conditions de l' art. 93 al. 1 LTF . En dépit des exigences de motivation applicables au stade de la recevabilité (cf. ATF 149 II 170 consid. 1.3; 142 V 26 consid. 1.2; 141 IV 1 consid. 1.1; 141 IV 284 consid. 2.3), le recourant ne démontre cependant pas que ces conditions seraient en l'espèce réunies. Il fait au contraire valoir que l'arrêt attaqué constituerait une décision partielle attaquable immédiatement en application de l' art. 91 let. a LTF . Toutefois, même si l'arrêt attaqué résout partiellement ou à titre préalable plusieurs aspects de fond, le caractère indépendant de la question de l'estimation des terres n'apparaît pas évident, ni à la lecture de l'arrêt attaqué, ni à celle du recours (sur ces questions, cf. ATF 146 III 254 consid. 2.1.1; GRÉGORY BOVEY, Commentaire de la LTF, 3

e éd 2022, n. 10 ss ad art. 91 LTF). Quoi qu'il en soit, compte tenu du sort qu'il convient de réserver aux critiques du recourant, il n'est pas nécessaire de qualifier formellement l'arrêt attaqué et la question de la recevabilité du recours en matière de droit public peut souffrir de demeurer indécise.

E. 2

, ce qui paraissait de prime abord excessif. La jurisprudence la plus récente admettait cependant un assouplissement, notamment en présence de difficultés techniques à l'instar, comme en l'espèce, de la présence de terrains en pentes (cf. synthèse de la jurisprudence cantonale, se référant à l'arrêt AF.2003.0012 du 24 juin 2004 consid. 1c et 2b, figurant au consid. 2 de l'arrêt attaqué). Aussi un dépassement de 0.28% de la limite inférieure fixée par la jurisprudence pouvait-elle ici être admise.

Sur le plan qualitatif, le recourant se plaignait de la difficulté de poursuivre la culture de la betterave dans le nouvel état. La cour cantonale a constaté que l'exploitation du recourant comportait également 23 UGB (unité de gros bétail) de bovins, 14'500 poulets ainsi qu'une part importante de cultures céréalières ou sarclées, dont une partie betteravière. Par rapport à l'ensemble des terres assolées, la culture de la betterave représentait 7,2% en 2023, pour passer à 10,5% en 2025. Quant à la part des cultures céréalières, elle était de 40,4% en 2023, pour atteindre 37,4% en 2025 (comprenant aussi et notamment le colza à raison de 23,6% et le maïs pour 9,4%). Sur cette base, l'instance précédente a reconnu que la culture de la betterave représentait une part significative de l'exploitation. Elle a cependant estimé que la réduction des surfaces entraînée par le remaniement ne devrait pas engendrer d'obstacle insurmontable à la poursuite de ce type de cultures: la surface consacrée à la betterave représentant 10% de l'exploitation, qui comprenait également de l'élevage et d'autres cultures céréalières, une adaptation était possible, notamment par une augmentation de la part de la betterave, la part maximale admise pour cette culture étant de 25% des terres assolées (cf. Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche [DEFR] - Agroscope, Grandes cultures - Assolément et rotation 1.01, Rotation des cultures en terres assolées, 4

e éd. 2019).

Enfin, faisant droit aux critiques du recourant, la cour cantonale a considéré que la CCL avait à tort refusé de réexaminer l'estimation des terres au motif que les taxes-types n'avaient pas été contestées lors de la première enquête de 2021. La cour cantonale a annulé sur ce point la décision de la CCL et lui a renvoyé la cause pour examiner cet aspect.

L'instance précédente observait, s'agissant de la parcelle n

o 8305 accueillant une partie marécageuse ("la bassière"), et dont l'estimation était discutée, que cette dernière paraissait avoir été faite sur la base du potentiel de fertilité après assainissement; la CCL avait par ailleurs indiqué lors de l'audience qu'une indemnité serait versée au recourant, dans l'intervalle, indemnité sur laquelle la CCL était priée de statuer dans sa nouvelle décision, ou à tout le moins d'indiquer au recourant la voie à suivre pour la requérir, si cet aspect ne relevait pas de sa compétence.

E. 2.1.1

Les restrictions à la propriété ne sont compatibles avec la Constitution que si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité (art. 26, 36 al. 1 à 3 Cst.; ATF 150 I 106 consid. 5.1). Cela étant, lorsque,

comme en l'espèce, la partie recourante critique l'application des principes du remaniement, en particulier celui de la compensation réelle, le grief de violation de l' art. 26 Cst. se confond avec celui d'arbitraire (cf. ATF 119 Ia 21 consid. 1a

in fine). Prohibé par l' art. 9 Cst. , l'arbitraire ne résulte pas, selon la jurisprudence, du seul fait qu'une autre solution pourrait entrer en considération ou même qu'elle serait préférable; le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue en dernière instance cantonale que si elle est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté ou si elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice ou de l'équité. Il ne suffit pas que la motivation de la décision soit insoutenable; encore faut-il qu'elle soit arbitraire dans son résultat (ATF 151 I 337 consid. 6.1; 148 II 465 consid. 8.1; 145 II 32 consid. 5.1).

E. 2.1.2

Dégagé par la jurisprudence de la garantie de la propriété, le principe de la compensation réelle - ou de l'équivalence -, qui régit la confection du nouvel état de propriété dans le cadre des remaniements parcellaires, prévoit que les propriétaires intéressés à une telle entreprise ont une prétention à recevoir, dans la nouvelle répartition, des terrains équivalents, en quantité et en qualité, à ceux qu'ils ont cédés, pour autant que le but du remaniement et les nécessités techniques le permettent (ATF 122 I 120 consid. 5; 119 la 21 consid. 1a et les arrêts cités). S'agissant d'un remaniement agricole touchant aux bases de l'existence d'une exploitation, l'autorité doit tenir compte non seulement de l'emplacement des terres, de leur nature et de leur qualité, mais aussi de l'organisation de l'entreprise et de ses particularités; l'autorité doit rechercher toutes les solutions objectivement concevables pour résoudre les difficultés techniques susceptibles de compromettre la mise en oeuvre du principe de la compensation réelle (ATF 119 la 21 consid. 1a). Si elle aboutit à la conclusion que des désavantages sérieux découlent de l'attribution prévue, l'autorité doit examiner s'il est techniquement possible de l'améliorer par des changements appropriés; elle doit aussi contrôler la situation des autres membres du syndicat et contrôler que la répartition des avantages et inconvénients s'est faite de manière équitable (ATF 95 I 522 consid. 4 et 7d).

Cette exigence découle aussi du droit à l'égalité de traitement (art. 8 Cst.). Celui-ci, qui n'a en général qu'une portée restreinte en matière d'aménagement du territoire (cf. ATF 118 la 151 consid. 6c; 116 la 193 consid. 3b; 114 la 254 consid. 4a et les arrêts cités), a une importance néanmoins plus grande dans le domaine des améliorations foncières, où les investissements des collectivités publiques créent des plus-values substantielles (ATF 119 la 21 consid. 1b; 105 la 324 consid. 2c). Le droit à l'égalité est toutefois réduit en tant que, selon le cours ordinaire des choses, il est rarement possible d'assurer à chacun des propriétaires touchés une participation proportionnellement égale à l'enrichissement collectif. Il suffit que les disparités relevées à l'issue de la confection du nouvel état ne soient pas manifestes ou choquantes (ATF 119 la 21 consid. 1b; 105 la 324 consid. 2c; arrêts 1C_135/2015 du 17 septembre 2015 consid. 4.1; 1C_42/2011 du 27 juin 2011 consid. 3.2). S'il apparaît que la situation faite à un propriétaire dans le nouvel état n'est pas totalement insoutenable, mais qu'elle est pourtant clairement insatisfaisante, parce que l'autorité a omis des éléments essentiels dans la confection du nouvel état (par exemple, les particularités de l'exploitation) ou parce qu'elle a négligé d'utiliser tous les moyens techniques à disposition pour améliorer cette situation, la décision cantonale doit être annulée pour arbitraire (ATF 105 la 324 consid. 1b).

E. 2.1.3

En droit vaudois, en matière de remaniement parcellaire agricole, l'art. 55 al. 1 LAF prévoit que les règles suivantes sont applicables pour la répartition des immeubles: chaque propriétaire doit recevoir, autant que possible, en échange des immeubles qu'il doit abandonner, des immeubles de même nature et de même valeur. Si un propriétaire ne reçoit pas l'équivalent de l'immeuble cédé, la différence en plus ou en moins est compensée par une soulte en argent (let. a); les immeubles doivent être regroupés d'une manière intensive (let. b); les nouveaux biens-fonds doivent, autant que possible, être de forme régulière et avoir accès à un chemin au moins (let. c); si, exceptionnellement, après remaniement parcellaire, un domaine subit une moins-value, la commission de classification offre à son propriétaire une compensation en terrain ou alloue à celui-ci une indemnité équitable en argent (let. d).

Selon la jurisprudence cantonale rappelée dans l'arrêt attaqué, le principe de regroupement des terres de l'art. 55 al. 1 let. b LAF est l'objectif principal du remaniement parcellaire; il doit être réalisé, le cas échéant, en faisant abstraction de la localisation des terres dans l'ancien état. Par ailleurs, le fait pour des exploitants de devoir cultiver, après le nouvel état, des fonds présentant une qualité différente de leurs anciennes parcelles est un élément inhérent au remaniement parcellaire; ce n'est que si la nature des terres entre l'ancien et le nouvel état présente des différences importantes, impliquant des changements dans le mode d'exploitation de l'entreprise, que la règle de l'attribution des terres de même nature se trouve violée (cf. arrêt attaqué consid. 1c; voir également arrêt 1C_135/2015 du 17 septembre 2015 consid. 3.2).

E. 2.1.4

Enfin, dans un tel contexte, s'agissant de griefs de violation des droits fondamentaux, des exigences de motivation accrues s'appliquent (cf. art. 106 al. 2 LTF). La partie recourante doit mentionner les principes constitutionnels qui n'auraient pas été respectés et expliquer de manière claire et précise en quoi ceux-ci auraient été violés (ATF 141 IV 369 consid. 6.3; 136 II 489 consid. 2.8; arrêt 1C_503/2019 du 7 avril 2021 consid. 5.1; 1C_104/2019 du 21 avril 2020 consid. 3.1.1). Sous cette réserve, le Tribunal fédéral examine en principe librement si une restriction de la propriété répond à un intérêt public et respecte le principe de la proportionnalité; il s'impose toutefois une certaine retenue lorsqu'il s'agit de tenir compte de circonstances locales, voire d'aspects techniques, dont les autorités cantonales ont une meilleure connaissance que lui, ou de trancher de pures questions d'appréciation (cf. ATF 140 I 168 consid. 4.2.1; 135 I 176 consid. 6.1; 132 II 408 consid. 4.3).

E. 2.2

En l'espèce, la cour cantonale a constaté que, sur le plan quantitatif, le nouvel état entraînait pour le recourant une perte de surface de 13'117 m

E. 2.3

Dans son mémoire, le recourant discute exclusivement ce dernier aspect de l'arrêt attaqué, reprochant à la cour cantonale d'avoir dissocié l'aspect quantitatif de l'aspect qualitatif, en renvoyant la cause à la CCL pour l'estimation des terres, en violation de la jurisprudence. Ces deux aspects auraient selon lui dû être pris en compte conjointement pour apprécier le respect du principe de la compensation réelle.

E. 2.3.1

Pourtant, à la lecture de l'arrêt attaqué, il apparaît que la cour cantonale a pris en compte tant l'aspect quantitatif, jugeant que la réduction de surface imposée au recourant était admissible, que qualitatif, exposant de manière circonstanciée que le nouvel état n'entraînait pas pour le recourant d'obstacle insurmontable à la poursuite de la culture de la betterave. Elle a en particulier retenu que la partie marécageuse de la parcelle n

o 8305 pouvait être assainie et que la culture betteravière y serait ensuite possible; du reste, de l'aveu même du recourant, "la bassière" ne concerne que 1,5 ha de la parcelle n

o 8305 (cf. complément au procès-verbal de la séance du 13 décembre 2024 du 22 janvier 2025), qui, selon l'arrêt entrepris, totalise une surface de près de 7 ha (cf. arrêt attaqué consid. 3e); selon les déclarations en séance de la CCL, une indemnité serait d'ailleurs versée au recourant dans l'attente de l'assainissement (cf. procès-verbal de la séance du 13 décembre 2024).

Or, malgré les exigences de motivation rappelées ci-dessus, le recourant ne discute aucunement cette appréciation circonstanciée, sur laquelle - compte tenu de surcroît de la retenue qui s'impose au Tribunal fédéral dans cette matière - on ne voit pas de motif de revenir. Ce d'autant que le recourant ne démontre pas non plus que la solution de l'instance précédente, en particulier le renvoi à la CCL pour l'estimation des terres, serait susceptible de conduire à un résultat arbitraire, pas plus qu'il ne démontre que le nouvel état procéderait d'une répartition ou d'un découpage arbitraire ni qu'il ne répondrait pas aux buts - notamment de rationalisation et de regroupement - poursuivis par le remaniement: le recourant se contente d'affirmer que, dans le cadre du renvoi, l'estimation pourrait être revue à la baisse, sans toutefois prétendre que cela ne pourrait être corrigé par l'adaptation de la soulte ni démontrer en quoi cela influencerait sur son exploitation; il n'est en particulier pas patent qu'une baisse éventuelle des estimations fondée sur la qualité des sols concernerait, outre "la bassière" discutée dans l'arrêt attaqué, une part significative des parcelles du recourant et conduirait à des désavantages sérieux pour son exploitation, ce qu'il n'appartient pas au Tribunal fédéral d'examiner d'office.

E. 2.3.2

Dans ces conditions, même si un renvoi à la CCL pour un nouvel examen d'ensemble aurait à première vue également été défendable, rien ne justifie de revenir sur l'appréciation étayée de l'instance précédente, qui prend en compte tant les aspects quantitatifs que qualitatifs définis par la jurisprudence, et dont il n'est pas démontré qu'elle conduirait à un résultat arbitraire; il peut ainsi et au surplus être renvoyé aux considérants de l'arrêt attaqué (cf. art. 109 al. 3 LTF). Le grief est rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

E. 3

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité, aux frais du recourant, qui succombe (art. 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens (art. 68 al. 3 LTF ; cf. arrêt 1C_42/2011 du 27 juin 2011 consid. 5).

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