

BVGer A-3816/2022 vom 18. April 2023

Bundesverwaltungsgericht, 2023-04-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger_A-3816_2022

FR: TAF A-3816/2022 du 18 avril 2023

IT: TAF A-3816/2022 del 18 aprile 2023

Regeste

Expropriation

Erwägungen

E. 1.1

Le Tribunal administratif fédéral est compétent pour statuer sur le présent recours (art. 31, 32, 33 let. f de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal administratif fédéral [LTAF, RS 173.32], art. 5 de la loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative [PA, RS 172.021] et art. 77 al. 1 de la loi fédérale du 20 juin 1930 sur l'expropriation [LEx, RS 711]).

E. 1.2

La qualité pour recourir doit être reconnue à la recourante (art. 48 al. 1 PA, en lien avec 78 al. 1 LEx). Les autres conditions de recevabilité sont en outre respectées (art. 11 al. 1, 50 al. 1, 52 al. 1 et 63 al. 4 PA).

E. 1.3

Le recours est par conséquent recevable.

E. 2.1

Le Tribunal vérifie d'office les faits constatés par l'autorité inférieure (art. 12 PA), sous réserve du devoir de collaborer des parties (art. 13 PA). Il applique le droit d'office, sans être lié par les motifs invoqués (art. 62 al. 4 PA), ni par l'argumentation juridique développée dans la décision entreprise (ATAF 2015/23 consid. 2, arrêt du TAF A-953/2016 du 30 août 2017 consid. 1.4.2). Il se limite en principe aux griefs soulevés et n'examine les questions de droit non invoquées que dans la mesure où les arguments des parties ou le dossier l'y incitent (ATF 135 I 91 consid. 2.1 ; arrêt du TF 4A_627/2015 du 9 juin 2016 consid. 1.2 ; ATAF 2016/18 consid. 3 et réf. cit. ; arrêt du TAF A-471/2020 du 20 décembre 2021 consid. 2.1).

E. 2.2

En sa qualité d'autorité de recours, le Tribunal dispose d'une pleine cognition (art. 49 PA). Il fait cependant preuve d'une certaine retenue dans l'exercice de son pouvoir d'examen lorsque la nature des questions qui lui sont soumises l'exige, singulièrement lorsque leur analyse nécessite des connaissances spéciales, notamment techniques, que l'autorité inférieure, dotée d'un large pouvoir d'appréciation, est mieux à même de mettre en oeuvre et d'apprécier (ATF 135 II 296 consid. 4.4.3, 133 II 35 consid. 3 ; ATAF 2012/23 consid. 4, 2008/23 consid. 3.3 ; Moser/Beusch/Kneubühler, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, 2ème éd. 2013, nos 2.154 ss ; Benjamin Schindler, in :

Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, 2ème éd. 2019, art. 49 PA nos 3 ss et 9). En principe, les éléments techniques retenus par les instances spécialisées ne sont vérifiés quant à leur contenu - et l'autorité judiciaire ne s'en écarte - que lorsqu'il existe de sérieux motifs pour cela (arrêts du TAF A-552/2016 du 3 juillet 2018 consid. 3, A-4998/2015 du 17 novembre 2016 consid. 1.6.2). En l'occurrence, on se trouve bien dans un tel cas de figure. L'autorité inférieure dispose d'un important pouvoir d'appréciation pour fixer le montant de l'indemnité, en particulier sur les questions techniques. Elle est d'ailleurs composée - hormis son président et ses suppléants - de membres appartenant à différents groupes de professions et disposant des connaissances techniques, linguistiques et locales nécessaires à l'estimation (art. 59 al. 6 de la LEx; arrêt du TAF A-4923/2017 du 3 juillet 2018 consid. 3).

E. 3

L'objet du litige consiste à déterminer si c'est à juste titre que l'autorité inférieure a alloué une indemnité globale d'un montant de 77'000 francs aux intimés à raison des trois servitudes (servitudes de superficie, de restriction du droit à bâtir et d'exploitation ferroviaire) sur les parcelles n° [1] et n° [4]. Concrètement, l'autorité inférieure a estimé que les servitudes de superficie et de restriction du droit à bâtir dépréciaient les parcelles en cause, ce qui est contesté par l'expropriante. En revanche, l'autorité a nié que la constitution de la servitude d'exploitation ferroviaire entraînât une perte de valeur desdites parcelles, ce qui n'est plus litigieux à ce stade de la procédure.

E. 4.1

La révision de la LEx du 19 juin 2020 est entrée en vigueur le 1er janvier 2021 (RO 2020 4085 ; FF 2018 4817). Conformément à l'al. 1 des dispositions transitoires de la modification du 19 juin 2020, les procédures d'expropriation ouvertes avant l'entrée en vigueur de cette modification sont terminées sous le régime de l'ancien droit, sous réserve de modifications du règlement des émoluments pour la période suivant l'entrée en vigueur de la modification. La présente procédure a été ouverte avant le 1er janvier 2021, de sorte que la LEx dans sa version avant l'entrée en vigueur de la modification du 19 juin 2020 est applicable en l'espèce.

E. 4.2

La loi fédérale sur l'expropriation régit l'exercice du droit d'expropriation pour des travaux qui sont dans l'intérêt de la Confédération ou d'une partie considérable du pays, ainsi que pour d'autres buts d'intérêt public reconnus par une loi fédérale (art. 1 LEx). La Confédération peut exercer elle-même le droit d'expropriation ou le conférer à des tiers (art. 2 LEx).

E. 4.3

L'expropriation ne peut avoir lieu que moyennant indemnité pleine et entière (art. 16 LEx). L'indemnité doit placer l'exproprié dans une situation économiquement équivalente à celle dont il aurait bénéficié sans expropriation. Elle ne doit ainsi pas conduire à un appauvrissement ou à un enrichissement de l'exproprié (ATF 95 I 453 consid. 2 et 93 I 554 consid. 3 ; arrêt du TAF A-6928/2015 du 2 décembre 2017 consid. 3.1). Selon l'art. 19 LEx, doivent ainsi être pris en considération tous les préjudices subis par l'exproprié en raison de la suppression ou de la diminution de ses droits. L'indemnité comprend notamment la pleine valeur vénale du droit exproprié (let. a), en cas d'expropriation partielle, le montant dont est réduite la valeur vénale de la partie restante (let. b), ainsi que le montant de tous autres

préjudices subis par l'exproprié, en tant qu'ils peuvent être prévus, dans le cours normal des choses, comme une conséquence de l'expropriation (let. c). Elle comprend, en outre, en cas d'expropriation partielle d'un immeuble ou de plusieurs immeubles dépendant économiquement les uns des autres, le montant dont est réduite la valeur vénale de la partie restante (art. 19 let. a, b et c LEx).

E. 4.4

Le versement d'une indemnité est ainsi soumis à trois conditions cumulatives : l'atteinte à un droit, la réalisation d'un dommage et l'existence d'un rapport de causalité adéquate entre les deux (arrêt du TAF A-6928/2015 précité consid. 3.4 et A-1359/2013 du 5 juin 2014 consid. 4.1 ; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, no 1137). La perte de la valeur vénale du bien-fonds n'est ainsi pas compensée lorsqu'elle aurait eu lieu, malgré tout, en l'absence d'expropriation. A cet égard, une simple probabilité ou attente, fondée sur des considérations conjoncturelles ou économiques, ou sur des prévisions futures sans fondement précis, ne suffit pas à rattacher une perte de la valeur vénale à l'expropriation (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n° 1138).

E. 4.5

L'estimation de la valeur vénale doit tenir compte dans une juste mesure de la possibilité de mieux utiliser l'immeuble (art. 20 al. 1 LEx). L'estimation de la valeur vénale des immeubles doit tenir compte des servitudes existant lors du dépôt du plan d'expropriation, usufruits exceptés, ainsi que des baux à loyer et à ferme annotés au registre foncier (art. 21 al. 1 LEx). Si d'autres droits personnels, tels que des droits de préemption, d'emption et de réméré, sont annotés au registre foncier, l'indemnité accordée aux ayants droit en conformité de l'art. 23 est portée en déduction (art. 21 al. 2 LEx). En cas d'expropriation partielle, il n'est pas accordé d'indemnité de dépréciation pour la partie restante, lorsque la dépréciation se trouve compensée par des avantages particuliers résultant de l'entreprise de l'expropriant. Par contre, il est tenu compte du dommage résultant de la perte ou de la diminution d'avantages influant sur la valeur vénale et que la partie restante aurait, selon toute vraisemblance, conservés s'il n'y avait pas eu d'expropriation (art. 22 LEx).

E. 4.6

Pour le calcul de l'indemnité, les servitudes n'ayant pas de valeur vénale en soi au sens de l'art. 19 let. a LEx, l'indemnité d'expropriation doit être déterminée selon les règles de l'expropriation partielle de l'art. 19 let. b LEx. L'indemnité pleine et entière à verser au propriétaire du fonds grevé au sens de l'art. 16 LEx correspond alors à la dépréciation de la partie restante. Il s'agit de compenser la différence entre la valeur vénale qu'avait le bien-fonds sans les servitudes et sa valeur avec (ATF 131 II 458 consid. 3.3 et 129 II 420 consid. 3.1.1 ; arrêt du TAF A-1359/2013 du 5 juin 2014 consid. 4.3.2). L'indemnité due pour la constitution des servitudes est ainsi appelée à couvrir la moins-value que la parcelle subit, comme terrain constructible, en raison des restrictions à son utilisation, par exemple en sous-sol (ATF 122 II 246 consid. 4). Pour fixer l'indemnité due en raison des servitudes, il faut donc tout d'abord déterminer la valeur vénale de la parcelle sans la constitution des servitudes, évaluer la dépréciation qu'entraînent celles-ci sur cette valeur et encore estimer s'il subsiste un dommage résiduel (arrêt du TAF A-552/2016 du 3 juillet 2018 consid. 6.3). La possibilité d'une utilisation meilleure du bien exproprié que celle qui en est faite doit également être retenue (art. 20 al. 1 LEx), lorsqu'elle paraît non seulement plausible, mais

hautement vraisemblable dans un proche avenir ; des possibilités purement théoriques ou de vagues projets de meilleure utilisation ne suffisent pas (ATF 129 II 470 consid. 6, 114 Ib 321 consid. 3, 113 Ib 39 consid. 4b et 112 Ib 531 consid. 3).

E. 4.7

Il ressort de la jurisprudence qu'une atteinte au droit de construire jusqu'à une profondeur atteignant deux niveaux de sous-sol donne en principe droit à indemnisation, même si l'exproprié ne peut faire état d'un projet concret de meilleure utilisation de son bien, à tout le moins lorsque la parcelle n'est pas bâtie (ATF 122 II 246 consid. 4 ; arrêts du TAF A-552/2016 et A-648/2016 du 3 juillet 2018 consid. 6.1, 6.2.2 et 6.3 et A-4111/2020 du 16 septembre 2021, confirmé par arrêt du TF 1C_662/2021 du 17 février 2023). En revanche, une entrave à la construction d'un troisième niveau de sous-sol sur une parcelle déjà bâtie ne donne en principe pas droit à une indemnité lorsque l'exproprié ne peut démontrer l'existence d'un projet concret et avancé de meilleure exploitation de sa parcelle (arrêt du TAF A-2600/2018 et A-2698/2018 du 1er mai 2021 consid. 5.3.4.1). Dans tous les cas, un examen individualisé tenant compte de l'ensemble des particularités du cas d'espèce est nécessaire.

E. 4.8

En sa qualité d'autorité spécialisée composée d'experts, la CFE dispose d'un large pouvoir d'appréciation pour déterminer l'indemnité due (consid. 2.2). La CFE peut notamment développer sa propre méthode afin d'estimer la valeur vénale des parcelles concernées, pour autant qu'elle soit objective et apte à saisir les particularités de l'espèce (ATF 138 II 77 consid. 3.1 et 6). La latitude de jugement dont jouit l'autorité ne la dispense pas de motiver son appréciation. Bien au contraire, pour se prémunir de tout arbitraire, le devoir de motivation doit être proportionnel à la marge de manoeuvre conférée à l'autorité administrative (arrêt du TAF A-4923/2017 consid. 7.2.2).

E. 4.9

La date déterminante pour le calcul est celle de l'audience de conciliation (dies aestimandi ; art. 19bis aLEx), les dispositions transitoires de la modification du 19 juin 2020 précisant que les procédures d'expropriation ouvertes avant l'entrée en vigueur de la modification (le 1er janvier 2021) sont terminées sous le régime de l'ancien droit (consid. 4.1).

E. 5.1

Dans la décision attaquée, l'autorité inférieure a fixé une indemnité globale due en raison de la constitution des différentes servitudes en cause sur les dépendances n° [1] et n° [4]. Constatant que les servitudes de superficie et de restriction au droit de bâtir empêchaient la construction d'un second sous-sol sur ces dépendances, l'autorité inférieure a estimé qu'une indemnité était due aux expropriés, quand bien même ceux-ci n'avaient fait état d'aucun projet concret de meilleure utilisation desdites parcelles. A cet égard, l'autorité inférieure a relevé que les bâtiments principaux, sis sur les fonds dominants n° [2] et n° [3], pourraient être surélevés et que les nouveaux logements ainsi créés nécessiteront des places de parking supplémentaires qui, sans les servitudes, pourraient prendre place en sous-sol des dépendances (consid. 6.1 infra). Pour calculer le montant de l'indemnité, l'autorité inférieure a multiplié le nombre de m² total couvert par l'assiette des servitudes par le prix au m² du terrain, arrêté à 2'200 francs, puis par un coefficient de dépréciation fixé à 5% devant tenir compte des contraintes préexistantes affectant les dépendances (consid. 6.1.1 - 6.1.3 infra).

E. 5.2

L'expropriante fait valoir que la construction d'un parking au deuxième niveau du sous-sol des dépendances ne serait pas rentable, les coûts de construction dépassant les revenus pouvant raisonnablement être escomptés. Dès lors que lesdits sous-sols ne peuvent de toute façon pas être valorisés, les expropriés ne subissent en réalité aucun dommage du fait de l'imposition des servitudes. Par ailleurs, la surélévation des bâtiments sis sur les fonds dominants permettant la création de nouveaux logements, laquelle justifierait la construction de places de stationnement supplémentaires en sous-sol des dépendances, serait purement théorique. Aucune étude résultant du dossier n'accréditerait la faisabilité, technique et juridique, d'un tel projet. Finalement, le prix au m², arrêté à 2'200 francs, serait excessif ; il ne résulterait en outre pas d'une méthode objective et clairement motivée ; enfin, dans d'autres causes, l'autorité a fixé, pour les mêmes parcelles, un prix au m² différent, ce qui ne serait pas compréhensible.

E. 5.3

Les expropriés relèvent que l'exploitation du sous-sol est techniquement possible à l'endroit de l'assiette des servitudes. Ils contestent le calcul proposé par l'expropriante duquel il ressort que la construction d'un parking au second sous-sol des dépendances ne serait pas rentable. Ce calcul ne prendrait pas en compte le fait que la construction du deuxième sous-sol interviendrait en même temps que la construction du premier, ce qui réduirait les coûts. Aussi, la surélévation du bâtiment sis sur le fond dominant et la création de nouveaux logements permettraient de dégager des revenus supplémentaires pouvant absorber les coûts de construction en sous-sol des dépendances. L'expropriante n'aurait en outre pas considéré que les places de parking créées sur les dépendances pourraient être louées sur le long terme. Enfin, les expropriés pourraient vouloir se réserver l'usage de place de parking supplémentaires même s'ils n'en tireraient aucun profit (consid. 6.1.4 infra).

E. 6.1

En l'espèce, les servitudes de superficie et de restriction au droit de construire en sous-sol affectent les dépendances n° [1] et n° [4] dans une mesure non négligeable. En effet, l'assiette horizontale desdites servitudes est de (...) m² sur la dépendance n° [1] dont la surface totale est de (...) m². Il n'est pas contesté que lesdites servitudes empêchent la construction d'un second sous-sol. Concernant la parcelle n° [4], l'entier de sa surface, à savoir (...) m², est couvert par l'assiette horizontale desdites servitudes. Cette parcelle ne comprend aucun sous-sol ; si les servitudes n'empêchent pas la construction d'un premier niveau de sous-sol, elles font en revanche obstacle à celle d'un second. Conformément à la jurisprudence rappelée plus haut (consid. 4.7), c'est à juste titre que l'autorité inférieure a retenu que l'impossibilité de construire un second sous-sol sur ces parcelles justifiait, sur le principe, l'allocation d'une indemnité aux expropriés même si ceux-ci ne pouvaient faire état d'aucun projet concret de meilleure utilisation de leurs parcelles, en l'occurrence des sous-sols des dépendances. A ce stade du raisonnement, il est indifférent de savoir si les immeubles sis sur les fonds dominants (parcelles n° [2] et n° [3]) pourraient véritablement être surélevés ou si des restrictions d'ordre technique et/ou juridique y feraient obstacle.

E. 6.1.1

Pour calculer l'indemnité due en raison de l'atteinte au droit de construire en sous-sol sur les dépendances, l'autorité inférieure a multiplié le prix au m² du terrain, arrêté à 2'200 francs, par la surface couverte par l'assiette des servitudes, soit au total 700 m² (en tenant compte

des quotes-parts). L'autorité inférieure a ensuite estimé que l'entrave à la construction d'un second sous-sol, compte tenu notamment des contraintes préexistantes qui affectent lesdites dépendances, occasionnait une moins-value de 5% de la valeur des surfaces grevées. Elle a ainsi arrêté le montant de l'indemnité à : $2'200 \times 700 \times 5\% = 77'000$ francs. Ce calcul appelle les remarques suivantes.

E. 6.1.2

Concernant le prix du terrain au m², arrêté à 2'200 francs tant pour les fonds dominants que pour les dépendances, l'autorité n'a pas expliqué comment elle a abouti à ce montant. Elle a simplement énuméré certains facteurs, soit le fait que les parcelles considérées sont situées en ville, dans un quartier recherché mais le long d'une artère à grand trafic et à proximité des commerces et des transports publics. L'autorité n'a en revanche pas indiqué quelle méthode elle avait appliquée ni comment elle avait pondéré ou utilisé les facteurs précités. Cela ne ressort pas davantage de l'expertise du 29 novembre 2021 réalisée par la CFE. Tant l'expropriante que les expropriés en ont fait le reproche à l'autorité dans leur recours respectifs. Dans sa réponse du 19 octobre 2022, l'autorité inférieure a laconiquement indiqué que "le prix du m² avait été calculé en fonction de la densité conformément aux méthodes applicables pour les terrains bâtis". Toutefois, l'autorité n'a pas précisé de quelles méthodes il s'agissait ni n'a expliqué comment elle est passée de l'indice de densité au prix du m². A cela s'ajoute que, dans deux causes parallèles (CFE [...] et [...]) où la parcelle n° [4], dépendante pour ¼ de deux autres fonds dominants, a également dû être estimée, un prix au m² différent a été retenu - à savoir une fois 2'500 francs et une autre fois 2'700 francs - par l'autorité inférieure, laquelle n'a jamais expliqué cette différence d'estimation. En ces circonstances, le Tribunal n'est pas en mesure de contrôler la manière dont l'autorité inférieure a procédé. Si celle-ci, composée d'experts, dispose d'un certain pouvoir d'appréciation dans ce domaine, cela ne la dispense pas de motiver clairement la manière dont elle l'a exercé. Bien au contraire, pour se prémunir de tout arbitraire, le devoir de motivation est d'autant plus important que la marge de manoeuvre conférée à l'autorité administrative est grande (consid. 4.8). Il en résulte que la cause doit être renvoyée à l'autorité inférieure afin qu'elle explique selon quelle méthode elle a arrêté le prix du terrain, au besoin qu'elle procède à une nouvelle estimation de celui-ci.

E. 6.1.3

L'autorité inférieure a estimé que l'entrave à la construction d'un deuxième sous-sol sur les dépendances occasionne une dépréciation de 5% de la valeur des surfaces impactées par l'assiette des servitudes. L'autorité n'a pas véritablement expliqué comment elle a abouti à ce pourcentage de dépréciation. Elle s'est limitée à dresser, entre parenthèse, une liste de facteurs qu'elle a pris en considération, à savoir : "multiples copropriétaires, état de dépendance, servitude de droit privé, rentabilité aléatoire, etc.". Dès lors que la cause doit être renvoyée à l'autorité inférieure (consid. 6.1.2), celle-ci aura l'occasion de motiver davantage ce point. En particulier, elle expliquera, fût-ce brièvement, ce qui l'a amené à retenir "une rentabilité aléatoire". S'il est admissible, face à l'incertitude de certains paramètres, de conclure à une rentabilité aléatoire, l'autorité doit au moins brièvement le justifier. L'autorité devra expliquer concrètement quel type de construction aurait pu prendre place en sous-sol des dépendances - non seulement en considération de la législation topique mais également des spécificités techniques des parcelles -, dès lors que la rentabilité de places de stationnement n'est pas la même que celle d'autres locaux, tels des caves où des entrepôts. Si la CFE admet que la construction d'un parking est juridiquement

possible (abstraction faite de la trop hypothétique surélévation du bâtiment sis sur le fond dominant et des nouveaux besoins en place de stationnement qui pourraient en résulter), elle devra encore préciser si les particularités concrètes des parcelles concernées n'y font pas obstacles. A cet égard, elle indiquera, en sa qualité d'autorité spécialisée, si la qualité du terrain des parcelles considérées et/ou la paroi moulée de soutènement bordant l'assiette des servitudes grevant la parcelle n° [1] ont une incidence sur la faisabilité, cas échéant la rentabilité, de la construction d'un parking au deuxième niveau du sous-sol. L'autorité précisera également si la configuration de la parcelle n° [4] peut véritablement accueillir un parking. Il semble en effet que la largeur de cette parcelle, qui ne ressort pas précisément du dossier, est inférieure à 7 mètres (estimation du Tribunal réalisée sur la base de la pièce n° 8 produite par l'expropriante dans son recours du 1er septembre 2022). En ces circonstances, la possibilité de construire un parking souterrain ne semble pas réaliste. Si l'autorité inférieure devait effectivement nier que cela fût possible mais simultanément admettre que d'autres locaux (caves ou entrepôts par exemple) puissent, eux, y être construits, elle devra alors également intégrer ce nouveau paramètre et préciser brièvement son éventuelle incidence sur l'estimation de la rentabilité du sous-sol desdites parcelles. Si un certain schématisme apparaît inévitable, l'autorité doit au moins expliciter son raisonnement. Si l'autorité inférieure devait conclure avec un haut degré de certitude - soit en tenant compte d'une marge d'erreur raisonnable - à ce que les coûts prévisibles des constructions objectivement envisageables sur les dépendances sont clairement plus élevés que les revenus escomptés, il faudrait alors nier que les expropriés subissent un dommage. Enfin, l'autorité devra indiquer tous les critères qu'elle a retenu pour fixer le pourcentage de dépréciation - l'emploi du terme "etc" figurant dans la décision attaquée laissant entendre que des critères non explicités ont été utilisés à cette fin - et expliquer brièvement la manière dont elle en a tenu compte, fût-ce de manière très schématique.

E. 6.1.4

L'argument des expropriés selon lequel ils pourraient souhaiter se réserver des places de parking supplémentaires même si l'opération devait d'emblée se révéler déficitaire, de sorte qu'ils auraient en tout état de cause droit à une indemnisation, apparaît dicté par les seuls besoins de la cause. Les expropriés n'ont jamais démontré ni même seulement allégué qu'ils avaient effectivement besoin de places de stationnement supplémentaires. Or, selon l'expérience de la vie, la construction, en sous-sol, de places de parking superflues, qui occasionne des coûts importants et qui ne peut être rentabilisée, même à terme, ne sera jamais entreprise. Les expropriés n'apportent d'ailleurs aucun élément accréditant un tant soit peu une volonté contraire.

E. 6.2

Il résulte de ce qui précède que la décision attaquée est annulée et la cause renvoyée à l'autorité inférieure pour instruction complémentaire et nouveau prononcé au sens des considérants.

E. 7

Conformément aux art. 114 al. 1 et 115 al. 1 LEx, les frais causés par la procédure devant l'autorité inférieure, y compris les dépens alloués à l'exproprié, sont généralement supportés par l'expropriant. Il en va de même pour les frais causés par la procédure devant le Tribunal administratif fédéral, y compris les dépens alloués à l'exproprié (art. 116 al. 1 LEx).

E. 7.1

Concernant les frais et dépens de la procédure de première instance, l'expropriante n'a contesté ni leur fixation ni leur répartition. Par conséquent, il faut admettre que le règlement des frais et dépens de la procédure de première instance n'est pas litigieux. Il devrait en tout état de cause être confirmé.

E. 7.2

Concernant les frais et dépens relatif à la procédure par devant le Tribunal de céans, il n'y a pas lieu de déroger au principe énoncé à l'art. 116 al. 1 LEx, selon lequel - en dérogation à l'art. 63 PA - il appartient à l'expropriante de supporter les frais de procédure. Ceux-ci sont fixés par le Tribunal de céans à 2'000 francs et mis à charge de l'expropriante. Ils sont prélevés sur l'avance de frais équivalente fournie par cette dernière le 26 septembre 2022. Une indemnité de dépens, fixée à 1'500 francs, mis à charge de l'expropriante, est allouée aux expropriés. (dispositif à la page suivante)

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