

## **NE\_GERICHTE TA.1997.8 vom 29. Juli 1997**

NE Tribunal cantonal, 1997-07-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_gerichte\\_TA.1997.8](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_TA.1997.8)

FR: NE\_GERICHTE TA.1997.8 du 29 juillet 1997

IT: NE\_GERICHTE TA.1997.8 del 29 luglio 1997

### **Erwägungen**

#### **E. 17**

décembre 1980 a

pour but de favoriser et d'encourager les entreprises collectives et individuelles visant à améliorer le sol, à en assurer l'utilisation judicieuse, à en faciliter l'exploitation et à le préserver des dégâts que pourraient causer les phénomènes naturels. Selon l'article 38 al.1 LAF, le remaniement parcellaire consiste en la mise en commun des biens-fonds d'un secteur délimité par un périmètre et en la redistribution du sol entre les propriétaires intéressés afin d'assurer une meilleure exploitation des terres. En échange des parcelles qu'il abandonne, chaque propriétaire a, dans la mesure du possible, le droit de recevoir des terrains de même nature, de même contenance, de même bonté et, s'il ne s'agit pas de terres agricoles, de même valeur (art.42 al.1 LAF). Ces dispositions sont conformes aux principes qui découlent de la garantie de la propriété, notamment au principe de la pleine compensation réelle qui régit le droit des remaniements parcellaires (ATF 99 Ia 161).

b) Saisi d'un recours mettant en cause une nouvelle attribution des terres dans le cadre d'un remaniement parcellaire, le Tribunal administratif procède en premier lieu à la comparaison générale de l'ancien et du nouvel état de répartition. Cet examen doit permettre de contrôler d'une part, si les buts généraux du remaniement parcellaire sont dans l'ensemble réalisés et, d'autre part, si la nouvelle situation du propriétaire recourant n'est pas manifestement insatisfaisante ou s'il n'y a pas violation des principes fondamentaux applicables en matière de remaniement parcellaire comme par exemple la compensation réelle.

Enfin, de manière générale, comme l'autorité de décision dispose d'un large pouvoir d'appréciation dans ce domaine et se fonde en général

sur l'avis d'experts qui connaissent bien les circonstances locales, le Tribunal administratif fait preuve dans son contrôle d'une certaine retenue. Il ne l'exerce que sous l'angle de l'excès ou de l'abus du pouvoir d'appréciation (art.33 litt.a LPJA). C'est ainsi que le Tribunal administratif n'a pas à dire si une autre solution que celle choisie par l'autorité de décision aurait été plus opportune, car ainsi il substituerait de manière inadmissible sa propre appréciation à celle de l'administration. En outre, dans la comparaison des intérêts en présence, il doit aussi tenir compte de l'intérêt public visé par le remaniement parcellaire qui est d'améliorer le sol, d'en assurer l'utilisation judicieuse et d'en faciliter l'exploitation. Enfin, l'adoption d'une autre solution ne doit pas se heurter à des difficultés techniques et pratiques insurmontables.

3. Il est exact, comme le relève le Département de l'économie publique, que la comparaison entre les cartes de l'ancien et du nouvel état d'attribution des terres permet de constater que les surfaces touchées par le remaniement parcellaire ont été redistribuées de manière à assurer le plus possible leur regroupement à proximité des fermes des propriétaires. Dans le cas de H. , le remaniement parcellaire a permis le regroupement de trois petites parcelles (art.320, 323, 367), de même que celui de la parcelle située au lieu-dit «X.» (art.850).

Cela ne permet toutefois pas encore de conclure que la nouvelle répartition est conforme à l'article 42 LAF étant donné que, s'agissant d'un remaniement agricole qui touche aux bases même de l'existence d'une exploitation, l'autorité doit tenir compte de l'ensemble des éléments, soit non seulement de l'emplacement des terres, de leur nature et de leur qualité mais également de l'organisation de l'entreprise et de ses particularités (ATF 95 I 523). Or, il résulte de la décision de la commission d'experts du 6 avril 1996 ainsi que de celle du Département de l'économie publique du 18 décembre 1996, que les autorités inférieures n'ont pas procédé à une évaluation nuancée du cas d'espèce. En effet, bien que le président de la commission d'experts ait admis (v. notamment observations sur recours au département du 17.5.1996, p.4 et procès-verbal de la vision locale du 7.6.1996 ch.2) qu'une certaine surface est, dans le nouvel état, de moins bonne qualité soit qu'une partie des terres est plus humide que

les précédentes, la commission d'experts retient toutefois dans sa décision que H. retire d'autres avantages de cette nouvelle répartition soit :

- " - que toutes les surfaces que vous contestez seront drainées.
- que votre domaine se trouve groupé.
- que par sa forme nouvelle son exploitation est particulièrement rationnelle.
- que les chemins qui seront construits par le syndicat desserviront d'une façon parfaite, votre domaine."

La commission d'experts en a conclu que l'apport du syndicat à l'amélioration du domaine du recourant était très positif. Or, il lui incombait d'examiner plus attentivement quelles seront les conséquences sur l'exploitation agricole du recourant du fait que les surfaces sans drainage diminuent de 3,6 hectares alors que les surfaces drainées augmentent de 8,2 hectares. Certes, il résulte du dossier du Département de l'économie publique (D.4) que H. a retiré certains avantages du remaniement parcellaire tels que la diminution de la tourbière inculte ainsi que des terres de moindre valeur et a par ailleurs bénéficié d'une soulte positive de 26505 m<sup>2</sup>. Le dossier ne permet toutefois pas d'établir si les avantages retirés par le recourant compensent les inconvénients qui en résultent et ne permet dès lors pas au Tribunal administratif de déterminer si le principe de la pleine compensation réelle a en l'occurrence été respecté. Pour résoudre cette question, il ne suffit pas de mentionner, comme l'a fait la commission d'experts, que le coût d'un drainage n'est que de 180 francs par an. En effet, il est vraisemblable que le fait de posséder des terres qui doivent être drainées a encore d'autres conséquences sur une exploitation agricole soit présente d'autres inconvénients par rapport au fait de posséder des terres qui ne nécessitent aucun drainage. Quant au département, il constate à cet égard que les drains, construits par le syndicat et entretenus par la commune, permettront à l'intéressé d'exploiter correctement ces terres. A nouveau, cette déclaration n'est pas suffisante pour déterminer si l'article 42 al.1 LAF est respecté. Quant à l'argument du département visant à dire que la surface acquise par H. en 1994 au lieu-dit «Y.», présente un sol plus sec

mais que le recourant devait savoir lorsqu'il l'a achetée que la propriété pourrait lui en échapper lors du remaniement parcellaire, il est dénué de pertinence. En effet, même si cette surface a été achetée par H. en 1994, l'article 42 LAF doit être respecté pour ces terrains

également.

Tant la commission d'experts que le Département de l'économie publique se réfèrent à l'assemblée générale du syndicat d'améliorations foncières du 30 janvier 1986 à laquelle H. avait participé et au cours de laquelle il avait été décidé de ne pas taxer les terres comprises dans le périmètre du syndicat et de fixer une valeur d'échange uniforme à 2 francs. Le département en conclut que H. ne s'était pas opposé à cette manière de faire et avait donc accepté le principe sur la base duquel la nouvelle répartition des terres allait intervenir. Or, cet argument n'est pas fondé non plus. En effet, il résulte du procès-verbal précité que chacun doit recevoir, en principe, la même surface que celle qu'il avait précédemment et qu'une éventuelle différence de surface est comptée uniformément à 2 francs le mètre carré et donne lieu à des soultes. Cette valeur de 2 francs le mètre carré a dès lors pour but de compenser la perte en quantité. Par ailleurs, il résulte dudit procès-verbal que la nature du terrain est très variable et qu'il s'agit de veiller à ne pas léser, quant à la qualité des terrains, un propriétaire (v. p.5 dudit procès-verbal). Si H. ne s'est pas opposé à l'estimation d'une valeur de 2 francs le mètre carré ayant pour but de compenser la perte en quantité, cela ne signifie pas encore que l'on peut renoncer au principe de la compensation réelle qui consacre le droit de recevoir des terrains de même nature, de même contenance et de même bonté.

4. Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu d'interpréter l'article 42 LAF en ce sens que, dans l'ensemble, l'attribution des nouvelles terres ne doit pas avoir d'incidence défavorable sur la valeur d'exploitation de l'entreprise du recourant. Comme l'a précisé le Tribunal fédéral (ATF 95 I 524) il y a lieu de comparer la situation ancienne avec celle qui découle, pour chaque propriétaire, du projet de nouvel état, en soulevant les éléments en présence. S'agissant d'un remaniement agricole qui touche aux bases même 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. C'est ainsi que le Tribunal administratif (ATA non publié du 20.8.1992 en la cause F.) a estimé que la comparaison de l'ancien et du nouvel état de répartition doit permettre de contrôler si la nouvelle situation du propriétaire n'est pas manifestement insatisfaisante ou s'il n'y a pas violation des principes fondamentaux en matière de remaniement parcellaire comme par exemple la compensation réelle. Toutefois, le point de vue du recourant selon lequel on ne peut compenser des désavantages par des avantages ne saurait être suivie. Certes, l'échange des terres doit se faire sans moins-value, mais il y a lieu de tenir compte de la situation d'ensemble, soit de l'influence des divers critères entrant en ligne de compte sur la valeur de l'exploitation concernée.

Il se justifie dès lors d'annuler les décisions entreprises et de renvoyer la cause à la commission d'experts du syndicat d'améliorations foncières afin qu'elle procède à une évaluation nuancée du cas d'espèce au sens des considérants qui précèdent. Il lui incombera d'examiner concrètement les problèmes posés à l'exploitation par la diversité des terres et l'augmentation des terres drainées et de comparer la situation de l'ancien et du nouvel état en prenant en considération tous les critères déterminants. Si la commission aboutit à la conclusion, au vu de son nouvel examen, que des désavantages sérieux découlent de l'attribution prévue, elle devra alors rechercher s'il est possible de l'améliorer par des changements appropriés. Dans la négative, il lui incombera alors de déterminer quelles soultes sont à verser au recourant.

5. Pour tous ces motifs, il y a lieu d'annuler la décision du 6 avril 1996 de la commission d'experts du syndicat d'améliorations foncières ainsi que la décision du Département de l'économie publique du

#### **E. 18**

décembre 1996. Vu le sort de la cause, il est statué sans frais (art. 47 al.2 LPJA). Le recourant obtenant gain de cause, il a droit à une allocation de dépens (art.48 al.1 LPJA) et à la restitution de son avance de frais.

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