

# NE\_GERICHTE TA.2002.450 vom 16. Februar 2005

NE Tribunal cantonal, 2005-02-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne\\_gerichte\\_TA.2002.450](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_gerichte_TA.2002.450)

FR: NE\_GERICHTE TA.2002.450 du 16 février 2005

IT: NE\_GERICHTE TA.2002.450 del 16 febbraio 2005

## Erwägungen

### E. 1

a) Il y a lieu traiter dans un seul arrêt les trois recours dès lors que ceux-ci sont dirigés contre la même décision et portent sur la même question. b) Interjetés dans les formes et délai légaux, le recours de X. et celui de l'Etat de Neuchâtel, parties dans la procédure devant la commission d'estimation, dont les décisions sont susceptibles de recours devant le Tribunal administratif (art.110 litt.c LEXUP), sont recevables. c) L'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage (OFEFP), qui n'a pas participé à la procédure devant la commission d'estimation mais a demandé ultérieurement à la commission de recevoir notification de la décision de celle-ci, déduit sa qualité pour recourir d'une part de l'article 12b al.2 LPN, qui dispose que "l'Office fédéral compétent a qualité pour recourir contre les décisions cantonales au sens de l'article 12 al.1; il peut faire usage des voies de droit fédérales et cantonales". D'autre part, il fait valoir son intérêt digne de protection à l'annulation de la décision litigieuse, au sens de l'article 32 litt.a LPJA, du fait que la loi fédérale (art.18d al.1, 23c al.3 LPN) prévoit la participation de la Confédération, à hauteur de 60 % à 90 %, voire 100 %, aux mesures de protection et d'entretien des biotopes et sites marécageux d'importance nationale. La commission intimée relève à ce propos que bien que les articles 12 et 12b LPN soient peu clairs sur la notion de décision sujette à recours, la décision ici en cause ne paraît pas entrer dans ce cadre puisqu'elle ne concerne pas une mesure de protection de l'environnement mais ses conséquences financières, question qui n'est pas touchée par les normes dont l'office fédéral devrait surveiller l'application uniforme ( Keller/Zufferey/Fahrländer , Commentaire LPN, N.5 ad art.12b). Le recourant X. observe pour sa part que le litige porte sur l'indemnité pour expropriation matérielle, qui a son fondement non pas dans la législation fédérale et cantonale relative à la protection de la nature et des sites marécageux, mais dans l'article 5 al.2 LAT et dans la loi cantonale sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEXUP), lesquelles ne prévoient pas de droit de recours de l'OFEFP. En outre, celui-ci n'a pas une autonomie qui lui permettrait de faire valoir les intérêts de la Confédération en matière d'indemnité pour expropriation matérielle. La qualité pour recourir de l'OFEFP est effectivement douteuse, pour les motifs résumés ci-dessus. On peut relever par ailleurs que, dans le cadre du recours de droit administratif selon les articles 48 litt.a PA et 103 litt.a OJ, qui déterminent la qualité pour recourir de la même manière (ATF 124 II 504 cons.3b, 124 V 397 cons.2a), déterminante aussi pour l'application de l'article 32 litt.a LPJA ( Schaer , Juridiction administrative neuchâteloise, p.137) la jurisprudence ne reconnaît généralement cette qualité – en plus des particuliers – qu'aux collectivités elles-mêmes et non pas à des autorités spécifiques ou à des sections de l'administration sans personnalité juridique (ATF 127 II 38 cons.2f et les références). La question peut cependant rester indécise, puisque la Cour de céans doit de toute façon entrer en matière sur les recours de X. et de l'Etat de Neuchâtel, et qu'elle établit d'office les faits et applique d'office le droit (art.43 LPJA). Or, la commission d'estimation devait en

principe examiner d'office la question préalable de l'existence d'une expropriation matérielle quand bien même cette question n'était pas contestée par les parties (ATF 116 Ib 239 cons.2b), ce qu'elle a fait. Par conséquent, contrairement à ce que pense le recourant X., l'éventuelle irrecevabilité du recours de l'OFEFP, ou le statut de simple tiers intéressé de celui-ci dans la procédure de recours, ne saurait faire obstacle à l'examen du point de savoir si, comme le soutient l'office fédéral, l'atteinte au droit de propriété n'est en l'occurrence pas constitutive d'une expropriation matérielle indemnisable.

## **E. 2**

a) Pris en application de l'article 24 sexies al.5 aCst.féd. (dont le contenu figure actuellement à l'art.78 al.5 Cst.féd.), le décret du Grand Conseil du 27 juin 1990 (entré en vigueur le 29.08.1990) concernant la protection des marais, des sites marécageux et des zones alluviales d'importance nationale, a déclaré zones réservées au sens des articles 27 LAT et 41 LCAT (RLN XII 51; v. actuellement art.23 LCAT) les zones alluviales, hauts-marais, marais de transition et bas-marais, interdit à l'intérieur de ces zones de construire, d'exploiter de la tourbe et d'effectuer des nouveaux drainages ou des travaux de réfection des drainages existants, et déclaré caduques les autorisations d'exploiter la tourbe existantes (art.3, 4). Ces zones réservées constituent des plans d'affectation cantonaux, et donc une mesure d'aménagement au sens de l'article 5 al.2 LAT, qui prévoit qu'une juste indemnité est accordée lorsque des mesures d'aménagement apportent au droit de propriété des restrictions équivalant à une expropriation. Cette disposition représente un cas d'application du principe posé par l'article 26 al.2 Cst.féd. (22 ter al.3 aCst.féd.), selon lequel une pleine indemnité est due en cas d'expropriation ou de restriction de la propriété qui équivaut à une expropriation, c'est-à-dire d'expropriation matérielle. Dans le domaine de l'aménagement du territoire, celle-ci est ainsi une notion du droit fédéral, dont le contenu est défini par la jurisprudence et la doctrine, et dont le droit cantonal ne peut pas s'écarter (ATF 116 Ib 237 cons.1b, 114 Ib 111 cons.2b, 113 Ib 215 cons.2a, 109 Ib 115 cons.3, 107 Ib 222; Grisel, *Traité de droit administratif*, p.766 ss; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, p.581). Postérieurement au décret susmentionné, la loi cantonale sur la protection de la nature du 22 juin 1994 a également institué la protection, notamment, des tourbières, et dispose que les biotopes et sites naturels d'importance nationale désignés par le Conseil fédéral doivent faire l'objet de plans d'affectation cantonaux (art.8 al.2, 33). Elle prévoit que les atteintes à la propriété résultant de l'application de cette loi ne sont indemnisées que si elles réalisent les conditions d'une expropriation matérielle. Les dispositions de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEXUP), du 26 janvier 1987, sont applicables (art.51 al.1 et 2). b) Pour admettre l'existence d'une expropriation matérielle, la commission d'estimation a mis en exergue le fait que l'article 24 sexies al.5 aCst.féd. et ses dispositions transitoires n'excluaient pas, de l'avis de certains auteurs, une indemnisation des propriétaires concernés (Fleiner/Gerster, in : *Commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse*, n.50 ad art.24 sexies; Waldmann, *Der Schutz von Mooren und Moorlandschaften*, in : BR/DC 4/94, p.95 ss, 99); qu'il en va de même de l'article 25b al.1 et 2 LPN en ce qui concerne les propriétaires hors du site de Rothenthurm (d'après Keller/Zufferey/Fahrländer, *Commentaire LPN*, N.13 ss ad art.25b); que X. exploitait depuis de nombreuses années la tourbière lorsque les mesures de protection ont été prises, ce qui distingue son cas de celui d'une non-inclusion d'une parcelle dans la zone à bâtir; que, d'après les débats au Grand Conseil précédant l'adoption du décret de 1990, le législateur cantonal avait manifestement entendu indemniser les exploitants concernés (BGC 1990 I 995-1031). Cependant, pour

vérifier l'existence d'une atteinte indemnisable il convient d'examiner la cause sous l'angle des cas d'exclusion de l'expropriation matérielle énoncés par le Tribunal fédéral: en règle générale, les mesures d'aménagement qui sont de nature policière ou qui se bornent à concrétiser les limitations de la propriété, n'entraînent pas une expropriation matérielle, même si elles tombent sous la définition qu'en donne la jurisprudence (Grisel, op.cit., p.775). Par mesures de nature policière on entend les mesures de police au sens strict, savoir celles qui visent à détourner un risque concret, c'est-à-dire sérieux et imminent, qui menace l'ordre, la sécurité ou la santé, et non simplement un risque général et abstrait (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op.cit., p.625; Grisel, loc.cit.). Dans le cas présent, si la création de zones destinées au maintien d'un milieu naturel a pour but évident la protection de la nature et du paysage, elle ne répond toutefois manifestement pas à la notion de mesure de police ainsi définie, ce qu'il n'y a pas lieu de démontrer plus avant. Il reste à trancher la question de savoir s'il s'agit d'une mesure concrétisant les limitations de la propriété. c) La propriété n'est garantie que dans les limites de l'ordre juridique. Les mesures qui concrétisent les limitations de la propriété se distinguent de celles qui la restreignent, telle qu'elle a été délimitée, et n'entraînent pas d'expropriation matérielle ni paiement d'une indemnité. Elles comprennent non seulement les mesures ordonnées dans le cadre du droit privé, mais aussi celles qui ont pour base d'autres dispositions constitutionnelles que l'article 22 ter aCst.féd. (actuellement art.26 Cst.féd.), relatives par exemple à la protection des eaux ou aux atteintes à l'environnement. Ces normes tendent à sauvegarder des intérêts qui se trouvent sur le même pied que l'intérêt au maintien de la propriété. Dès lors, les mesures qui s'appuient sur elles ne déclenchent pas l'obligation d'indemniser qu'implique la garantie de la propriété (Grisel, op.cit., p.777 et les références, en particulier ATF 105 Ia 334 ss). Ainsi, selon la jurisprudence, l'accomplissement du mandat constitutionnel d'aménager le territoire exige la délimitation de différentes zones et en particulier la répartition entre zones constructibles et non constructibles, répartition qui configure le régime de propriété tel qu'inscrit dans la Constitution et concrétise ainsi les droits que l'article 22 ter aCst.féd. [art.26 Cst.féd.] garantit (ATF 122 II 328 cons.4a). Il ne s'agit toutefois pas d'un principe absolu. Selon Waldmann (Der Schutz von Mooren und Moorlandschaften : Inhalt, Tragweite und Umsetzung des "Rothenthurmartikels", Fribourg 1997, p.260 ss), qui se fonde essentiellement sur la jurisprudence inaugurée dans l'ATF 105 Ia 338, déjà cité, la protection constitutionnelle des marais et sites marécageux représente, certes, non seulement une norme visant au maintien de l'environnement naturel – de même rang que la garantie de la propriété, telles la protection des forêts, des eaux, de l'environnement ou les dispositions constitutionnelles sur l'aménagement du territoire et la protection de la nature et du paysage – mais en outre une disposition qui concrétise elle-même le contenu de la propriété, aussi quant aux modes d'utilisation et d'exploitation autres que le droit de construire. Cela signifie, selon cet auteur, que les mesures d'interdiction concrétisant la protection constitutionnelle des marais et sites marécageux, laquelle est directement applicable, ne représentent pas des nouvelles restrictions de la propriété et ne sont en principe pas indemnisables. Cependant, selon la jurisprudence constante en matière d'expropriation matérielle en rapport avec des mesures d'aménagement (ATF 105 Ia 330, précisé et souvent confirmé par la suite), il n'est pas exclu de considérer que des mesures limitatives de la propriété au sens précité atteignent exceptionnellement un propriétaire de la même manière qu'une expropriation formelle. Tel est le cas, notamment et en premier lieu, lorsque l'usage actuel d'une chose ou son usage futur prévisible est interdit ou restreint de manière particulièrement grave, de sorte que le

lésé se trouve privé d'un attribut essentiel de son droit (ATF 125 II 433, 109 Ib 15 cons.2). Ce principe s'applique non seulement lorsque est en cause non pas le caractère constructible d'un immeuble, ce qui constitue le cas d'application habituel, mais aussi lors de restrictions d'un autre mode d'utilisation du bien-fonds ( Waldmann , op.cit., p.268; v. aussi Grisel , op.cit., p.771 ch.2b). Ainsi, on doit admettre que lorsqu'une restriction de la propriété supprime pratiquement toute utilité économique de l'objet, la règle veut que cette atteinte constitue une privation d'un attribut essentiel du droit de propriété ( Riva , Hauptfragen der materiellen Enteignung; ATF 113 Ia 368). d) En l'espèce, on doit attribuer une importance décisive au fait que le recourant X. exploitait sa parcelle depuis plusieurs années, au moment de l'entrée en vigueur de l'interdiction prévue par le décret de 1990. Il n'est pas contesté, et cela résulte du dossier, que l'intéressé avait acquis le terrain précisément dans le but d'en extraire la tourbe, afin de la commercialiser pour l'horticulture, notamment au sein de son entreprise. La parcelle, inconstructible et sans doute difficilement utilisable pour l'agriculture, ne présentait aucune autre réelle valeur économique. Rien n'indique que cette exploitation aurait pris fin avant que la tourbe disponible ait été entièrement extraite. Il est donc manifeste que l'intéressé a été privé de l'élément essentiel de son droit de propriété. En cela, il est victime d'une atteinte particulièrement grave, constitutive d'une expropriation matérielle. La commission intimée a donc admis à bon droit que X. peut prétendre une indemnité à ce titre.

### **E. 3**

a) La commission d'estimation a considéré que, dès lors que l'intéressé tirait parti d'une richesse du sol lui appartenant, l'indemnité doit couvrir le dommage subjectif, savoir le rendement net des richesses du sol ou le "potentiel d'exploitation" dont le requérant a été privé. Rejetant l'opinion défendue par l'Etat, reprise dans leurs recours respectifs par lui et par l'office fédéral, la commission a exposé qu'il n'y avait pas lieu de limiter l'indemnisation de la perte de revenu à une période transitoire au sens de la jurisprudence (ATF 113 Ib 42 cons.b, 109 Ib 36 cons.4a). Celle-ci prévoit que si l'indemnisation pour la perte des bâtiments et installations d'une entreprise exploitée sur un immeuble exproprié ne couvre souvent pas tout le dommage et justifie une indemnité supplémentaire pour la perte de revenu que la cessation de l'entreprise entraîne pour l'exploitant, cette indemnité ne doit cependant couvrir en règle générale qu'une période transitoire dont la durée dépend en particulier des possibilités de l'exproprié de transférer l'entreprise ailleurs. Le point de vue de la commission intimée se révèle pertinent, dans la mesure où les causes concernées par la jurisprudence précitée ont trait à l'expropriation formelle, dans laquelle l'indemnité porte avant tout sur la valeur vénale de l'immeuble et de l'entreprise, à laquelle s'ajoute, le cas échéant, une indemnisation supplémentaire pour la perte du gain futur. Dans la présente espèce, en revanche, c'est l'activité commerciale elle-même qui constitue l'objet de l'expropriation (matérielle), de sorte qu'on ne saurait considérer, comme dans les précédents susmentionnés, que la force de travail et l'esprit d'entreprise demeurent intacts et s'opposent à une indemnisation pleine et entière. D'ailleurs, même dans cette dernière éventualité, une exception est admise lorsque l'exploitation est à ce point liée au bien-fonds exproprié qu'elle ne puisse plus être reprise à un autre endroit (ATF 112 Ib 537). Le fait que X. destinait tout ou partie de la production de tourbe à son entreprise bâloise n'est pas déterminant. L'arrêt de l'exploitation doit être considéré comme définitif et celle-ci n'aurait pas pu être transférée ailleurs en Suisse en raison de l'interdiction constitutionnelle. En conséquence, il n'y a pas de motif de fixer l'indemnité sur la base d'une période transitoire de cinq ans comme le préconisent l'Etat et l'office fédéral. b) Il n'est pas contesté que le

dommage doit s'établir en l'espèce sur la base du bénéfice annuel dont X. est privé. Toutefois, l'expertise V. fonde son calcul du dommage sur l'hypothèse d'une exploitation pendant 20 ans, ce qui implique l'extraction de 20'000 m<sup>3</sup> par an, quantité nécessaire pour pouvoir extraire toute la tourbe disponible (400'000 m<sup>3</sup> selon l'expert) dans ce laps de temps. L'expert a précisé en audience que "l'hypothèse de base d'une exploitation sur 20 ans, choisie parce que les grandeurs deviendraient aléatoires sur davantage de décennies, supposait certes une exploitation plus intensive que dans les années 1980, mais possible, avec adaptation du matériel et prise en compte des charges correspondantes". Le raisonnement de la commission d'estimation se fonde en revanche sur une prémisse très différente: la commission a d'abord cherché à déterminer le volume annuel de tourbe que l'intéressé aurait extrait, qu'elle a fixé à 10'000 m<sup>3</sup>, puis, après avoir constaté que la quantité disponible était seulement de 240'000 m<sup>3</sup>, elle a capitalisé sur 24 ans (durée nécessaire pour extraire cette quantité) le bénéfice annuel, calculé par ailleurs en opérant diverses corrections des estimations de l'expert sur le plan des charges d'exploitation. En ce qui concerne le principe de la capitalisation du bénéfice annuel, il y a lieu de se rallier aux considérations pertinentes de la commission d'estimation, selon lesquelles le calcul du gain manqué effectué par l'expert, consistant à totaliser les produits et les charges d'exploitation sur toute la durée envisagée, n'est pas conforme aux principes d'indemnisation d'une perte de gain à longue échéance. Le bénéfice annuel supposé doit en effet – contrairement à la méthode appliquée par l'expert V. – être capitalisé comme une rente certaine, selon les tables de capitalisation, comme cela se fait par exemple pour déterminer le préjudice consécutif à la perte d'une concession à la suite d'une expropriation (cas cité par Stauffer/Schaetzle, Tables de capitalisation, 4e éd.1990, p.200), ou pour établir la valeur de rendement d'un immeuble bâti ou d'un terrain agricole (Hess/Weibel, Das Enteignungsrecht des Bundes, vol.I, p.271, 276). c) Cette différence de méthode remet cependant en question l'ensemble des estimations de l'expert, concernant notamment les coûts d'exploitation, puisque celles-ci reposent sur une durée d'exploitation de 20 ans et une commercialisation annuelle supposée de 20'000 m<sup>3</sup> de tourbe. Néanmoins, la commission intimée a repris, en les corrigeant selon sa propre appréciation, les chiffres de l'expert. En ce qui concerne tout d'abord la quantité extraite chaque année, elle a estimé que le chiffre de 20'000 m<sup>3</sup> était excessif et a retenu une quantité annuelle de 10'000 m<sup>3</sup>. Il est certes manifeste que le chiffre indiqué par l'expert ne peut pas être décisif en tant que tel, dès lors qu'il se fonde sur un raisonnement erroné, comme exposé ci-dessus. Toutefois, force est de constater que l'appréciation de la commission n'est, quant à elle, pas motivée à satisfaction et qu'elle ne paraît pas justifiée par des éléments concrets du dossier. A elles seules, l'allégation de X., en audience, selon laquelle son entreprise aurait exploité, de 1970 à 1980, 5'000 à 10'000 m<sup>3</sup> par an, et celle du témoin F., ancien chef de chantier de X., qui a déclaré que "la dragline permettait, en 1972, d'extraire 10'000 m<sup>3</sup> dans l'année, en travaillant en profondeur, puis cette forme d'exploitation s'est réduite et a été compensée par celle de tourbes sèches de qualité supérieure mais en moindre quantité", ne sont pas suffisantes à cet égard. Car, avant 1990, la quantité exploitée était – comme le relève la commission (décision, p.4) – de l'ordre de 3000 m<sup>3</sup> par an entre 1985 et 1989, si on se réfère aux documents produits par X., ou de 50-60'000 m<sup>3</sup> non foisonnés entre 1970 et 1990, si on s'en tient aux indications de l'expert (expertise, p.16), ce qui représente une quantité moyenne annuelle de 4'125 m<sup>3</sup> de tourbe foisonnée [55'000 m<sup>3</sup> non foisonnés, soit 2'750 m<sup>3</sup> par an, à multiplier par le facteur 1,5 (selon l'expertise, p.17) pour obtenir la quantité foisonnée]. Rien n'est allégué qui permettrait de supposer que l'intéressé aurait à

l'avenir augmenté sa production de manière significative. Il y a donc lieu, bien plutôt, de s'en tenir à la quantité exploitée durant les années précédant l'arrêt de l'exploitation et de retenir l'hypothèse que l'exploitation moyenne future aurait également été de l'ordre de 3562 m<sup>3</sup> [tourbe foisonnée;  $(3000 + 4125) : 2 = 3562$ ] par an. d) Il faut en outre déterminer les coûts liés à une telle exploitation. Selon la commission, il convient d'adapter les évaluations des charges faites par l'expert à la quantité inférieure retenue (de 10'000 m<sup>3</sup> par an selon elle). Cela l'a conduite, par appréciation, à fixer les charges "machines" (acquisition, remplacement, maintenance de l'équipement, énergie) à 1,2 millions au lieu des 1,8 millions calculés par l'expert, savoir sur 24 ans, 50'000 francs par an; les charges de "main d'œuvre" (y compris frais d'administration et de promotion) à 190'000 francs par an au lieu des 150'000 francs retenus par l'expert; les frais de transport à 10 francs par m<sup>3</sup> au lieu de 8 francs mentionnés par l'expert, savoir 100'000 francs par an. La commission a en outre renoncé, implicitement, à prendre en compte les postes "immeubles" (construction d'un hangar jugé nécessaire par l'expert en raison de la quantité importante exploitée: 600'000 francs) et "aménagements" (500'000 francs). En conclusion, la commission "parvient de la sorte à un bénéfice annuel net de 110'000 francs ( $10'000 \times 40 = 400'000$  francs, dont à déduire 290'000 francs de charges) réalisable entre 1990 et 2014". Ce calcul comporte une erreur arithmétique. En effet, la commission a oublié de compter dans l'addition des charges les frais de machines qu'elle a fixés à 50'000 francs, de sorte que le total des charges ne s'élève pas à 290'000 francs mais à 340'000 francs, et le bénéfice net annuel supputé non pas à 110'000 francs, mais à 60'000 francs. La correction de cette erreur, à elle seule, conduit à un dommage total de 850'200 francs (au lieu de 1'558'700 francs) en appliquant le taux de capitalisation de 14.17 retenu par la commission d'estimation. Quoiqu'il en soit, les extrapolations effectuées par celle-ci pour déterminer les frais d'exploitation paraissent discutables et ne convainquent pas, même si l'on voulait retenir l'hypothèse d'une extraction annuelle de 10'000 m<sup>3</sup>. Ainsi, pour le parc de machines, la commission retient 1'200'000 francs, au lieu de 1'800'000 francs indiqués par l'expert pour le (seul) motif que ce montant "tient compte de l'intensification envisagée de la production". Pour ce qui est de la main d'œuvre, elle en augmente le coût à 190'000 francs par an (au lieu de 150'000 francs indiqués par l'expert) quand bien même elle admet, implicitement, le principe d'une réduction des coûts en raison d'une production inférieure à celle que retenait l'expert. Quant aux frais de transport, la commission les augmente de 8 francs à 10 francs, pour le motif que l'estimation de l'expert lui semble "relativement faible" mais tout en relevant qu'une exploitation annuelle diminuée de moitié permettrait vraisemblablement d'atteindre une densité plus faible et donc un prix de transport plus bas. En ce qui concerne par ailleurs le prix de vente moyen de 40 francs par m<sup>3</sup>, retenu par la commission sur la base des indications de l'expert, ce dernier a précisé (rapport, p.19) que "il est nécessaire de s'assurer d'un écoulement sûr pour une quantité aussi importante que 20'000 m<sup>3</sup> par année. On fait donc l'hypothèse d'une livraison à un industriel du terreau de la région (Chevroux, Aarberg). Dans ces conditions, le prix actuel du vrac varie entre fr. 35.- et fr. 45.- le m<sup>3</sup> franco usine de conditionnement. Le prix de fr. 40/m<sup>3</sup> (...) peut être considéré comme réaliste pour écouler annuellement d'importantes quantités". L'expert n'était cependant pas plus avant cette estimation, affirmant seulement qu'elle "a fait l'objet de nombreuses vérifications", et la question se pose de savoir si le prix ne devrait pas être fixé différemment pour des quantités nettement inférieures. On relèvera, à cet égard, que selon la commission, les ventes facturées naguère par X. à divers clients sont en général intervenues au prix de 48 francs/m<sup>3</sup> en 1984, puis 50 francs/m<sup>3</sup> de 1985 à 1987, avant de

retomber à 41 francs/m<sup>3</sup> dès 1988. Dans ces conditions, et compte tenu du fait que les estimations de l'expert sont elles aussi plutôt sommaires et auraient justifié des explications supplémentaires, le grief de l'Etat relatif à la valeur probante de ces chiffres se révèle pertinent, même si on peut s'étonner que ce dernier ne les ait pas contestés en temps utile.

#### **E. 4**

Cela étant, il est néanmoins possible sans procéder à une nouvelle expertise, d'effectuer une évaluation du dommage sur la base des informations résultant du dossier. X. a en effet invoqué, dans le cadre des pourparlers en vue de son indemnisation, les bénéfices annuels réalisés durant les années 1985 à 1989 dans l'exploitation de la tourbe, le bénéfice moyen durant cette période représentant 38'896 francs par an, selon des décomptes qu'il a produits (lettre de son mandataire au service de l'aménagement du territoire, du 14.01.1998, avec annexes). L'Etat considère, pour sa part, que ces chiffres peuvent être retenus – bien qu'ils ne soient pas étayés par des documents comptables ou de nature fiscale, et à défaut d'autres éléments probants – puisqu'il se fonde sur ceux-ci dans le calcul du dommage qu'il préconise. Rien ne s'oppose dès lors à l'estimation du dommage sur la base du bénéfice moyen susmentionné, qui porte sur cinq ans et concerne les dernières années avant l'arrêt de l'exploitation. Par ailleurs, la commission a exposé à bon droit (décision, p.12) – et les parties ne contestent pas cet élément de la décision entreprise – que la quantité restante de tourbe réellement exploitable, doit être estimée à 240'000 m<sup>3</sup>, compte tenu de l'autorisation d'exploiter dont disposait l'intéressé et de la nature de la partie sud de sa parcelle [...]. On peut renvoyer sur ce point aux considérants pertinents de l'intimée. Comme cela a été exposé plus haut, il y a lieu de tenir compte d'une exploitation annuelle de quelque 3562 m<sup>3</sup> par an. Par conséquent, il convient de capitaliser le bénéfice annuel susmentionné par le facteur 19.756 (Stauffer/Schätzle, Tables de capitalisation, 4e éd. 1990, table no 50, durée 67 ans, taux de 5 %), ce qui conduit au montant de 768'429 francs.

#### **E. 5**

La commission intimée n'est pas une autorité de recours, de sorte que l'article 43 al.3 LPJA ne lui est pas applicable. En outre, elle applique d'office le droit. Etant donné que l'article 104 LEXUP prévoit que l'indemnité produit intérêt dès le jour où la prétention a été formulée par l'exproprié à la collectivité publique, c'est à bon droit qu'elle a fixé le départ de l'intérêt (5 % conformément à l'art.104 CO, à défaut d'une autre norme), dès le 21 janvier 1997, date de la première intervention de l'intéressé auprès de l'Etat en vue d'obtenir une indemnisation pour le préjudice subi. En outre, dès lors que le dommage alloué est largement inférieur au montant faisant l'objet de la demande, intérêt compris, la commission n'est pas allée au-delà des conclusions du requérant, quand bien même celui-ci n'a conclu qu'à un intérêt dès le dépôt de la demande.

#### **E. 6**

La décision entreprise doit ainsi être réformée dans le sens des considérants qui précèdent. En revanche il ne se justifie pas de modifier la répartition des frais et dépens arrêtée par l'intimée. Vu l'issue de la procédure de recours, les frais de celle-ci doivent être mis à la charge de X. qui succombe, et il n'y a pas lieu à allocation de dépens (art.47 al.1 et 2, 48 LPJA a contrario; 14 al.2 de l'arrêté concernant le tarif des frais de procédure).