

## **VD\_FINDINFO HC / 2010 / 188 vom 22. Februar 2010**

VD Tribunal cantonal, 2010-02-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_findinfo\\_HC\\_\\_\\_2010\\_\\_\\_188](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2010___188)

FR: VD\_FINDINFO HC / 2010 / 188 du 22 février 2010

IT: VD\_FINDINFO HC / 2010 / 188 del 22 febbraio 2010

### **Regeste**

EXPROPRIATION, EXPROPRIATION MATÉRIELLE, INDEMNITÉ  
D'EXPROPRIATION, NON-CLASSEMENT, PRINCIPE DE LA BONNE FOI, ZONE À  
BÂTIR, DÉLAI DE RECOURS | 410 al. 3 CPC, 410 CPC, 458 al. 2 CPC, 26 al. 2 Cst., 15  
LAT, 5 al. 2 LAT, 116 LE

### **Erwägungen**

#### **E. 6**

Procédure a) Par demande du 14 mai 1984 adressée au Président du Tribunal civil du district de Vevey, soit au Tribunal arbitral à constituer pour connaître de la cause, les demandeurs Z.\_\_\_\_\_ et V.\_\_\_\_\_ ont conclu, sous suite de frais et dépens, provisionnellement et à la forme , à ce que le Président du Tribunal civil du district convoque les parties à son audience particulière en vue de la constitution du Tribunal arbitral (I) et, principalement et au fond , à ce que la Tribunal arbitral du district de Vevey admette la demande (II), dise que la Commune de Saint-Légier – La Chiésaz est débitrice des demandeurs et leur doive paiement immédiat de 1'864'900.- fr., avec intérêts au taux de 5% l'an dès le 13 mai 1983 (III) et, additionnellement et à titre éventuel , dise que la dite Commune est débitrice des demandeurs de 118'000.- fr., avec intérêts au taux de 5% l'an dès l'inconstructibilité du bien-fonds [...] définitivement acquise (IV). Dans son mémoire réponse du 30 août 1984, la Commune de Saint-Légier – La Chiésaz a, par le biais de son conseil, conclu avec dépens à la libération des conclusions de la demande. Par mémoire réponse du 18 mars 1985, l'Etat de Vaud, par le biais de son conseil, a conclu au rejet avec dépens des conclusions prises par les demandeurs dans leur mémoire-demande du 14 mai 1984. Z.\_\_\_\_\_ et V.\_\_\_\_\_, par le truchement de leur conseil, ont présenté une réplique le 12 juillet 1985. Les 22 août et 6 septembre 1985 respectivement, la Commune de Saint-Légier – La Chiésaz et l'Etat de Vaud ont présenté chacun une duplique. Le 8 novembre 1985, les demandeurs ont déposé des déterminations. b) Le 30 mars 1988, les parties ont signé une convention de suspension de cause pour une durée de six mois. Elles ont signé une nouvelle convention de suspension de cause pour la même durée le 19 janvier 1989. Le 3 décembre 1989, les parties ont signé une nouvelle convention de suspension de cause pour une durée de six mois. Les parties ont déposé une convention signée par elles le 24 janvier 1994 dans laquelle elles convenaient de suspendre la procédure jusqu'au 24 janvier 1995. Le 27 juin 1995, elles sont convenues de suspendre la procédure jusqu'au 24 janvier 1996 puis, par convention signée le

#### **E. 8**

mars 1996, jusqu'au 24 janvier 1997. Le 23 juin de cette dernière année, la procédure a été suspendue conventionnellement jusqu'au 1 er juillet 1998. Le 30 juin 1998, les parties sont convenues d'une suspension jusqu'au 1 er juillet 1999. Le 30 novembre de cette même

année, la suspension a été convenue jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2000. Les 30 novembre et 3 décembre 2001, les parties sont convenues d'autoriser Z. \_\_\_\_\_ et V. \_\_\_\_\_ à se réformer en déposant un procédé complémentaire avec les annexes, pièces et offres de preuve. Par courrier du 4 décembre 2001, le Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois a ratifié la convention précitée fixant un délai au 31 janvier 2002 aux demandeurs pour déposer un procédé complémentaire. c) Par procédé daté du 7 mai 2002, les demandeurs ont remplacé les conclusions III et IV de la demande du 14 mai 1984 par la conclusion III suivante: condamner la Commune de Saint-Légier – La Chiésaz à leur payer le capital de 1'645'000.- fr. ou tout autre capital supérieur à dire d'expert, avec intérêts à 5% l'an dès le 13 mai 1983 (III). Pour le surplus, le plan directeur devant encore entrer en force, les demandeurs se sont réservés de compléter leur procédure en fonction de cet évènement. Par déterminations sur procédé complémentaire reçues au Greffe du Tribunal le 4 novembre 2002, la défenderesse a conclu, avec dépens, au rejet des conclusions nouvelles des demandeurs. Pour sa part, l'Etat de Vaud a déposé des déterminations le 19 février 2003, concluant au rejet des nouvelles conclusions prises par les demandeurs dans leur procédé écrit du 7 mai 2002, sous suite de frais et dépens. La défenderesse a déposé des dernières déterminations le 25 février 2003 et les demandeurs ont déposé leurs déterminations le 4 juin 2003. d) Lors de l'audience préliminaire du 17 septembre 2003, il a été porté à la connaissance du Président de céans qu'V. \_\_\_\_\_ a vendu la totalité de ses parts à Z. \_\_\_\_\_ et que, dès lors, le premier nommé n'était plus partie au procès. Conformément au chiffre III de l'ordonnance sur preuves du 17 septembre 2003 et au chiffre III de celle du 23 mars 2006, Régis Courdesse, ingénieur-géomètre, a été désigné en qualité d'expert aux fins de se déterminer sur les allégués 81, 82, 108, 119, 120, 121, 172, 176 à 182, 189, 190, 214 à 216, 224 et 225. e) Par écriture déposée le 6 octobre 2005, le demandeur a confirmé et, à toute fin utile, pris la conclusion III suivante, sous suite de frais et dépens: condamner la Commune de Saint-Légier – La Chiésaz à payer au demandeur le capital de 1'645'000.- fr. ou tout autre capital supérieur à dire d'expert, avec intérêt à 5% l'an dès le 13 mai 1983 (III). La Commune de Saint-Légier – La Chiésaz a déposé des ultimes déterminations le 23 novembre 2005. L'Etat de Vaud a également déposé des ultimes déterminations reçues au Greffe le 27 décembre 2005 au pied desquelles il a conclu, sous suite de frais et dépens, au rejet des conclusions prises par les demandeurs dans l'écriture de leur conseil du 6 octobre 2005. f) Le rapport d'expertise ainsi que ses annexes ont été reçus au Greffe le 23 janvier 2007. En date du 21 août 2007, le Président de céans a ordonné un complément d'expertise concernant les remarques soulevées par le conseil de l'Etat de Vaud et par celui du demandeur, respectivement les 27 avril et 16 août 2007, sur les réponses apportées par l'expert aux allégués 176, 179, 180, 189, 190, 214, 215, 216 et 224. Le complément d'expertise ainsi que ses annexes ont été reçus au Greffe le 13 octobre 2008. g) Le 18 février 2009, il a été procédé à l'audition anticipée du témoin J. \_\_\_\_\_. Le conseil de l'Etat de Vaud a renoncé à son audition sur les allégués 68, 78, 81 à 83, 85 à 87, 89, 95 à 97 et 140. Pour le surplus, le témoin a répondu comme suit aux allégués qui lui ont été soumis: " ad 64: exact; ad 65: exact; ad 66: exact. La planification aurait permis l'extension de la population jusqu'à 15'000 habitants. Ainsi, le domaine [...] était constructible d'immeubles résidentiels. J'ignore les motifs qui ont conduit à la délimitation des surfaces à bâtir; ad 67: exact; ad 84: exact, étant précisé que le Chemin [...] est un chemin privé. L'accès suggéré par la commune se situait en contrebas sur le chemin [...]; ad 88: exact; ad 90: je ne sais pas; ad 101: oui, je crois qu'il n'a jamais été mis à l'enquête; ad 102: j'ignore les raisons pour lesquelles le projet a été abandonné; ad 133: je ne me souviens pas; ad 135: je ne me

souviens pas du tout; ad 141: exact; ad 163: je ne suis pas certain; ad 164: je m'en souviens. L'autorité municipale recevait M. Z.\_\_\_\_\_ ou ses émissaires. La Commune attendait des nouvelles mais je ne sais pas si c'était du plan de quartier ou autre chose; ad 165: je ne me souviens pas. Je me souviens qu'aux alentours de 1974, Z.\_\_\_\_\_, par ses mandataires, a présenté à la municipalité un plan de quartier que la municipalité estimait incomplet. Je ne me souviens pas s'il y a eu d'autres demandes ultérieures. Il est vrai que jusqu'en 2000 voire 2001, la Commune a déclaré au demandeur: "Présentez-nous un plan de quartier, mais pas maintenant!". Je me souviens que la commission d'urbanisme a été saisie de la question du classement des parcelles litigieuses en zone à bâtir mais je ne me souviens pas des détails; en particulier j'ignore si le préavis était positif ou négatif; ad 208: exact; ad 218: exact. ". h) En date du 11 mars 2009, il a été procédé à l'audition anticipée du témoin L.\_\_\_\_\_. Il a répondu comme suit aux questions posées: " J'étais chef du service de l'urbanisme et ensuite de l'aménagement de l'Etat de Vaud depuis 1972 et jusqu'à 1991. Ad 11: A mon avis, c'est exact. En général, les biens fonds qui étaient placés dans la zone protégée, sous réserve de PQ, par l'AFU l'étaient, en règle générale, pour des raisons d'infrastructures insuffisantes. Dans le cas particulier, des remarques ont été faites selon une lettre du 26 septembre 1974 (pièce 109 du demandeur et 211 des défendeurs).

## **E. 12**

L'architecte B.\_\_\_\_\_ a été en effet un de mes collaborateurs. Il n'était pas chargé d'un secteur en particulier. Il supervisait la coordination de l'élaboration des plans AFU, et, de ce fait, il était au courant de la procédure. Le service que je dirigeais ne peut pas avoir donné l'assurance à l'architecte B.\_\_\_\_\_ qu'il suffisait d'un plan de quartier pour construire dans la zone protégée par l'AFU. ". i) L'audience de jugement, au cours de laquelle il a été procédé à une inspection locale, s'est tenue le 18 mars 2009. A cette occasion, le demandeur, personnellement et assisté de son conseil, pour la défenderesse, T.\_\_\_\_\_ et M.\_\_\_\_\_, personnellement et assistés du conseil de la commune de Saint-Légier – La Chiésaz, ainsi que, pour l'intervenant, G.\_\_\_\_\_, personnellement et assisté du conseil de l'Etat de Vaud, ont été entendus. Il ressort de l'inspection qu'une allée d'arbres sur la parcelle [...] s'étend en direction du nord de la parcelle et que le sommet, entre la parcelle [...] et [...], est constitué de buissons et fourrés. Depuis la parcelle [...], la parcelle du demandeur se caractérise par sa déclivité en direction de la route [...]. Au cours de l'inspection locale, M.\_\_\_\_\_ a été entendu en qualité de témoin. Le Tribunal retient de ses déclarations que les maisons situées sur la colline qui domine pour l'essentiel les parcelles du demandeur disposent d'un collecteur d'eau qu'il serait trop compliqué de joindre en cas de construction sur le bien-fonds de Z.\_\_\_\_\_. A part un collecteur d'eaux claires, rien ne se trouve à proximité des parcelles en cause que le témoin a estimé insuffisamment équipées pour desservir un éventuel quartier dans cette zone. Selon lui, la route [...] est inadaptée comme voie d'accès étant donné sa largeur, deux véhicules ne pouvant en effet y croiser. Lors de l'audience précitée, le conseil de l'Etat de Vaud a conclu au rejet, avec dépens, de toutes les conclusions prises par la partie demanderesse. L'expert Régis Courdesse a été entendu. Sur demande des conseils des parties, il a été protocolé ce qui suit de son témoignage: " Sur la base de la planche 1 intitulée "Urbanisation du plan directeur de la Commune de St-Légier La Chiésaz", l'expert constate que l'ancienne parcelle [...] se situe dans le secteur "Habitation" et non pas dans le secteur intitulé "Espaces verts à protéger". Le plan directeur communal est un document adopté par le Conseil d'Etat du canton de Vaud. Ce plan directeur même antérieur à l'adoption formelle du plan directeur cantonal approuvé en 2008 par le Conseil fédéral devait suivre les lignes directrices approuvées par le Grand Conseil.

Sur les plans directeurs à 1/10'000, sans indications des parcelles, il y a des imprécisions quant aux limites des secteurs. Ce plan directeur indique une direction mais c'est le plan général d'affectation qui fait foi. Le plan directeur communal n'est pas opposable aux tiers. Il lie les autorités et dans les limites expliquées. ". Pour le surplus, l'on retiendra ce qui suit du témoignage de Régis Courdesse : répondant aux questions du conseil du demandeur, il a déclaré que sur l'annexe A4 de son rapport d'expertise du 18 janvier 2007, la zone verte ne s'étendait pas jusqu'aux limites des parcelles du [...] et de la [...]; il y a en effet un espace entre ces parcelles et la zone verte "espace vert à protéger". S'agissant de l'annexe A3 du rapport précité, l'expert a confirmé que, selon ce plan directeur, la zone jaune d'habitation n'allait pas jusqu'à la limite de la parcelle [...]. En ce qui concerne la parcelle [...], elle n'est pas touchée par la zone de verdure et se trouve intégralement englobée dans la zone jaune "Habitation". Répondant ensuite aux questions du conseil de la défenderesse, Régis Courdesse a relevé que l'annexe A3 en question est à l'échelle 1:10'000 et ne contient pas le parcellage. Dès lors, l'on admet une certaine imprécision, d'autant que le plan directeur donne une ligne de conduite et qu'ensuite, c'est le plan général d'affectation qui décide du sort des parcelles. Ensuite de cette audition, le demandeur a réduit à 663'950.- fr. en capital, la conclusion III de son mémoire du 7 mai 2002, avec intérêts à 5% l'an dès le 6 octobre 2004, savoir: a) parcelle [...] ancienne: 49'710.- francs; b) parcelle [...] ancienne, actuellement partie de la parcelle [...]: 469'480.- fr., si elle n'est pas maintenue dans la zone villa II; c) parcelle [...]: 144'760.- francs. La commune de Saint-Légier – La Chiésaz et l'Etat de Vaud ont tous deux conclu au rejet avec dépens. Les témoins suivants ont dès lors été entendus: 1) H. \_\_\_\_\_, architecte, a exposé avoir été initialement mandatée par F. \_\_\_\_\_ et avoir établi un avant-projet concernant les parcelles en cause. Le projet, alors en vogue à l'époque, consistait en la construction de maisons en terrasse. Lors des discussions du plan de quartier avec les autorités communales, la réaction de ces dernières à l'avant-projet a été favorable. Le témoin a précisé que, par la suite, récession et crise pétrolière obligeant, il était devenu risqué de construire et que les propriétaires n'avaient pas osé s'engager dans une construction d'une telle envergure. L'architecte a précisé que la villa dénommée A1 du projet de plan de quartier établi avec l'architecte B. \_\_\_\_\_ correspondait à celle de la parcelle [...] ( [...]) de l'annexe A4 du rapport de l'expert Courdesse du 18 janvier 2007. Elle a ensuite confirmé qu'un second projet avait été établi pour la parcelle [...], déclarant à cet égard que toutes les commissions avaient été passées mais qu'elle n'était pas arrivée à faire une demande de construire pour une question tenant plutôt à un problème de financement du projet en question. Le témoin ne se souvient plus si l'accès aux parcelles était prévu par une route privée ou non. 2) F. \_\_\_\_\_ a déclaré avoir construit une villa achetée par la suite par [...]. Il a tenu à évaluer la possibilité de faire quelque chose avec le reste des parcelles puis a vendu les terrains. Il n'a plus de souvenirs au sujet des contacts avec la Commune à l'époque de l'élaboration de l'avant-projet de plan de quartier, dont la villa [...] ne faisait par ailleurs pas partie. Il se souvient de l'opposition qu'il a formée le 27 avril 1973 au plan de zones protégées à titre provisoire établi par le Service de l'urbanisme de l'Etat de Vaud, en application de l'afu. Il ne se rappelle par contre pas comment avait été établi le prix de vente des parcelles acquises par Z. \_\_\_\_\_ et V. \_\_\_\_\_. 3) N. \_\_\_\_\_ a été municipal de la commune de Saint-Légier – La Chiésaz de 1981 à 1996 au département des routes et égouts. N'ayant que de vagues souvenirs de la cause, il n'a pas été en mesure de fournir des renseignements au sujet des contacts entre la commune et le demandeur durant l'année 1994 ainsi que des propositions de Z. \_\_\_\_\_ à celle-là en vue de l'établissement d'un plan de quartier. 4) S. \_\_\_\_\_ a

confirmé avoir été mandaté en 1999 par Z. \_\_\_\_\_ en vue d'établir un projet d'implantation ainsi qu'une étude de faisabilité relativement au projet de construction sur les parcelles en cause. Les contacts qu'il a eus avec la commune de Saint-Légier – La Chiésaz ont été bons. Il n'a toutefois pas présenté de projet. Le demandeur ne lui a versé aucune somme d'argent pour les nombreux frais déjà engagés, de sorte que S. \_\_\_\_\_ a cessé le suivi du dossier. 5) D. \_\_\_\_\_, ancien municipal de 1990 à fin 1997, a déclaré que les parcelles et le projet de Z. \_\_\_\_\_ ont été mis hors zones à bâtir. Il a confirmé qu'il y a eu plusieurs échanges de correspondances ainsi que des séances avec V. \_\_\_\_\_ qu'il situe dans les années 1992-1993. 6) C. \_\_\_\_\_, a été mandaté en 1982 afin de préparer le développement de la parcelle et d'établir les plans pour la mise à l'enquête d'une villa en fonction du plan de quartier. La réaction de la Commune a été positive. Selon ses déclarations, il s'agissait de fractionner la parcelle [...] pour l'ajouter à la [...]. L'échange de terrains n'a toutefois pas été fait. Il s'est également rappelé qu'un voisin avait fait opposition, ce qui a stoppé le tout. 7) P. \_\_\_\_\_ est intervenu sur les parcelles du demandeur. Il a déclaré que la parcelle [...] n'est pas équipée et qu'il ne savait pas ce qu'il en était au sujet de la parcelle [...]. Il n'y a pas de collecteur d'eaux usées dans la région. Un équipement pour les eaux claires existe mais il est destiné pour la zone de [...]; il est en outre dimensionné par rapport aux constructions existantes mais pas pour de nouvelles. Dans la perspective d'un raccordement à une zone constructible, il faudrait, selon le témoin, agrandir l'équipement au double de sa capacité actuelle. Le réseau des eaux claires va jusqu' [...] et devrait descendre pour joindre les parcelles en question. Pour ce qui est du réseau câblé (SITEL), il se trouve très éloigné des parcelles du demandeur. Le témoin ne sait pas contre rien au sujet de l'électricité. 8) A. \_\_\_\_\_ est responsable au Service de développement territorial (ancien Service de l'aménagement du territoire). Il sait que la Commune procède à la révision de son plan général d'affectation et que le projet dudit plan confirme l'affectation du plan précédant. S'agissant des espaces à protéger selon la LAT, il a précisé que son service s'occupait du contrôle en légalité mais que celui en opportunité ne lui incombait pas. 9) E. \_\_\_\_\_ a affirmé, à la vue aérienne du plan de 1987, que la parcelle [...] n'a pas été équipée. Les bassins versants sont desservis mais le secteur en question ne l'est pas. A la question de savoir si les parcelles étaient équipables, il a affirmé qu'elles pourraient l'être, moyennant tracé sur le plan, à long terme par le nord-ouest avec passablement de longueur de canalisation. 10) I. \_\_\_\_\_, syndic de la commune de 1995 à 2006, a déclaré se souvenir du litige en cause mais, pour le surplus, ne pas être en mesure de répondre aux allégués qui lui ont été soumis. Lors de l'audience précitée, les parties ont renoncé à l'audition du témoin [...]. Le demandeur a ensuite précisé sa conclusion a) prise en cours d'audience de la manière suivante: a) parcelle [...] ancienne: 49'710.- fr., si cette parcelle passe sous le régime prévu par le projet de RPGA de la Commune de Saint-Légier de novembre 2007." En droit, les premiers juges ont considéré que l'on se trouvait, pour les parcelles [...] et [...] en présence d'un cas de non-classement, n'ouvrant pas le droit à une indemnisation du propriétaire. B. Z. \_\_\_\_\_ a interjeté appel contre ce jugement en concluant, avec dépens, principalement à son annulation et, subsidiairement, à sa réforme en ce sens que la défenderesse lui doit la somme de 663'950 fr. avec intérêt à 6 % l'an dès le 6 octobre 2004, savoir 49'710 fr. pour la parcelle [...] ancienne, si celle-ci passe sous le régime prévu par le projet de RPGA de la défenderesse du mois de novembre 2007, 469'480 fr. pour la parcelle [...], si celle-ci n'est pas maintenue dans la zone villa II, et 144'760 fr. pour la parcelle [...], et que des dépens de première instance lui sont alloués. Dans une écriture déposée le 30 octobre 2009, soit dans le délai imparti, l'appelant a développé ses

moyens et confirmé ses conclusions. Il a fait de même dans un mémoire déposé le 11 décembre 2009 dans le délai imparti à cet effet. Il a produit une pièce. L'intimée Commune de Saint-Légier-La-Chiésaz a conclu, avec dépens, au rejet de l'appel. L'intimé Etat de Vaud a conclu, avec dépens, au rejet de l'appel. En droit : 1. a) Le jugement a été rendu dans le cadre d'une action en expropriation matérielle au sens de l'art. 116 LE (loi vaudoise du 25 novembre 1974 sur l'expropriation; RSV 710.01). Une telle action suit les règles de procédure de l'article 410 CPC (Code de procédure civile du 14 décembre 1966; RSV 270.11). Elle est instruite en la forme accélérée (art. 410 al. 1 CPC, par renvoi de l'art. 116 LE). Contre un jugement rendu en application de l'article 410 CPC est ouverte la voie de l'appel (art. 410 al. 3 CPC) et du recours en nullité (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., 2002, n. 2 ad art. 410 CPC, p. 626). b) Selon la jurisprudence, par le renvoi de l'art. 116 LE à l'art. 410 CPC, le législateur a voulu soumettre l'expropriation matérielle à une procédure purement civile et totalement distincte de celle prévue pour l'expropriation formelle, cela notamment en ce qui concerne les dépens et le délai de recours. Celui-ci est donc de dix jours prévu par l'art. 458 al. 2 CPC et non celui de trente jours prévu à l'art. 54 al. 1 LE pour l'expropriation formelle (JT 1980 III 107, cité par Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., 2002, n. 3 ad art. 410 CPC, p. 627). c) En l'espèce, l'on se trouve en présence d'une expropriation matérielle. C'est donc le délai de dix jours pour déposer un acte de recours au sens de l'art. 458 al. 2 CPC, et non celui de trente jours pour déposer un recours motivé prévu par l'art. 54 al. 1 LE, qui est applicable. Le recours, interjeté dans le délai de dix jours, est ainsi recevable. Il en est de même de l'écriture intitulée "recours motivé" et du mémoire de recours, tous deux déposés dans le délai de l'art. 465 al. 1 CPC. 2. Selon l'art. 410 al. 3 CPC, la cause est reportée en son entier au Tribunal cantonal, qui n'est pas lié par l'appréciation des témoignages et peut procéder ou faire procéder à toutes mesures d'instruction qu'il juge utiles. Les parties peuvent donc produire de nouvelles pièces et requérir d'autres mesures d'instruction en deuxième instance (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 410 CPC, pp. 626-627 et références). En l'espèce, la pièce produite par l'appelant est recevable. Il s'agit d'une lettre de la Municipalité de la Commune de Saint-Légier-La-Chiésaz du 14 septembre 1983 à C.\_\_\_\_\_ dont la teneur est la suivante : "Concerné : demande de fractionnement de la parcelle [...], propriété de MM. Z.\_\_\_\_\_ et V.\_\_\_\_\_, sise au chemin [...] Monsieur, Votre lettre du 8 septembre 1983, accompagnée d'un plan de situation, nous est bien parvenue et la Municipalité a pris connaissance de votre demande dans sa séance du 12 courant. Après avoir consulté le Bureau technique intercommunal, nous avons l'avantage de vous informer que la Municipalité est favorable à un fractionnement de la parcelle N° [...], située en zone intermédiaire, afin de permettre à vos clients de construire une maison familiale, sur le bien-fonds N° [...]. Cependant, nous désirons que le fractionnement soit effectué selon les indications portées en vert sur le plan de situation ci-joint. Quant à l'implantation du bâtiment, nous relevons que celle-ci doit être conforme à notre règlement sur les constructions. Il est bien entendu que nous réservons le résultat de l'enquête publique. Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires que vous pourriez désirer et vous présentons, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués." Quant à l'état de fait du jugement, complété par la pièce ci-dessus, il est conforme aux pièces du dossier et aux autres preuves administrées. Il convient toutefois de le compléter comme il suit : - Par convention de procédure ratifiée par le juge à l'audience incidente du 9 janvier 1985, les parties sont convenues d'autoriser l'intervention au procès de l'Etat de Vaud. L'appelant requiert la tenue d'une inspection locale. Il ne motive toutefois

pas dite requête. Il y a lieu de relever à cet égard que le dossier est particulièrement bien documenté, s'agissant notamment des annexes à l'expertise et qu'une inspection locale a été entreprise par les premiers juges, dont le résultat a été mentionné en pages 18 et 19 du jugement. L'appelant ne soutient pas que ces constatations seraient inexactes ou incomplètes, ni ne soutient qu'une inspection locale serait nécessaire pour éclaircir un point de fait. Il y a dès lors lieu d'admettre que le dossier est suffisant et de rejeter la requête de l'appelant par appréciation anticipée de la preuve (cf. ATF 131 II 153). 3. L'appelant soutient que le principe de la non-indemnisation d'un non-classement prévu par la jurisprudence porte atteinte à son droit de propriété, garanti par la Constitution, et relève que ce principe est contesté en doctrine. a) Selon la jurisprudence, il y a expropriation matérielle au sens de l'art. 26 al. 2 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999; RS 101) et de l'art. 5 al. 2 LAT (loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire; RS 700) lorsque l'usage actuel d'une chose ou son usage futur prévisible est interdit ou restreint de manière particulièrement grave, de sorte que l'intéressé se trouve privé d'un attribut essentiel de son droit de propriété. Une atteinte de moindre importance peut aussi constituer une expropriation matérielle si elle frappe un ou plusieurs propriétaires d'une manière telle que, s'ils n'étaient pas indemnisés, ils devraient supporter un sacrifice par trop considérable en faveur de la collectivité, incompatible avec le principe de l'égalité de traitement. Dans l'un et l'autre cas, la protection ne s'étend à l'usage futur prévisible que dans la mesure où il apparaît, au moment déterminant, comme très probable dans un proche avenir. Par usage futur prévisible d'un bien-fonds, on entend généralement la possibilité de l'affecter à la construction (ATF 131 II 151 c. 2.1; ATF 125 II 431 c. 3a et réf., JT 2000 I 581). b) La jurisprudence distingue le cas du non-classement et celui du déclassement (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, nos 1433 ss pp. 596 ss). Il y a déclassement lorsqu'un terrain, formellement classé dans une zone à bâtir conforme aux exigences matérielles de la LAT, est frappé d'une interdiction de construire par une mesure de planification qui affecte ce terrain à une zone non constructible (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., no 1452 p. 608; ATF 131 II 151 c. 2.6.; ATF 125 II 431 c. 3b; ATF 122 II 330, JT 1997 I 435 et réf.). Il y a non-classement ou refus de classement lorsque la modification d'un plan d'affectation, qui a pour effet de sortir une parcelle de la zone à bâtir où elle se trouvait auparavant (ou de supprimer toute possibilité de construction) intervient pour adapter ce plan aux exigences de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, entrée en vigueur en 1980 et partant pour mettre en œuvre les principes du droit constitutionnel en matière de droit foncier (ATF 131 II 151 c. 2.6). Il y a ainsi non-classement en zone à bâtir lorsque, lors de l'adoption du premier plan d'affectation répondant aux exigences constitutionnelles, un bien-fonds n'a pas été attribué à une zone à bâtir, quand bien même il pouvait être bâti selon la réglementation précédente, non conforme au nouveau droit fédéral et que le nouveau plan n'a rien changé au régime de certaines parcelles ou de certaines parties du territoire communal. L'examen de la conformité de l'ancienne réglementation au nouveau droit est non seulement matériel, mais également procédural (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., no 1435 p. 597 et réf.). Toutes les restrictions de propriété, liées à la première adaptation de la planification à la LAT constituent, en règle générale, des cas de non-classement (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., no 1436 p. 597 et réf.). Selon la jurisprudence et la doctrine, un non-classement d'un bien-fonds en zone à bâtir ne constitue en principe pas un cas d'expropriation matérielle et ne fait pas naître un droit à l'indemnisation (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n° 1444, p. 603 et références; ATF 132 II 218 c. 2.2, JT 2007 I 727; ATF 125 II 431 c. 3a). La

jurisprudence motive cette solution par le fait que le contenu de la propriété foncière n'est pas déterminé seulement par le droit privé, mais encore par l'ordre constitutionnel et par le droit public édicté sur la base de la Constitution et considéré comme un tout. Le Tribunal fédéral a considéré de manière constante que la propriété n'est pas garantie de façon illimitée, mais seulement dans les limites tracées par l'ordre juridique dans l'intérêt public. Il faut notamment respecter les exigences de l'aménagement du territoire (art. 75 Cst., qui a repris la réglementation de l'art. 22 quater aCst.; Constitution fédérale du 29 mai 1874; Feuille fédérale [FF] 1997 I 1 ss, spéc. p. 248-249). L'intérêt public important dont cette norme constitutionnelle exige la sauvegarde est mis en principe au même rang que la garantie de la propriété. La garantie de la propriété n'empêche pas le législateur d'organiser objectivement la propriété dans le cadre des besoins de la communauté. Toutefois, il doit alors sauvegarder la valeur essentielle de la propriété, source de liberté, qui ne doit pas être comprise comme complètement statique, mais qui reste sujette à des développements futurs de la part du juge constitutionnel et à des modifications de la part du constituant. Pour décider si des mesures restrictives de propriété découlant de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement sont admissibles, il faut donc comparer les intérêts en cause avec ceux de la garantie de la propriété. On tient à cet égard compte des exigences accrues de l'organisation d'une vie sociale digne de l'homme en permettant des atteintes sans indemnité pour d'autres motifs encore que des motifs de police (ATF 105 Ia 350 c. 3c et références; JT 1981 I 493). La définition des zones prévues par la LAT constitue l'accomplissement du mandat constitutionnel d'aménager le territoire, prévu par l'art. 75 Cst., anciennement 22 quater aCst., qui requiert notamment de répartir le territoire entre zones constructibles et non constructibles (art. 24 LAT; FF 1967 II 137). Cette répartition configure le régime de propriété tel qu'inscrit dans la Constitution et concrétise ainsi les droits que l'art. 22 ter aCst., repris par l'art. 26 Cst. (FF 1997 I 1ss, spéc. p. 174 ss). L'attribution d'un terrain en zone inconstructible lors de l'adoption d'un plan d'affectation qui est pour la première fois conforme aux exigences du droit constitutionnel et du droit fédéral est dès lors à considérer comme un cas d'application des dispositions précisant le contenu de la propriété foncière, admissible en principe sans indemnité (ATF 122 II 326 c. 4a et références; JT 1997 I 433). c) En l'espèce, les parcelles [...] et [...] ont été colloquées en zone verdure et en zone intermédiaire ensuite de l'adoption le 7 décembre 1981 du plan de zone communal approuvé par le Conseil d'Etat le 13 mai 1983. Les premiers juges, se fondant sur l'avis de l'expert, ont admis (jugement, p. 27) que ce plan n'était pas conforme à la LAT en ce qui concerne l'étendue de la zone à bâtir. En outre, il ressort du rapport du 13 février 1981 de la Commission du Conseil communal de l'intimée que le plan de zone en cause répondait à des exigences de la législation cantonale adoptée en 1976, sans mentionner la LAT (jugement, p. 6). Le point de savoir si ce plan constitue la première adaptation de la planification à la LAT au sens du considérant 3b ci-dessus, n'ouvrant en principe pas le droit à l'indemnisation du propriétaire, peut demeurer indéterminé. En effet, dans la mesure où cela ne serait pas le cas, il conviendrait de déterminer si les parcelles en cause devraient être classées selon la LAT dans une zone à bâtir selon l'art. 15 LAT ou, si au contraire un régime de non-constructibilité aurait nécessairement dû être prévu dès l'entrée en vigueur de la LAT (cf. ATF 131 II 151 c. 2.6). Or, l'expertise a établi que la zone à bâtir prévue par le plan de zone approuvé en 1983, qui ne comprend comme terrain de l'appelant que la parcelle [...], est surdimensionnée par rapport aux exigences de l'art. 15 LAT. On ne saurait donc considérer que les parcelles litigieuses auraient dû être classées dans la zone à bâtir ; elles ne sont d'ailleurs pas situées dans un territoire largement bâti (art. 15 let. a LAT;

cf. jugement, p. 32) et ne sauraient, vu le caractère surdimensionné de la zone à bâtir, être considérées comme nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir (art. 15 let. b LAT). On ne se trouve dès lors pas en présence d'un cas de déclassement au sens du considérant 3b ci-dessus, mais bien de non-classement, n'ouvrant en principe pas de droit à une indemnisation. d) L'appelant invoque en vain l'atteinte à son droit de propriété garanti par la Constitution. En effet, comme on l'a vu au considérant 3b ci-dessus, le Tribunal fédéral a relevé que les principes d'aménagement du territoire sont également de rang constitutionnel et l'argumentation de l'appelant ne permet pas de remettre en cause l'appréciation du Tribunal fédéral selon laquelle le non-classement d'une parcelle dans une zone à bâtir n'ouvre en principe pas le droit à une indemnisation. De même la critique de Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert (op. cit., n° 1437, p. 598), qui considèrent que le non-classement n'existerait plus, sauf cas exceptionnel n'est pas pertinente. En effet, elle vise principalement l'arrêt Greppen du 10 octobre 1997, qui avait posé le principe selon lequel il y a également refus de classer en cas d'adaptation de mesures de planification adoptées sous le régime de la LAT, mais sans être matériellement conforme à ces exigences (cf. également ATF 122 II 332, JT 1997 I 437). Cette jurisprudence a cependant été nuancée par la suite. Ainsi le Tribunal fédéral a considéré que l'on se trouvait en présence d'un déclassement également dans l'hypothèse où une réduction de la zone à bâtir adoptée sous le régime de la LAT est ordonnée de manière contraignante à la suite d'un changement de circonstances (ATF 131 II 728 c. 2.3 et 2.4, JT 2006 I 644). On ne se trouve pas ici dans l'hypothèse visée par l'arrêt Greppen, de sorte que la jurisprudence fédérale conserve sa pleine pertinence. Quant à l'écoulement du temps depuis l'entrée en vigueur de la LAT, il n'est ici pas pertinent, puisque le plan de zone déterminant a été adopté en 1981 et approuvé en 1983. e) L'appel doit en conséquence être rejeté sur ce point. 4. a) Selon la doctrine, un non-classement constitue exceptionnellement un cas d'expropriation matérielle et fonde une obligation d'indemniser lorsque l'affectation d'un terrain à la zone à bâtir s'impose en raison de circonstances spéciales : les chances de construire sur ce terrain dans un "proche" avenir sont données (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n° 1446, p. 604). Selon le Tribunal fédéral, un non-classement est assimilé à une expropriation matérielle, lorsque le propriétaire possède un terrain constructible ou avec un équipement de base, que les terrains se situent dans une zone déjà largement bâtie, devant en principe être classée en zone à bâtir au sens de l'art. 15 al. 1 let. a LAT, et que le principe de la confiance exige que le terrain soit classé en zone à bâtir (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit. n° 1447, pp. 604-605; ATF 132 II 218 c. 2.2, JT 2007 I 727). L'énumération de ces trois conditions n'est pas exhaustive. Il faut toujours examiner si, au vu de l'ensemble des circonstances et notamment du principe de la bonne foi, un classement du terrain en zone à bâtir paraît s'imposer (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit. n° 1448, p. 605; ATF 122 II 455 et références, JT 1997 I 443). La date déterminante pour savoir si l'on se trouve en présence d'une expropriation matérielle est l'entrée en vigueur du nouveau plan de zones (ATF 132 II 218 c. 2.4, JT 2007 I 727), soit en l'espèce le 13 mai 1983, date de l'approbation par le Conseil d'Etat. b) L'appelant fait valoir que le classement en zone verdure, soit définitivement inconstructible, d'une partie de la parcelle [...], n'était pas connu au moment où il a acquis cette parcelle, ni prévisible à cette date, ce qui justifie selon lui une indemnisation. Le principe de la confiance, s'il exige que le terrain soit classé en zone à bâtir peut entraîner l'obligation d'indemniser le propriétaire en cas de non-classement. Tel est le cas si le propriétaire s'est fondé sur les assurances données par l'autorité compétente pour modifier un plan ou pour engager des frais importants afin de préparer son terrain à la construction. Pour qu'une

indication – même erronée – ou une assurance lie l'autorité, il faut que celle-ci l'ait donnée dans un cas concret relatif à une personne déterminée, qu'elle ait été compétente pour le faire, que l'intéressé n'ait pas pu se rendre compte du caractère erroné de l'indication ou de l'assurance donnée et qu'enfin l'ordre juridique n'ait pas été modifié entre temps (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n° 1447, p. 605 et références; ATF 125 II 431, JT 2000 I 781). En l'espèce, l'appelant ne prétend pas ni n'établit que l'intimée lui aurait donné, avant l'adoption du plan de zone approuvé le 13 mai 1983, des assurances au sujet du maintien de la parcelle litigieuse en zone constructible et que sur cette base, il aurait modifié des plan ou engagé des frais importants de préparation de la parcelle litigieuse pour la construction. Les démarches en vue de l'aménagement de la parcelle en cause et de l'établissement du plan de quartier requis par l'affectation de celle-ci en zone protégée n° 10 en 1973 ont été abandonnées à la fin de l'année 1974 et leur indemnisation a été refusée par jugement du Tribunal arbitral de Vevey du 28 janvier 1988. Les conditions d'une indemnisation fondée sur les règles de la bonne foi ne sont pas ainsi pas réalisées. Au surplus, le secteur comprenant la parcelle litigieuse a été classé en 1989 comme biotope n° 23 dans l'inventaire cantonal et la LAT n'a pas seulement pour but de lutter contre le surdimensionnement des zones à bâtir, mais aussi d'assurer la protection des bases naturelles de la vie, notamment la nature, le paysage et la faune (art. 1 al. 2 LAT; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n° 134, p. 59). L'appel doit être rejeté sur ce point. c) L'appelant fait valoir que la parcelle [...], classée en zone à bâtir, est trop petite pour permettre une construction et soutient que le classement de la parcelle [...], qui est adjacente, en zone inconstructible, ne permet plus la réunion partielle de ces deux parcelles, auquel l'intimée a souscrit dans son courrier du 14 septembre 1983, réunion qui permettrait à la parcelle [...] d'atteindre une taille autorisant une construction. Il expose que la limite de la zone à laquelle est affectée la parcelle [...], selon les plans officiels (Plan directeur), ne coïncide pas avec la limite cadastrale des parcelles [...] et [...] et que l'espace qui en résulte n'est ni nécessaire ni utile à la planification. Il soutient que cet espace doit être compris, sans égard à la cadastration, dans la parcelle [...] et que le tout remplit la condition de l'art. 15 let. a LAT, ledit espace constituant une brèche dans la continuité du milieu bâti. Il invoque une violation du principe de la bonne foi en ce sens que l'intimée n'a pas respecté la promesse donnée dans son courrier du 14 septembre 1983. Au vu de ces éléments, l'appelant soutient qu'il a droit à une indemnité d'expropriation. Le jugement retient, en page 31 que les parcelles [...] et [...] ont été réunies. Auparavant, c'était la parcelle n° [...] qui était adjacente à la parcelle [...] et qui a fait l'objet de la lettre de l'intimée du 14 septembre 1983 et de la demande de permis de construire du 17 février 1984 (cf. jugement p. 8). La parcelle [...] était colloquée entièrement en zone intermédiaire. L'impossibilité de construire sur la parcelle [...] ne résulte pas de la planification de 1983. Dite planification n'a pas changé son affectation en zone constructible et n'a donc pas interdit son usage au sens de l'art. 26 al. 2 Cst. et 5 al. 2 LAT. Il n'y a dès lors pas eu expropriation matérielle en relation avec cette parcelle. C'est en raison de sa taille insuffisante de 658 m<sup>2</sup> qu'une construction n'est pas possible, ceci tant sous le régime de planification de 1963, qui exigeait 700 m<sup>2</sup> (règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 15 janvier 1963, art. 22), que sous le nouveau régime de 1983 qui exige 1'000 m<sup>2</sup> (règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le conseil d'Etat le 13 mai 1983, art. 22). Ce n'est d'ailleurs pas la seule raison qui a entraîné le rejet de la demande de permis de construire du 17 février 1984. En effet, dans sa décision du 7 mai 1985 (citée en pages 8 et 9 du jugement), la Commission cantonale de recours en

matière de police des constructions relevait que le chemin d'accès était une voie privée pour l'usage duquel l'appelant n'était au bénéfice d'aucun titre juridique en sa faveur et qu'il ne pouvait espérer en obtenir un vu les oppositions des voisins à l'octroi d'un permis de construire, de telle sorte que l'on ne pouvait délivrer celui-ci. L'affectation de la parcelle [...] en zone non-constructible n'était donc pas la cause unique, au moment déterminant de l'adoption du plan de 1983, de l'impossibilité de construire sur la parcelle [...]. On ne saurait considérer que la partie de la surface [...] nécessaire pour donner à la parcelle [...] une taille suffisante pour permettre une construction constitue une brèche dans la continuité du milieu bâti et que l'affectation en zone non-constructible de cette partie ouvrirait le droit à une indemnisation. Il ressort du plan annexé à la lettre de l'intimée du 14 septembre 1983 que la parcelle [...] jouxte sur deux de ses côtés des parcelles bâties. Toutefois l'ajout de la partie de la parcelle [...] nécessaire à la constitution d'une surface suffisante constitue une excroissance par rapport à la ligne des limites des propriétés voisines et l'on ne voit pas pourquoi, hors le fait de donner la possibilité de construire un bâtiment sur la parcelle [...], cette partie devrait être assimilée à une brèche justifiant son classement en zone constructible, ce d'autant que, selon le plan en cause elle ne verrait qu'une faible portion consacrée au bâtiment lui-même. L'appelant invoque en vain le principe de la bonne foi en relation avec le courrier de l'intimée du 14 septembre 1983. En effet celui-ci réserve expressément le résultat de l'enquête publique et l'intimée a accordé le permis de construire le 5 avril 1984, permis annulé par la décision de la Commission cantonale de recours en matière de police des constructions du 7 mai 1985. L'appel doit en conséquence être rejeté sur ce point. d) L'appelant soutient, en relation avec la parcelle [...], qu'il a droit à une indemnité proportionnelle au surdimensionnement de la zone constructible selon la planification de 1963. Toutefois cette prétention se fonde sur la prémisse que l'affectation de la parcelle litigieuse en zone non constructible en 1983 constitue un cas de déclassement ouvrant le droit à une indemnité. Comme on l'a vu au considérant 3 ci-dessus, tel n'est pas le cas, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'examiner les modalités d'indemnisation. L'appel doit être rejeté sur ce point. e) Pour le surplus, les considérations des premiers juges aux termes desquelles aucune exception au principe de la non-indemnisation du non-classement n'est réalisée, complètes et convaincantes, peuvent être confirmées par adoption de motifs (art. 471 al. 3 CPC). 5. En conclusion, l'appel doit être rejeté. Les frais de deuxième instance de l'appelant sont arrêtés à 3'680 fr. (art. 241 TFJC, tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile; RSV 270.11.5). Obtenant gain de cause, les intimés ont droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 2'500 fr. pour chacun d'entre eux (art. 91 et 92 CPC; art. 2 al. 1 ch. 33, art. 3, 4 al. 2 et 5 ch. 2 TAV; tarif du 17 juin 1986 des honoraires d'avocat dus à titre de dépens; RSV 177.11.3). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. L'appel est rejeté. II. Les frais de deuxième instance de l'appelant sont arrêtés à 3'680 fr. (trois mille six cent huitante francs). III. L'appelant Z.\_\_\_\_\_ doit verser à l'intimée Commune de St-Légier-La Chiésaz la somme de 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. IV. L'appelant Z.\_\_\_\_\_ doit verser à l'intimé Etat de Vaud la somme de 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : ■ Me Jean-Pierre Moser (pour Z.\_\_\_\_\_), ■ Me Denis Sulliger (pour Commune de Saint-Légier-La-Chiésaz), - Me Yves Burnand (pour Etat de Vaud). Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral au sens des art. 82 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal

fédéral - RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à : - Tribunal d'expropriation de l'arrondissement de l'Est vaudois. - Office fédéral du développement territorial, à Berne. Le greffier :

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