

VD_FINDINFO HC / 2010 / 666 vom 15. September 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-09-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2010___666

FR: VD_FINDINFO HC / 2010 / 666 du 15 septembre 2010

IT: VD_FINDINFO HC / 2010 / 666 del 15 settembre 2010

Regeste

EXPROPRIATION MATÉRIELLE, INDEMNITÉ D'EXPROPRIATION, INTÉRÊT{FRUIT CIVIL} | 5 al. 2 LAT, 120 al. 1 LE, 107 al. 2 LTF

Erwägungen

E. 1

OJ (loi d'organisation judiciaire, abrogée avec effet au 1er janvier 2007), qui prévoyait que l'autorité cantonale était tenue de fonder sa nouvelle décision sur les considérants de droit de l'arrêt du Tribunal fédéral. Cette règle demeure toutefois valable sous le nouveau droit (art. 107 al. 2 LTF, Message, Feuille fédérale [FF] 2001, pp. 4000 ss, spéc. p. 4143; TF 51_336/2008 du 28 août 2008 c. 1.3; TF 4A_138/2007 du 19 juin 2007 c. 1.5). C'est dire que le tribunal auquel la cause est renvoyée voit sa cognition limitée par les motifs de l'arrêt de renvoi, en ce sens qu'il est lié par ce qui a été déjà jugé définitivement par le Tribunal fédéral (cf. ATF 133 III 201 c. 4.2 p. 208; 131 III 91 c. 5.2 et les arrêts cités). La juridiction cantonale n'est libre de sa décision que sur les points qui n'ont pas été tranchés par l'arrêt de renvoi ou dans la mesure où elle se fonde sur des faits complémentaires établis postérieurement à cet arrêt (cf. Poudret, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol II, 1990, n. 1.3.2 ad art. 66, p. 598). En l'espèce, le Tribunal fédéral a tranché de manière définitive sur le principe de l'indemnisation de l'appelant. Seules demeurent à résoudre les questions du montant de l'indemnité et des dépens de première et de deuxième instance. En particulier, contrairement à ce que soutient l'Etat de Vaud dans ses déterminations, il n'y a plus lieu d'examiner la condition de la gravité de l'atteinte, qui ne doit pas se mesurer à l'aune de la différence du prix au mètre carré, mais eu égard à la faculté de bâtir (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, n° 1455, p. 610). En effet, le Tribunal fédéral, après s'être référé à la jurisprudence selon laquelle une interdiction temporaire de construire de longue durée était susceptible d'entraîner une restriction grave du droit de propriété (ATF 121 II 317 c. 12d/bb, JT 1996 I 423), a considéré, de façon à lier la cour de céans, au considérant 4.2, que la durée de classement en zone intermédiaire retenue par la Chambre des recours parlait en faveur d'une atteinte grave et d'une indemnisation et, au considérant 4.5, que l'atteinte au droit de propriété en cause ne pouvait être qualifiée de peu de gravité, ce qui ouvrait le droit à l'indemnisation.

E. 2

a) L'expropriation matérielle est une notion de droit fédéral, qui pose le principe de la pleine (art. 26 al. 2 Cst.; Constitution fédérale du 18 avril 1999; RS 101) ou juste indemnité (art. 5 al. 2 LAT; loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire; RS 700; Auer/Malinverni/Hottelier, Droit constitutionnel suisse, vol. II, 2ème éd., 2006, n° 837, p. 397; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n° 1395, p. 581). Le calcul de l'indemnité se

confond avec celui du dommage. Le droit cantonal ne peut ni restreindre ni étendre le dommage (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n° 1526, p. 639), contrairement à ce qui est le cas en matière d'indemnisation pour expropriation formelle (ATF 127 I 185). L'indemnisation concerne uniquement le dommage et non le tort moral. Elle comprend essentiellement la moins-value du fonds provoquée par la mesure restrictive de propriété, qui correspond à la différence entre les valeurs vénales du fonds avant et après la restriction, d'une part, et, le cas échéant, les frais ou les investissements que l'expropriation a rendu inutiles, notamment les frais du projet de construction, calculés à leur coût réel, d'autre part (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n° 1530, pp. 640-641). En principe la valeur vénale des fonds se détermine avant tout selon la méthode comparative ou statistique (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n° 1532, p. 641). Lorsque les données de comparaison manquent, on peut se limiter à utiliser la méthode des classes ou celle de reconstitution, qui se fondent sur de simples hypothèses (ATF 114 Ib 295 c. 7, JT 1990 I 419). Selon l'art. 120 al. 1 première phrase LE (loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation; RSV 710.01), le dommage se détermine d'après la situation existant au jour où la restriction de droit public à la propriété est entrée en vigueur. En d'autres termes, le montant du dommage est calculé en fonction de l'état de fait existant au moment de l'entrée en vigueur de la restriction du droit de propriété. Cette date qui relève du droit fédéral est contraignante (ATF 114 Ib 293 c. 5, JT 1990 I 418; ATF 111 Ib 82 c. 3a et 3b; Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n° 1534, p. 643). En l'espèce, le statut de la parcelle de l'appelant a été modifié le 10 janvier 2006 avec la mise en vigueur du nouveau plan général d'affectation communal. A dire d'expert, le prix du terrain constructible en zone artisanale s'élevait alors à 150 francs le mètre carré, tandis que celui du terrain sis en zone intermédiaire s'élevait à 96 fr. le mètre carré. La différence multipliée par le nombre de mètres carrés de la parcelle litigieuse correspond donc au dommage subi par l'appelant, par 206'766 fr. ($[150 - 96] \times 3'829$). C'est ce montant, qui correspond aux déterminations de l'appelant du 26 août 2010, qui doit être alloué, le Tribunal fédéral ayant considéré, de façon à lier la cour de céans, que le prix du terrain en zone agricole n'était pas déterminant pour le calcul du dommage (arrêt du 14 juillet 2010 c. 4.4). b) Selon l'art. 120 al. 1 deuxième phrase LE, l'indemnité fixée porte intérêt aux taux "usuel" dès la décision appliquant concrètement au demandeur une restriction de droit public à la propriété. Pour cette disposition, le législateur n'a pas précisé ce qu'il fallait entendre par usuel (Bulletin du Grand Conseil, Séance du 19 novembre 1974, p. 285). Toutefois, selon l'art. 78 al. 3 LE, dans sa teneur en vigueur avant le 1^{er} janvier 2011, qui a trait à l'indemnité d'expropriation formelle, le taux usuel est celui pratiqué par le Crédit foncier vaudois pour les emprunts hypothécaires en premier rang à la date du jugement définitif et exécutoire. On doit dès lors considérer que ce taux vaut aussi en matière d'expropriation matérielle et il n'y a pas à appliquer par analogie le taux de 5 % de l'intérêt moratoire fixé à l'art. 104 al. 1 CO (Code des obligations du 30 mars 1911; RS 220), comme cela est préconisé à défaut de réglementation (Riva, Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, n. 204 ad art.

E. 5

LAT, p. 67). La Commune de Servion ne s'est en effet pas trouvée en demeure de s'acquitter d'une indemnité d'expropriation de par la seule adoption du plan général d'affectation et ce n'est qu'un intérêt compensatoire qui doit être servi au recourant. Le Crédit foncier vaudois a toutefois fusionné avec la Banque Cantonale Vaudoise à compter du 31 décembre 1995 (art. 24 LBCV; loi du 20 juin 1995 organisant la Banque Cantonale Vaudoise; RSV 951.01), de sorte que l'art. 78 al. 3 LE ne peut être appliqué directement. La notion de taux

usuel figurant également aux articles 19bis al. 4 et 76 al. 5 LEx (loi fédérale du 20 juin 1930 sur l'expropriation; RS 711), il y a lieu de se référer à ce taux, qui est déterminé par le Tribunal fédéral et dont le montant s'élève depuis le 1^{er} mai 2003 à 3,5 % (cf. www.bger.ch/fr/taux_d_interet_d.pdf). Cet intérêt doit commencer à courir dès le 10 janvier 2006, date de l'entrée en vigueur du changement d'affectation litigieux. 3. L'appelant a conclu en première instance au paiement de la somme de 696'000 francs. Il obtient 206'766 francs, soit quelque 30 % de ses conclusions. Au vu de ces éléments, il y a lieu de lui allouer des dépens de première instance réduits d'un tiers, fixés à 23'364 fr. 60, soit 7'231 francs 60 en remboursement partiel de son coupon de justice, et 16'133 fr. à titre de participation aux honoraires de son conseil (art. 91 et 92 CPC-VD [Code de procédure civile du 14 décembre 1966]). 4. En conclusion l'appel doit être admis et le jugement réformé en ce sens que la défenderesse doit payer au demandeur la somme de 206'766 fr. avec intérêt à 3,5 % l'an dès le 10 janvier 2006 et, solidairement avec l'intervenant, la somme de 23'364 fr. 60 à titre de dépens de première instance. Les frais de deuxième instance de l'appelant sont arrêtés à 3'155 fr. (art. 241 TFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile]). Obtenant partiellement gain de cause, l'appelant a droit à des dépens de deuxième instance, réduits d'un tiers, fixés à 3'436 fr. (art. 91 et 92 CPC-VD). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. L'appel est admis. II. Le jugement est réformé comme suit. I. admet partiellement les conclusions de la demande déposée le 9 janvier 2007 par Q._____ à l'encontre de la Commune de Servion et de l'Etat de Vaud ; II. dit que la Commune de Servion doit verser à Q._____ la somme de 206'766 fr. (deux cent six mille sept cent soixante-six francs) avec intérêt à 3,5 % l'an à compter du 10 janvier 2006. III. arrête les frais de la cause à 10'847 fr. 40 (dix mille huit cent quarante-sept francs et quarante centimes) à la charge de Q._____, à 5'657 fr. 40 (cinq mille six cent cinquante-sept francs et quarante centimes) à la charge de la Commune de Servion et à 5'676 fr. (cinq mille six cent septante-six francs) à la charge de l'Etat de Vaud. IV. dit que la Commune de Servion et l'Etat de Vaud, solidairement entre eux, doivent verser à Q._____ la somme de 23'364 fr. 60 (vingt trois mille trois cent soixante-quatre francs et soixante centimes) à titre de dépens. III. Les frais de deuxième instance de l'appelant sont arrêtés à 3'155 fr. (trois mille cent cinquante-cinq francs). IV. Les intimés Commune de Servion et Etat de Vaud, solidairement entre eux, doivent verser à l'appelant Q._____ la somme de 3'436 fr. (trois mille quatre cent trente-six francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : _____ Le greffier : Du 15 septembre 2010 Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux intéressés. Le greffier : Du L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié à : ■ Me Benoît Bovay (pour Q._____), ■ Me Jacques Haldy (pour Commune de Servion), - Me Jean-Michel Henny (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 :