

VD_FINDINFO HC / 2016 / 749 vom 29. Juni 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-06-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_HC___2016___749

FR: VD_FINDINFO HC / 2016 / 749 du 29 juin 2016

IT: VD_FINDINFO HC / 2016 / 749 del 29 giugno 2016

Regeste

EXPROPRIATION MATÉRIELLE, INTERPRÉTATION{SENS GÉNÉRAL}, PRINCIPE DE LA CONFIANCE{INTERPRÉTATION DU CONTRAT}, RÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT ANTÉRIEUR, DÉPENS | 18 al. 1 CO, 410 al. 3 CPC, 458 al. 2 CPC, 92 CPC, 26 al. 2 Cst., 5 al. 2 LAT, 116 LE

Erwägungen

E. 1

a) La présente procédure a été ouverte en première instance avant le 1^{er} janvier 2011 et concerne l'application de la loi vaudoise du 25 novembre 1974 sur l'expropriation (ci-après : LE ; RSV 710.01), soit du droit public cantonal, dès lors que l'acte sur lequel se fonde la demande d'indemnisation est le PAC V, acte de droit cantonal. Conformément à l'art. 166 al.

E. 2

a) Le recourant présente sa propre version des faits dans son mémoire d'appel, sans critiquer les constatations de fait opérées par l'autorité précédente. En l'absence de grief qui démontrerait en quoi les constatations de fait opérées par les premiers juges seraient inexactes ou incomplètes, la cour de céans s'en tiendra à l'état de fait du jugement entrepris. Cela se justifie d'autant plus que cet état de fait était déjà largement arrêté ensuite de l'arrêt de la Chambre des recours du Tribunal cantonal du 14 juin 2013 (CREC II 14 juin 2013/1, rés. in JdT 2014 III 97) – qui avait rectifié le premier jugement du Tribunal d'expropriation du 2 novembre 2011 sur de nombreux points de fait – et de l'arrêt la I^{re} Cour de droit public du Tribunal fédéral du 12 mai 2014 (TF 1C_787/2013 du 12 mai 2014), la cause n'étant renvoyée au Tribunal de première instance que pour qu'il statue sur les prétentions pécuniaires de l'intimée. b) Les premiers juges ont d'abord estimé que l'intimée avait droit à un montant de 358'000 fr. à titre de dommage pour la moins-value de la zone de sa parcelle ayant subi une restriction à la propriété. Ce poste d'indemnisation n'est plus contesté en appel. c) Le recourant conteste en revanche l'indemnité allouée à l'intimée pour la valeur résiduelle des équipements installés sur la zone déclassée, par 187'285 fr., soit 51'928 fr. pour la route d'accès, 55'812 fr. pour le réseau de gaz et 79'545 fr. pour le réseau électrique (cf. infra, consid. 3). Il conteste également l'indemnité de 163'000 fr. allouée pour la remise en état de la parcelle (cf. infra, consid. 4). Enfin, il conteste l'allocation de pleins dépens à l'intimée (cf. infra, consid. 5).

E. 3

a) aa) S'agissant de l'indemnité de 187'285 fr. allouée pour la valeur résiduelle des équipements installés sur la zone déclassée, le recourant fait valoir principalement que la parcelle n° 20. _____ a fait l'objet de deux conventions portant sur des mentions de

précarité. La première a été inscrite au Registre foncier le 16 décembre 1980 et porte sur une canalisation en acier. La seconde a été inscrite au Registre foncier le 21 octobre 1983 et porte sur le poste de fabrication d'enrobés bitumineux mobile. Selon le chiffre 3 de la convention du 21 octobre 1983, qui a fait l'objet d'une mention inscrite au Registre foncier, la valeur résultant de l'installation autorisée à titre précaire ne doit pas entrer dans le calcul des indemnités, en cas d'expropriation par l'Etat ou par la Commune territoriale. Les premiers juges ne mentionnent pas cette convention de précarité, inscrite le 21 octobre 1983, dans leur jugement, au considérant Vb. Ils ne se réfèrent qu'à la convention de 1980. Selon le recourant, la convention de 1983 serait applicable à toute expropriation et non pas seulement à une expropriation liée à l'éventuelle réalisation du canal [...], le chiffre 3 de cette convention n'émettant aucune réserve à ce sujet. bb) Ce grief apparaît d'emblée mal fondé dans la mesure où les premiers juges ont retenu que la mention de précarité inscrite en 1983 ne concernait que la construction de bâtiments et qu'en l'occurrence, l'intimée n'avait jamais demandé d'indemnité pour la valeur des bâtiments, mais uniquement pour celle du terrain et des équipements qui la composaient. cc) Au demeurant, la convention de précarité doit être interprétée afin de déterminer la réelle et commune intention des parties, sans s'arrêter aux expressions ou dénominations inexactes dont elles ont pu se servir, soit par erreur, soit pour déguiser la nature véritable de la convention (art. 18 al. 1 CO). Constituent des indices en ce sens non seulement la teneur des déclarations de volonté, mais aussi le contexte général, soit toutes les circonstances permettant de découvrir la volonté des parties, qu'il s'agisse des déclarations antérieures à la conclusion du contrat, des projets de contrat, de la correspondance échangée, ou encore de l'attitude des parties après la conclusion du contrat (Bénédict Winiger, Commentaire romand, Code des obligations I, 2 e éd., 2012, n os 15 ss, spéc. n os 25 et 32-34 ad art. 18 CO ; Ernst A. Kramer/Bruno Schmidlin, Berner Kommentar, 1986, n os 22 ss ad art. 18 CO). Si la volonté réelle des parties ne peut pas être établie ou si les volontés intimes divergent, le juge doit interpréter les déclarations et les comportements selon la théorie de la confiance, en recherchant comment une déclaration ou une attitude pouvait être comprise de bonne foi en fonction de l'ensemble des circonstances (interprétation dite objective ; ATF 133 III 675 consid. 3.3, JdT 2008 I 508). Le juge part en premier lieu de la lettre du contrat. En principe, les expressions et termes choisis par les cocontractants doivent être compris dans leur sens objectif (ATF 131 III 606 consid. 4.2). Toutefois, il ressort de l'art. 18 al. 1 CO que le sens d'un texte, même clair, n'est pas forcément déterminant. Même si la teneur d'une clause contractuelle paraît limpide à première vue, il peut résulter d'autres conditions du contrat, du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que le texte de la clause litigieuse ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu (ATF 136 III 186). Ainsi, l'interprétation objective s'effectue non seulement d'après le texte et le contexte des déclarations, mais aussi sur le vu des circonstances qui les ont précédées et accompagnées (ATF 119 II 449 consid. 3a), à l'exclusion des circonstances postérieures (ATF 132 III 626 consid. 3.1 ; TF 4A_65/2012 du 21 mai 2012, consid. 10.2). Cela étant, il n'y a pas lieu de s'écarter du sens littéral du texte adopté par les cocontractants lorsqu'il n'existe aucune raison sérieuse de penser qu'il ne correspond pas à leur volonté (ATF 136 III 186 consid. 3.2.1). En l'occurrence, tel que soutenu par l'intimée, il résulte de l'interprétation de la convention de 1983 selon les éléments du dossier que les parties entendaient uniquement empêcher le versement d'indemnités pour la valeur de l'installation si une expropriation devait avoir lieu dans le cadre défini par la convention, à savoir en lien avec le PEC 111, c'est-à-dire en relation avec le canal d' [...]. Or, le projet de construction de ce canal ayant été abandonné, la mention de

précarité est devenue sans objet, même si elle n'a pas été radiée, comme l'avait relevé la Chambre des recours dans son arrêt du 14 juin 2013 (CREC II 14 juin 2013/1, consid. 3e), et la clause selon laquelle la valeur de l'installation autorisée à titre précaire n'entrerait pas dans le calcul des indemnités en cas d'expropriation est pareillement devenue sans objet. En outre, lors de l'approbation du plan des zones communal en 1985 prévoyant la mise en zone industrielle d'une partie de la parcelle n° 20._____, la constructibilité de celle-ci a été admise sans restriction, malgré l'existence de la mention de précarité. Au surplus, cette clause visait uniquement l'installation constituée par le poste de fabrication d'enrobés bitumineux mobile, et non les équipements généraux de la parcelle (route d'accès, réseau de gaz et réseau électrique). b) aa) A titre subsidiaire, le recourant soutient que la valeur des équipements aurait déjà été prise en compte lors de la fixation de l'indemnité pour perte de valeur du terrain, compte tenu de la méthode d'estimation USECE appliquée – qui déterminerait une valeur vénale de terrain, par définition équipé lorsqu'il s'agit de zones constructibles –, de sorte que le jugement querellé reviendrait à indemniser deux fois l'intimée pour la valeur des équipements. bb) Ce grief est manifestement mal fondé. En effet, comme relevé par l'intimée, le recourant, invité à se déterminer sur l'expertise de Michel Nardin, n'a requis ni complément d'expertise ni seconde expertise, déclarant toutefois contester certaines conclusions de l'expert (cf. supra, let. C ch. 17). Aussi, il a renoncé à contester les faits ressortant de l'expertise judiciaire. Du reste, il apparaît clairement que l'agent immobilier [...], lorsqu'il a arrêté la valeur du terrain selon la méthode USECE, a retenu une « valeur de terrain nu », soit sans les équipements situés sur la parcelle. L'expert Michel Nardin a repris la valeur du terrain nu estimée par l'agent immobilier, en reprenant le chiffre du haut de la fourchette (363'000 fr.), mais en y ajoutant les frais de démolition (5'000 fr.) ; il y a en toute connaissance de cause ajouté la valeur résiduelle de l'équipement de la parcelle. L'affirmation du recourant selon laquelle l'intimée serait indemnisée deux fois pour la valeur des équipements – affirmation apodictique faite d'ailleurs pour la première fois en deuxième instance – est dès lors clairement contraire aux conclusions de l'expertise judiciaire, dont il n'y a aucun motif de s'écarter.

E. 4

a) S'agissant de l'indemnité de 163'000 fr. allouée pour la remise en état de la parcelle, le recourant fait valoir que le plan de protection de la [...] ne contiendrait pas de règle prévoyant expressément la démolition des aménagements existants et qu'en l'état, l'Etat de Vaud n'a pas rendu de décision en ce sens. Même s'il est possible qu'ultérieurement, les services compétents de l'Etat de Vaud rendent une décision en ce sens, on ignore encore les contours exacts de celle-ci. Du reste, cette décision pourrait être contestée par des recours, dont l'issue est également inconnue à ce jour. Il serait donc à tout le moins prématuré d'indemniser l'intimée pour d'éventuels frais de remise en état. Seule la Municipalité de [...] a, par décision du 20 novembre 2009 – soit postérieurement au dépôt de la demande déposée devant le Tribunal d'expropriation le 9 juin 2008, ce qui démontrerait selon le recourant que cette demande ne se fondait pas sur cette décision municipale –, fixé à l'intimée un délai échéant au 30 juin 2010 pour achever le démantèlement des installations et la remise en état de la parcelle n° 20._____ ; toutefois, le 2 décembre 2009, la Municipalité a informé qu'elle sursoyait à sa décision, dans l'attente de nouvelles du Président du Tribunal d'expropriation. Ainsi, selon le recourant, il y aurait lieu à ce stade de constater que l'intimée ne peut se fonder sur aucune mesure concrète lui permettant d'être indemnisée pour le démantèlement des installations, puisqu'aucune décision en ce sens ne lui a été adressée jusqu'ici par l'Etat de Vaud. De surcroît, il n'est pas exclu que l'Etat de

Vaud demande l'extension de l'expropriation au transfert de la propriété complète de la parcelle n° 20._____ de [...], ce qui rendrait d'autant plus injustifié de mettre à sa charge d'éventuels frais de démantèlement, que le recourant devrait alors lui-même directement assumer dans pareille hypothèse (cf. art. 118 LE). b) Ce grief est mal fondé. En effet, il est clair que le PAC V, qui justifie l'indemnité pour expropriation matérielle, implique la remise en état de la parcelle. Comme le relève l'intimée, la remise en état de la parcelle dans son état naturel conformément à la définition même de la zone protégée découle directement du règlement du Plan de protection de la [...]. En outre, la Municipalité de [...] a, par décision du 20 novembre 2009, fixé à l'intimée un délai échéant au 30 juin 2010 pour achever le démantèlement des installations et la remise en état de la parcelle n° 20._____. Le fait que, le 2 décembre 2009, la Municipalité ait informé qu'elle sursoyait à sa décision est sans pertinence, ce sursis concernant manifestement le délai dans lequel la remise en état devait être terminée et non le principe de la remise en état, qui était acquis et seul déterminant pour la question de l'indemnité. Par ailleurs, si l'Etat de Vaud devait demander « l'extension » de l'expropriation au transfert de la propriété complète de la parcelle n° 20._____ de [...], il pourra évidemment être tenu compte dans ce cadre de ce que le recourant avait déjà indemnisé l'intimée pour les frais de démantèlement.

E. 5

a) Le recourant conteste enfin l'allocation à l'intimée de pleins dépens de première instance, comprenant le remboursement total des frais de justice et un montant de 60'000 fr. à titre de participation aux frais d'avocat. Il fait valoir que l'intimée avait initialement conclu au paiement d'un montant de 1'900'000 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 14 juin 2007 sur 900'000 fr., avant même d'augmenter ses conclusions, le 28 août 2009, à 2'279'000 fr. avec intérêt à 5% l'an sur 556'000 fr. dès le 14 juin 2007. Ce n'est qu'à l'occasion d'un envoi du 1^{er} septembre 2011 que l'intimée a réduit ses conclusions à 556'000 fr. avec intérêt à 5% l'an dès le 14 juin 2007 et 263'000 fr. avec intérêt à 5% l'an dès l'entrée en force du jugement. Selon le recourant, l'intimée, qui a finalement obtenu 708'285 fr. et n'a donc pas obtenu intégralement gain de cause, n'aurait droit qu'à des dépens réduits de première instance. b) Selon l'art. 92 CPC-VD, disposition applicable en vertu de l'art. 404 al. 1 CPC (Code procédure civile du 19 décembre 2008 ; RS 272), les dépens, qui comprennent les frais et émoluments de l'office, les frais de vacation des parties et les honoraires et les déboursés de mandataire et d'avocat (art. 91 CPC-VD), sont alloués à la partie qui a obtenu l'adjudication de ses conclusions (al. 1) ; lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, le juge peut réduire les dépens ou les compenser (al. 2). La jurisprudence a précisé que le juge doit rechercher lequel des plaideurs gagne le procès sur le principe et non pas répartir les dépens proportionnellement aux montants alloués. La partie qui a triomphé sur le principe ou sur les principales questions litigieuses a droit à la totalité ou à une partie des dépens, lorsque ses conclusions ont été sensiblement réduites (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 2^e éd., 1996, n. 3 ad art. 92 CPC-VD, p. 204 et les réf. citées). c) En l'occurrence, l'intimée a réduit ses conclusions en première instance en raison du fait – postérieur à l'ouverture de l'action – que celles relatives au terrain de remplacement dans la région lausannoise et aux frais de déménagement, de notaire et d'obtention d'un permis de construire avaient perdu leur objet, dès lors qu'elle n'avait pu, malgré des recherches intensives, trouver une parcelle pour y déménager le poste d'enrobés bitumineux. On ignore quel aurait été le sort de ces conclusions si elles n'étaient pas devenues sans objet. Dans ces circonstances, même si l'intimée a sensiblement réduit ses conclusions initiales, il y a lieu d'accorder un poids particulier au fait qu'elle a obtenu pour l'essentiel gain de cause sur le

principe. Partant, une réduction d'un quart de ses dépens de première instance apparaît adéquate, si bien que ceux-ci doivent être arrêtés à 85'610 fr. 10.

E. 6

En définitive, l'appel doit être très partiellement admis et le jugement attaqué réformé en ce sens que K. _____ a droit à des dépens de première instance réduits d'un quart, soit à 85'610 fr. 10. Les frais de deuxième instance du recourant seront arrêtés à 3'401 fr. (art. 233 aTFJC [Tarif des frais judiciaires en matière civile du 4 décembre 1984, aujourd'hui abrogé] et 99 al. 1 TFJC [Tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; RSV 270.11.5]). Le recourant doit verser à l'intimée la somme de 7'200 fr. à titre de dépens réduits de deuxième instance (art. 2 al. 1 ch. 33 et 4 al. 2 TAV [Tarif des honoraires d'avocat dus à titre de dépens du 17 juin 1986, aujourd'hui abrogé]). Par ces motifs, la Chambre des recours du Tribunal cantonal, statuant à huis clos, prononce : I. Le recours est partiellement admis. II. Le jugement est réformé au chiffre III de son dispositif en ce sens que le défendeur Etat de Vaud doit payer à la défenderesse K. _____ la somme de 85'610 fr. 10 (huitante-cinq mille six cent dix francs et dix centimes) à titre de dépens. Il est confirmé pour le surplus. III. Les frais de deuxième instance du recourant sont arrêtés à 3'401 fr. (trois mille quatre cent un francs). IV. Le recourant Etat de Vaud versera à l'intimée K. _____ la somme de 7'200 fr. (sept mille deux cents francs) à titre de dépens de deuxième instance. V. L'arrêt motivé est exécutoire. Le président : _____ Le greffier : Du 29 juin 2016 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 en expédition complète, par l'envoi de photocopies, à : ■ Me Alain Thévenaz (pour l'Etat de Vaud), ■ Me Pierre Perritaz (pour K. _____). La Chambre des recours considère que la valeur litigieuse est supérieure à 30'000 francs. Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile devant le Tribunal fédéral au sens des art. 72 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral – RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Dans les affaires pécuniaires, le recours en matière civile n'est recevable que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 15'000 fr. en matière de droit du travail et de droit du bail à loyer, à 30'000 fr. dans les autres cas, à moins que la contestation ne soulève une question juridique de principe (art. 74 LTF). Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la présente notification (art. 100 al. 1 LTF). Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, au : ■ Tribunal d'expropriation du Tribunal de l'arrondissement de La Côte. Le greffier :

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