

VD_GERICHTE PL20.023203 vom 1. September 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-09-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PL20.023203

FR: VD_GERICHTE PL20.023203 du 1 septembre 2022

IT: VD_GERICHTE PL20.023203 del 1 settembre 2022

Erwägungen

E. 1

a) Les appelants sont propriétaires de la parcelle n° [...] de la Commune du Z. _____ au W. _____. b) Cette parcelle longe une route sur un de ses côtés et a une surface de 145 mètres carrés, comprenant un bâtiment industriel de 93 mètres carrés ainsi qu'une place-jardin de 52 mètres carrés. Celle-ci est constituée pour l'essentiel de l'espace entre la façade sud du bâtiment et la limite du domaine public, soit la route.

- 4 -

E. 1.1

Conformément à l'art. 52 LE (loi sur l'expropriation du 25 novembre 1974 ; BLV 710.01), le droit de recours appartient à l'expropriant et aux expropriés, que les parties aient procédé ou non devant le tribunal d'expropriation (al. 1). Les parties peuvent interjeter appel au Tribunal cantonal du jugement rendu par le tribunal ou par le

- 8 - président statuant en application de l'art. 31 al. 2 LE pour le faire réformer (al. 2). Elles peuvent en faire prononcer la nullité pour cause d'incompétence, ou pour violation des règles essentielles de la procédure, lorsque l'informalité est de nature à influencer sur le jugement et ne peut être réparée dans la procédure d'appel (al. 3). En vertu de l'art. 53 LE, le recours s'exerce par acte écrit, motivé et signé par la partie ou son mandataire (al. 1). Il est déposé au greffe du tribunal d'arrondissement, siège du tribunal d'expropriation, en autant d'exemplaires qu'il y a d'intimés, plus un exemplaire pour l'office (al. 2). L'acte de recours doit préciser les modifications que le recourant entend voir apporter au jugement de première instance, ou les motifs de nullité invoqués (al. 3). Le délai de recours est de trente jours dès la réception du jugement rédigé (art. 54 al. 2 LE). Les art. 52 ss LE ne prévoient pas de valeur litigieuse minimale pour l'exercice de la voie de droit.

E. 1.2

En l'espèce, l'appel a été déposé dans une affaire de droit public cantonal. La cause relève de l'expropriation formelle selon la décision confirmée le 20 mai 2019 par la Cour de droit administratif et public (CDAP AC.2018.0131), de sorte que les art. 52 ss LE trouvent application devant la Cour de céans. L'appel, écrit et motivé, a été déposé en temps utile par les expropriés devant l'autorité compétente. Partant, il est recevable. 2.

E. 2

a) Lors d'une audience du 26 mars 2001 qui s'est tenue devant le Tribunal de police de l'arrondissement de la Broye et Nord vaudois dans le cadre d'une procédure pénale dirigée contre l'appelant B.T. _____, la Commune du Z. _____ et celui-ci ont signé une convention portant sur le parcage le long de la route précitée, dont la teneur est la suivante :
« I. La commune, sur préavis du voyer de l'Etat [...], procédera au marquage d'un

cheminement piétonnier d'un mètre de large et par deux lignes jaunes légales empiétant pour l'une dès l'axe de la ligne de pavés de 20 cm côté route et pour l'autre du même axe de la ligne de pavés, de 80 cm du côté de la parcelle n° [...]. Cette définition s'applique du point A au point B selon plan annexé. Deux raccords en biais seront ménagés et marqués de part et d'autre sur une longueur de 5 à 6 mètres. II.- La commune met à disposition du propriétaire de la parcelle [...] une place de parc marquée de son nom et balisée, d'une dimension de 5 mètres de longueur et de 2.4 mètres de large [...], et située sur le parking de l'établissement secondaire (parcelle [...]). III.- Aussi longtemps que la place de parc ménagée pour un véhicule devant l'atelier de Monsieur B.T. _____ n'est pas sécurisée, B.T. _____ ne pourra y garer qu'un véhicule régulièrement immatriculé. [...] » b) Quelques années après la signature de cette convention, soit le 31 mars 2008, une servitude de passage public à pied a été constituée sur la parcelle n° [...] en faveur de la Commune du Z. _____. Son assiette correspond à une bande tracée au bord de la route en prolongement d'un trottoir faisant partie du domaine public. Cette bande a une largeur comprise entre 40 et 80 centimètres. Quant à la largeur de la place entre la façade du bâtiment et la limite de l'assiette de la servitude de passage, elle est d'environ 1,65 à 2 mètres. c) Le 31 mars 2008 également, une servitude d'usage d'une place de parc de 5 mètres de long et de 2,4 mètres de large, sis sur la parcelle n° [...] – propriété de la Commune du Z. _____ comprenant notamment le parking de l'établissement scolaire secondaire de ladite commune –, a été constituée en faveur de l'appelant B.T. _____. Cette

- 5 - place de parc se trouve à environ 150 mètres au nord de la parcelle n° [...].

E. 2.1

S'agissant du pouvoir d'examen de la Cour de céans, les art. 52 ss LE ne limitent pas celui-ci au droit, l'art. 53 al. 3 LE prévoyant que l'acte de recours doit préciser les modifications que le recourant entend voir apporter au jugement de première instance.

E. 2.2

- 9 -

E. 2.2.1

Selon l'art. 57 LE, les parties ont le droit de produire des pièces et de requérir de nouveaux procédés d'instruction.

E. 2.2.2.1

Les appelants font valoir en deuxième instance que l'appelant B.T. _____ serait handicapé et ne pourrait marcher qu'avec difficultés, l'empêchant en hiver d'accéder à la place de parc se trouvant sur la parcelle n° [...], située en bas d'une pente, le plus souvent enneigée ou verglacée. Il s'agit d'un fait nouveau ne ressortant pas de la décision attaquée. Bien que recevable eu égard à l'art. 57 LE, les appelants ne produisent aucune pièce à l'appui de leur allégation, ni concernant un éventuel handicap de l'appelant, ni concernant les caractéristiques du parcours entre leur parcelle et celle où se situe la place de parc précitée. Partant, cet élément ne sera pas retenu.

E. 2.2.2.2

Les appelants soutiennent aussi à titre de fait nouveau que le bâtiment sis sur la parcelle n° [...] conserverait un lift nécessaire au levage des voitures. Ils n'en tirent toutefois aucune

conséquence en droit, de sorte que cet élément n'est pas pertinent pour l'issue du litige. 3. Les appelants critiquent ensuite la constatation des faits du premier juge en invoquant que la largeur de l'espace entre le mur du bâtiment existant sur leur parcelle et la route serait de 2,2 mètres au moins, ce qui permettrait de garer un véhicule de dimensions moyennes. Or, ils n'apportent aucun élément à l'appui de leurs allégations et ne se réfèrent à aucun plan ni calcul. Par conséquent, leur grief n'est pas établi et doit être rejeté, étant précisé que les appelants ne contestent, au surplus, pas qu'une place de stationnement longitudinale pour un bâtiment résidentiel ou commercial doit mesurer 1,9 mètre, augmenté de 0,30 mètre, soit 2,2 mètres au total, conformément aux normes pertinentes (norme VSS 640 291a, Stationnement – Disposition et

- 10 - géométrie des installations de stationnement, version valable dès le 1er février 2006).

E. 3

a) Du 28 mars au 28 avril 2017, la Commune du Z._____ a mis à l'enquête publique le plan d'un projet de voie piétonne et cyclable nécessitant notamment l'expropriation partielle de la parcelle n° [...], dès lors que la nouvelle voie, large de 2,5 mètres, empièterait sur ladite parcelle sur une largeur de 1,2 à 1,5 mètres. L'emprise totale était de 18 mètres carrés sur une longueur de 13 mètres environ. D'après le plan des emprises, le transfert au domaine public de cette surface permettait de radier la servitude de passage public à pied inscrite en faveur de la Commune du Z._____. b) Le 27 avril 2017, les appelants se sont opposés au projet, en indiquant ce qui suit : « Le projet soumis à l'enquête publique s'inscrirait sur la servitude de passage à pied mentionnée en jaune sur le plan et s'étendrait sur le solde du terrain jusqu'à un mètre ou presque de la façade Sud du bâtiment industriel. Il en résulterait une perte sensible de la valeur de l'immeuble qui n'aurait pratiquement plus de dégagement du côté de la route ». c) Le 26 juin 2017, le Conseil communal du Z._____ a adopté le plan du projet de piste cyclable et piétonne. Par décision du 5 mars 2018, la Cheffe du Département des infrastructures et des ressources humaines a approuvé préalablement le plan du projet susmentionné et levé l'opposition y relative. Par arrêt du 20 mai 2019 (AC.2018.0131), la Cour de droit administratif et public a rejeté le recours formé le 23 avril 2018 par les appelants contre la décision précitée. Il ressort de cet arrêt que le précédent propriétaire de la parcelle n° [...] utilisait le bâtiment comme garage, pour le commerce et la réparation de vélos. B.T._____ avait quant à lui déclaré à l'inspection locale que ce garage lui servait

- 6 - actuellement de logement et qu'il garait habituellement son automobile le long de la façade. d) La Commune du Z._____ a mis à l'enquête publique du 28 août au 26 septembre 2019 l'expropriation d'une surface de 18 mètres carrés de la parcelle n° [...] pour régularisation, ainsi que la radiation de la servitude de passage public à pied. Les appelants ont formé opposition par courrier du 26 septembre 2019. e) Par décision du 24 avril 2020, le Chef du Département des finances et des relations extérieures a autorisé la Commune du Z._____ à exproprier les terrains et les droits nécessaires à la création de la piste cyclable, en précisant que les emprises étaient contenues dans ce qu'exigeait l'exécution du projet.

E. 4

a) Le 11 juin 2020, la Direction du Registre foncier a déposé une requête tendant à la constitution du tribunal d'expropriation dans le cadre du projet de création d'une piste cyclable [...] – [...]. b) Par courrier du 7 juillet 2020, la Commune du Z._____ a indiqué

qu'elle estimait la valeur vénale de la surface à exproprier de 18 mètres carrés de la parcelle n° [...] à l'620 fr., soit un montant correspondant au prix unitaire de 90 fr. par mètre carré.

c) Par décision du 3 août 2020, le Président du Tribunal d'expropriation a notamment porté à la connaissance de tous les intéressés l'ouverture de la procédure d'estimation concernant la parcelle n° [...] de la Commune du Z._____, a indiqué que le Tribunal d'expropriation était composé du président siégeant seul, et a imparti à tous les intéressés un délai de trente jours dès publication de la décision pour déposer un mémoire et prendre des conclusions, se déterminer sur les offres qui leur avaient été faites et réclamer des indemnités. d) Le 31 août 2021, les appelants ont conclu, sous suite de frais et dépens, principalement à ce que l'extension de l'expropriation à la

- 7 - totalité de la parcelle n° [...] de la Commune du Z._____ soit prononcée, à ce que ladite parcelle soit en conséquence transférée au chapitre de la Commune du Z._____ et à ce que celle-ci soit la débitrice des appelants de la somme de 200'000 fr. avec intérêts à la date du transfert. Subsidiairement, les appelants ont conclu à ce que l'indemnité d'expropriation soit fixée à 200 fr. le mètre carré et à ce que la Commune du Z._____ soit la débitrice des appelants de la somme de 200'000 francs. e) Lors de l'inspection locale de la parcelle n° [...] de la Commune du Z._____ du 16 décembre 2020, B.T._____ a expliqué qu'il garait habituellement sa voiture le long du bâtiment sis sur la parcelle précitée. Il a également été constaté que l'aménagement de la piste cyclable avait déjà été réalisé et qu'il ne serait plus possible, après l'expropriation, de parquer un véhicule devant le bâtiment sans empiéter sur le domaine public. f) Lors de l'audience du même jour, les appelants ont modifié leur seconde conclusion subsidiaire en ce sens que le montant réclamé à la Commune du Z._____ s'élevait à 3'600 francs. Ils ont en outre pris une conclusion subsidiaire supplémentaire tendant à ce que la Commune leur accorde une servitude destinée à permettre le stationnement d'un véhicule le long de la façade du bâtiment. Les appelants ont également requis la mise en œuvre d'une expertise. En droit :

1.

E. 4.1

Les appelants reprochent également à l'autorité précédente de ne pas avoir étendu l'expropriation à l'ensemble de leur parcelle.

E. 4.2.1

Conformément à l'art. 70 al. 1 LE, l'exproprié propriétaire d'immeubles atteints par une expropriation partielle a le droit de requérir l'expropriation du tout si l'emprise est de nature à empêcher l'utilisation du solde selon sa destination ou à la gêner dans une trop large mesure. En vertu de l'art. 72 al. 1 LE, l'exproprié qui entend bénéficier du droit d'extension doit demander au tribunal de déclarer si et dans quelle mesure l'exercice de ce droit est justifié et de fixer les indemnités dues dans cette éventualité.

E. 4.2.2

L'extension de l'expropriation de l'art. 70 LE suppose une atteinte à la valeur du solde de la parcelle expropriée intervenant « dans une trop large mesure ». L'importance du préjudice doit entraîner une perte si lourde qu'il paraît plus expédient, ici à la demande de l'exproprié, de céder à l'expropriant l'entier de sa surface, au prix du mètre carré d'estimation.

E. 4.3.1

D'après les appelants, le premier juge n'aurait pas pris en considération dans la pesée des intérêts que la parcelle restante après expropriation, ainsi que le bâtiment érigé sur ladite parcelle, perdrait toute utilité, dès lors que l'unique accès à la parcelle, le long de la route, serait fortement restreint et qu'il ne serait plus possible de parquer un véhicule à proximité immédiate. Une place de parc située à environ 200 mètres ne conférerait pas à l'exploitant du bâtiment industriel une utilisation normale d'un garage, seule affectation possible de ce bâtiment. Il s'agirait d'un dommage important, dont la collectivité publique devrait

- 11 - les dédommager. L'autorité précédente aurait ainsi mal apprécié la gravité de l'atteinte résultant de l'expropriation. Pour les appelants, la dépréciation économique du bien-fonds serait significative et le dommage devrait être qualifié de grave puisque leur immeuble perdrait toute utilité. Par conséquent, l'extension de l'expropriation à l'ensemble de la parcelle s'imposerait. L'intimée fait valoir pour sa part que le bâtiment des expropriés ne serait actuellement pas utilisé comme un garage, mais comme logement en se prévalant de l'arrêt de la CDAP du 20 mai 2019 (AC.2018.0131). On ne comprendrait en outre pas les raisons pour lesquelles il ne pourrait pas l'être. L'expropriation partielle ne serait ainsi pas de nature à empêcher l'utilisation du solde de la parcelle n° [...].

E. 4.3.2

En l'occurrence, l'affectation actuelle du bâtiment établi sur le solde de la parcelle est qualifiée par les appelants tantôt de garage, tantôt de bâtiment industriel. Plus exactement, selon eux, le bâtiment a été par le passé un garage, mais il ne l'est plus en l'état, seul l'ancien lift pour voitures étant conservé (mémoire d'appel, p. 4). Il ressort en outre de l'arrêt de la CDAP du 20 mai 2019 précité que l'appelant a déclaré lors de l'inspection locale vivre dans le bâtiment et que le garage était utilisé auparavant pour le commerce et la réparation de vélos. Par conséquent, on ne saurait suivre l'argumentation des appelants lorsqu'ils affirment que la seule affectation possible du bâtiment sis sur la parcelle n° [...] serait un garage. Par ailleurs, les appelants ne démontrent pas la nécessité de disposer d'une seconde place de stationnement autre que celle déjà concédée par l'intimée à moins de 200 mètres de là, ni d'un accès plus important le long de la route. Rien au dossier ne permet de considérer que la parcelle n° [...] ou le bâtiment occupant l'essentiel de cette parcelle perdraient toute valeur propre en l'absence d'une place de parc le long de la route. Quant au fait que l'accès à la parcelle le long de la route serait fortement restreint, les appelants ne le démontrent non seulement pas, mais en plus ils n'exposent pas en quoi la parcelle ou le bâtiment perdrait

- 12 - de sa valeur de ce fait. On ne saurait dès lors retenir que l'expropriation gêne l'utilisation de la parcelle dans une trop large mesure au sens de l'art. 70 al. 1 LE. De plus, l'indemnisation retenue par le premier juge est de 200 fr. par mètre carré, soit de 110 fr. plus élevée que celle mentionnée initialement par courrier de l'intimée du 7 juillet 2020 (90 fr. par mètre carré). Cette indemnisation couvre l'entier du préjudice subi, sans qu'il y ait lieu à une plus ample indemnisation pour perte de valeur du solde de la parcelle n° [...]. En effet, les appelants auraient dû, pour justifier l'extension demandée, démontrer le caractère considérable de leur préjudice. Tel n'est pas le cas, en particulier au vu de l'indemnité octroyée de 3'600 fr., qui correspond du reste à leur seconde conclusion subsidiaire, modifiée lors de l'audience du 16 décembre 2020. A titre superfétatoire, il est relevé que la différence de 110 fr. par mètre carré entre le montant initial de l'estimation de 90 fr. et les 200 fr. finalement obtenus pourrait même être considérée comme la valeur dépréciée du solde, pour autant qu'elle existe (cf. art. 66 LE relatif à la dépréciation des parcelles restantes). Il s'ajoute à cela, comme l'a retenu l'autorité précédente, que l'extension de

l'expropriation serait disproportionnée par rapport au but d'intérêt public à réaliser. En effet, la surface totale de la parcelle est plus de huit fois la surface initialement envisagée pour l'expropriation et seule une part négligeable de la parcelle présente une utilité pour la réalisation du projet de piste cyclable, motif de l'expropriation, soit 18 mètres carrés.

L'acquisition par l'intimée des 127 mètres carrés supplémentaires, dont 93 mètres carrés sont occupés par un bâtiment industriel, serait contraire au but poursuivi par les collectivités d'exécuter des tâches d'intérêt public. A l'inverse, il peut être attendu des appelants qu'ils renoncent à la possibilité de stationner un véhicule devant leur immeuble, d'autant plus que l'appelant est bénéficiaire, comme déjà relevé, d'une servitude d'usage d'une place de parc non loin de la parcelle n° [...]. Le seul argument invoqué en appel à l'encontre de ce raisonnement est la gravité de l'atteinte résultant de l'expropriation. Or, comme exposé, les appelants

- 13 - ne démontrent pas que leur dommage serait important, de sorte que le grief tombe à faux.

E. 5.1

En définitive, l'appel est rejeté et le jugement entrepris confirmé.

E. 5.2.1

Les appelants ont sollicité l'assistance judiciaire par requêtes des 20 et 25 mai 2021. Par courrier du 28 mai 2021, la Juge déléguée de la Cour d'appel civile les a dispensés de l'avance de frais, la décision définitive sur l'assistance judiciaire étant réservée.

E. 5.2.2

Les conditions posées par l'art. 117 CPC étant remplies, le bénéfice de l'assistance judiciaire doit être accordé aux appelants.

E. 5.3.1

En vertu de l'art. 60 LE, les frais et dépens de seconde instance suivent le sort du recours.

E. 5.3.2

Vu l'issue du litige, les frais judiciaires de deuxième instance, arrêtés à 2'464 fr. (cf. art. 62 al. 1 et 2 TFJC [tarif des frais judiciaires civils du 28 septembre 2010 ; BLV 270.11.5]), sont mis à la charge des appelants, solidairement entre eux, mais seront provisoirement supportés par l'Etat (cf. art. 122 al. 1 let. b CPC). L'assistance judiciaire ne dispense toutefois pas du versement des dépens à la partie adverse. En l'espèce, la charge des dépens de l'intimée peut être évaluée à 3'000 fr. (cf. art. 7 TDC [tarif des dépens en matière civile du 23 novembre 2010 ; BLV 270.11.6]) compte tenu de l'ampleur limitée du mémoire de réponse, de sorte que les appelants,

- 14 - solidairement entre eux, doivent à l'intimée cette somme à titre de dépens de deuxième instance.

E. 5.4

Le conseil d'office a droit à une rémunération équitable pour ses opérations et débours dans la procédure d'appel (cf. art. 122 al. 1 let. a CPC). Le juge applique un tarif horaire de 180 fr. pour l'avocat (cf. art. 2 al. 1 RAJ [règlement du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile ; BLV 211.02.3]). Le conseil des appelants, Me Paul-Arthur Treyvaud, a indiqué dans sa liste des opérations avoir consacré 8 heures et 30 minutes au

dossier. Vu la nature du litige et les difficultés de la cause, il y a lieu d'admettre ce nombre d'heures dédié à la procédure d'appel, qui est adéquat. Il s'ensuit que l'indemnité de Me Treyvaud doit être fixée à 1'530 fr., indemnité à laquelle s'ajoutent les débours par 30 fr. 60 équivalant à 2 % du défraiement hors taxe (cf. art. 3bis al. 1 RAJ), et la TVA sur le tout par 120 fr. 15, soit 1'680 fr. 75 au total, montant arrondi à 1'681 francs.

E. 5.5

Les bénéficiaires de l'assistance judiciaire sont tenus au remboursement des frais judiciaires de deuxième instance et de l'indemnité à leur conseil d'office mis provisoirement à la charge de l'Etat, dès qu'ils seront en mesure de le faire (cf. art. 123 CPC). Il incombe à la Direction du recouvrement de la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes de fixer le principe et les modalités de ce remboursement (art. 39a CDPJ [Code du 12 janvier 2010 de droit privé judiciaire vaudois ; BLV 121.02]).

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