

VD_OMNI AC.1997.0227 vom 7. Mai 1998

VD Tribunal cantonal, 1998-05-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1997.0227

FR: VD_OMNI AC.1997.0227 du 7 mai 1998

IT: VD_OMNI AC.1997.0227 del 7 maggio 1998

Regeste

BOLOMEY Roland et Josiane c/DFIN/Luins | Confirmation de la jurisprudence (RDAF 1997 154) selon laquelle une commune peut acquérir par voie d'expropriation les droits nécessaires à la construction d'une voie d'accès à une zone à bâtir.

Erwägungen

E. 14

que les terrains nécessaires à un ouvrage pouvaient être acquis de gré à gré, par remaniement parcellaire ou par expropriation. S'agissant du point de savoir si l'expropriation était aussi possible pour permettre la réalisation d'un projet privé, le tribunal a considéré que les voies de desserte d'un plan de quartier faisaient partie de l'équipement de la zone à bâtir, plus précisément de l'équipement de raccordement au sens de l'art. 4 al. 2 de la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (RS 843). Aussi bien l'équipement général (art. 4 al. 1 de la loi précitée) que l'équipement de raccordement (art. 4 al. 2) soit celui qui relie les divers biens-fonds aux éléments principaux des installations d'équipement, y compris les routes de quartier et les canalisations publiques, doivent être réalisées par les collectivités publiques, ce qui leur donne clairement le caractère de voie publique. Peu importe à cet égard les engagements éventuellement pris par les propriétaires concernés et le fait que la commune ne devienne pas propriétaire du terrain mais acquiert seulement une servitude personnel de passage public. Le principe reste que la dévestiture de terrains à bâtir représente une tâche d'intérêt public, quand bien même elle favorise également les intérêts privés des propriétaires riverains, pour autant que ceux-ci n'apparaissent pas prépondérants (ATF 88 I 252). Lors de la construction de routes, l'intérêt public reste en général prédominant aussi longtemps qu'il s'agit de raccorder plusieurs fonds ou de créer un plus grand nombre d'habitations ou de lieux de travail (ATF 90 I 332). Si le caractère d'intérêt public propre à justifier l'octroi du droit d'expropriation manque lorsqu'il s'agit de transformer une voie privée en une route publique qui ne desservirait que deux parcelles, il n'en va pas de même lorsqu'il s'agit de desservir tout un quartier (ATF 114 Ia 341). 3.

Le Tribunal administratif ne peut que confirmer, dans la présente espèce, les principes rappelés ci-dessus, qui valent mutatis mutandis. Contrairement à ce qu'affirment les recourants, l'expropriation litigieuse vise à aménager le carrefour à la croisée du chemin des Lognies et du chemin Au Bachelet, qui non seulement dessert la parcelle no 488, mais encore permet une circulation convenable dans un quartier déjà fortement occupé dans sa partie est, et qui se développe rapidement dans sa partie ouest (outre le projet litigieux sur la parcelle 488, ont déjà été réalisés deux villas jumelles sur la parcelle 11, et un immeuble locatif sur la parcelle 10, le long du chemin des Lognies. L'amélioration des conditions de circulation dans un quartier habité de manière relativement dense, et par conséquent exposé à des mouvements de

véhicules nombreux vu l'absence de transports publics, correspond à un intérêt public évident. 4.

Les recourants ont invoqué la violation du principe de proportionnalité, en indiquant qu'une emprise sur la propriété voisine (parcelle no 11) serait moins dommageable pour les droits de propriété concernés. L'argument n'est toutefois pas convainquant. Le principe de la proportionnalité exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats attendus, que ceux-ci ne puissent pas être atteints au moyen d'une mesure moins restrictive, enfin qu'un rapport raisonnable existe entre le but visé et les intérêts publics et privés concernés (ATF 119 Ia 353 consid. 2a et les références citées). Il s'agit d'une notion juridique indéterminée dont l'interprétation de laquelle l'autorité juridictionnelle de recours exerce sans doute un libre pouvoir d'examen face à la latitude de jugement de l'administration, tout en s'imposant la retenue nécessaire lorsqu'elle estime que l'autorité inférieure est manifestement mieux en mesure de faire le meilleur choix, par exemple lorsque des circonstances purement locales ou des questions techniques ou économiques jouent un rôle primordial (sur la marge d'appréciation que le juge administratif doit laisser à l'autorité dans le cadre du contrôle juridictionnel, voir ATF 119 Ib 33 consid. 3b; voir aussi Exposé des motifs et projet de loi sur la juridiction et la procédure administratives, BGC automne 1989 p. 356 et 357). En l'espèce, on peut admettre que l'amélioration du carrefour chemin des Lognies et chemin Au Bachelet aurait également pu être réalisée au moyen d'une emprise de terrain sur le bas de la parcelle no 11. Mais on ne voit pas que cette solution présente des avantages déterminants, si ce n'est évidemment, du point de vue des recourants, celui d'exiger des sacrifices d'un autre propriétaire. Le tribunal n'a en tout cas aucune raison de substituer à cet égard sa propre appréciation à celles du Département des finances et de la municipalité, étant rappelé que l'amélioration des conditions de circulation à cet endroit est nécessaire au vu du développement du quartier. A cela s'ajoute, ce qui est important dans la pesée des intérêts, que l'emprise de terrain sur la propriété des recourants est très faible (12 m²) et située à un endroit où elle ne diminue pratiquement pas la jouissance de leur propriété. 5.

S'agissant de l'atteinte au vignoble, le tribunal ne peut que constater que, s'il est incontestable que des constructions à cet endroit péjorent dans une certaine mesure la vue que l'on peut avoir sur le vignoble de Féchy, la remarque est valable non seulement pour le bâtiment projeté, mais pour toutes les constructions érigées à cet endroit. De toute manière, cette atteinte est une conséquence non du bâtiment projeté lui-même (type, volume, architecture) mais de la planification adoptée, qui ne peut pas être remise en cause lors de la délivrance d'un permis de construire conforme aux règles prévues par cette même planification (ATF 121 II 317 consid. 12c). On ne peut dès lors parler de disproportion entre l'intérêt public à sauvegarder le site et les intérêts - publics et privés - à occuper à des fins d'habitation une zone prévue à cet effet par une planification récente. Dans ces conditions, les griefs dirigés par les recourants contre la décision du Département des finances autorisant la Commune de Luins à exproprier sont dépourvus de substance et doivent être écartés, ce qui entraîne la confirmation de cette décision. 6.

Les recourants font également valoir que, s'agissant de permettre l'accès à un bien-fonds privé, l'aménagement du chemin litigieux relèverait en priorité du droit privé, plus exactement des dispositions relatives au passage nécessaire (art. 694 CC). Mais cette argumentation ne saurait être retenue. Comme on l'a vu, l'inclusion d'un immeuble dans une zone à bâtir doit avoir pour effet que les parcelles de cette zone doivent être équipées conformément à un plan, la création de passage nécessaire devenant ainsi en principe superflue. Si tel n'est toutefois pas le cas, et conformément à la jurisprudence (ATF 120 II 185 consid. 2c, et les références citées), il faut y remédier

d'abord en recourant aux moyens du droit public, notamment aux règles sur l'aménagement du territoire. En l'espèce, il appartient à la collectivité publique qui a légalisé la zone de faire en sorte que les accès à toutes les parcelles incorporées à celle-ci soient convenablement accessibles depuis les voies de circulation publiques. Il n'y a dès lors pas place à une servitude de passage nécessaire fondée sur le droit privé. 7. Les recourants ont, enfin, contesté la délivrance par la municipalité du permis de construire le bâtiment prévu sur la parcelle 488, en invoquant le défaut d'accès suffisant. Mais ce grief, qui est d'ailleurs directement lié à la question de l'expropriation dans la mesure où cette dernière doit précisément permettre un aménagement convenable du chemin, n'est pas fondé. La parcelle no 488 est desservie, à son angle sud-ouest, par le chemin des Lognies, dont la largeur permet sans autre le croisement de véhicules automobiles légers, et qui débouche une quinzaine de mètres plus bas sur la route conduisant de Luins à Begnins, qui est une voie carrossable et permettant elle aussi le croisement sans aucun problème des véhicules. Dès lors, et indépendamment même de l'amélioration qui résultera du passage au domaine public des quelques mètres carrés de terrain exproprié, force est d'admettre que l'accès à la parcelle no 488 répond aux conditions légales. Il faut rappeler, à cet égard, que la notion de voie d'accès suffisante n'est pas assimilée à celle de voie d'accès idéale, et qu'une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la ou les parcelles litigieuses en respectant les règles de prudence qu'imposent les prescriptions sur la circulation routière (Droit vaudois de la construction, 2ème éd. 1994, remarques 1.2 ad art. 19 LAT). 8. En tout point mal fondés, les recours doivent être rejetés, aux frais de leur auteur qui n'ont pas droit à des dépens mais qui verseront, à ce titre, une indemnité à la Commune de Luins, qui a procédé avec l'aide d'un conseil (art. 55 LJPA). Tant le montant de l'émolument que celui des dépens doivent tenir compte du fait que la présente procédure a fait l'objet d'une instruction jointe à celle d'une autre cause (AC 97/228), et être réduits en conséquence.

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