

VD_OMNI AF.1993.0026 vom 6. September 1996

VD Tribunal cantonal, 1996-09-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.1993.0026

FR: VD_OMNI AF.1993.0026 du 6 septembre 1996

IT: VD_OMNI AF.1993.0026 del 6 settembre 1996

Regeste

ROLLET et crts et CHAVE et crts c/Syndicat AF (AR18) | Pouvant percevoir les versements anticipés sur une base schématique (surface), le syndicat peut aussi les prélever selon les montants qui seront probablement dus lors de la répartition des frais, mais les propriétaires ne peuvent objecter que leurs versements risquent de dépasser les frais: ils doivent attendre le décompte final. En appliquant le tarif décidé par l'AG pour les versements anticipés, le comité rend une décision sujette à recours qui vaudra titre exécutoire.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 06.09.1996 AF.1993.0026

ROLLET et crts et CHAVE et crts c/Syndicat AF (AR18) | Pouvant percevoir les versements anticipés sur une base schématique (surface), le syndicat peut aussi les prélever selon les montants qui seront probablement dus lors de la répartition des frais, mais les propriétaires ne peuvent objecter que leurs versements risquent de dépasser les frais: ils doivent attendre le décompte final. En appliquant le tarif décidé par l'AG pour les versements anticipés, le comité rend une décision sujette à recours qui vaudra titre exécutoire.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 6 septembre 1996 sur le recours interjeté par - Jacques Rollet, les époux Knuchel, Marie-Louise Herzig, Jean-Pierre Imhof et Ingeborg Nussbaum (ci-dessous Rollet et consorts) ainsi que par - les époux Chave et les époux Gercsenyi (ci-dessous Chave et consorts) contre les décisions rendues le 30 novembre 1993 par le Comité de direction du syndicat d'améliorations foncières de Belmont-Pully-Lausanne (AR 18) en matière de versements anticipés. * * * * *
* * * * * Composition de la section: M. Pierre Journot, président; M. Olivier Renaud et M. Etienne Fonjallaz, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Le syndicat AR 18 (Belmont-Pully-Lausanne) a été créé par arrêté du Conseil d'Etat du 25 novembre 1964 (ROLV 1964 p. 361) avec plusieurs autres syndicats analogues, en corrélation avec la construction de l'autoroute Lausanne-Simplon. Il a pour but le nouvel aménagement de la propriété foncière en liaison avec la construction de l'autoroute ainsi que les travaux nécessaires tels que chemins, ouvrages d'assainissement et d'évacuation des eaux. Sur proposition du comité de direction, l'assemblée générale des propriétaires du Syndicat a décidé, en dates des 12 février 1968 et 15 septembre 1971, que les propriétaires effectueraient des versements anticipés calculés en fonction de la surface des parcelles. Le barème arrêté par l'assemblée générale était différent pour chacune des cinq zones délimitées à l'intérieur du périmètre. Il était de 0, de 1, de 2 ou de 5 centimes le mètre carré suivant les zones d'après la décision de 1968, puis de 0, de 1 ou de 3 centimes le mètre carré selon la décision de 1971. L'assemblée générale tenue le 5 octobre 1990 a été saisie d'une

proposition tendant à modifier le système de perception des versements anticipés. Elle en a accepté le principe qui consistait, d'après les termes du procès-verbal de l'assemblée, à percevoir les versements anticipés sur la base d'un barème différencié selon calculation provisoire de la commission de classification, les travaux de celle-ci tenant compte des avantages reçus et non plus des surfaces. Conformément à la décision prise le 5 octobre 1990, une nouvelle assemblée générale a été convoquée pour le 14 mars 1991. En vue de celle-ci, le Comité de direction a adressé aux propriétaires une circulaire datée de février 1991 dont on tire le passage suivant : "Le Comité de Direction du Syndicat propose que les modalités de paiement des versements anticipés soient les suivantes : 1) règlement du 1er tiers du montant vous incombant d'ici au 30 septembre 1991; 2) règlement du 2ème tiers d'ici au 30 septembre 1992; 3) règlement du 3ème tiers d'ici au 30 septembre 1993; 4) un intérêt de retard de 1 % supplémentaire par rapport au taux bancaire en vigueur (actuellement 9 %) sera pris en considération en cas de non respect des échéances ci-dessus, soit aujourd'hui 10 %; 5) en revanche, les personnes désirant s'acquitter, partiellement ou en totalité, de leur dette avant l'échéance se verront bonifier un intérêt de 1% inférieur au taux bancaire en vigueur soit actuellement du 8 %, et ceci à compter de la date de leur versement, mais au plus tôt dès le 31 mars 1991. Les taux indiqués sous points 4 et 5 ci-dessus seront adaptés selon les variations du taux d'intérêts appliqué par la Caisse d'Epargne et de Crédit de Lausanne. le taux de référence sera celui du 1er octobre de chaque année. Les frais issus du calcul provisoire de la répartition et incombant à chaque propriétaires servent donc de base pour déterminer le montant des futurs versements anticipés; ils sont diminués d'une réserve de 10 % et de la totalité des versements anticipés déjà effectués. Vous trouverez en annexe votre situation personnelle, étant entendu que chaque propriétaire reste titulaire de ses propres versements anticipés." Au terme d'une longue discussion, l'assemblée générale du 14 mars 1991 a adopté cette proposition.

B. Les recourants Jean-Philippe Chave et consorts sont propriétaires, à l'intérieur du périmètre du syndicat, des deux parts d'une demie de la parcelle n° 621 qu'ils ont acquise en 1987. Les recourants Jacques Rollet et consorts sont propriétaires des 4 parts de copropriété d'un quart de la parcelle 473 qu'ils ont achetée en 1986. Les recourants Rollet et consorts n'avaient pas été convoqués à l'assemblée générale des 14 mars 1991. Par lettre du 30 mars 1991, le Comité de direction du syndicat leur a communiqué le décompte concernant leur copropriété, qui présentait un solde en faveur du syndicat de 38'916 francs. Par lettre du 17 avril 1991, les recourants Rollet et consorts ont déclaré que faute de convocation régulière, les décisions de l'assemblée générale devaient être considérées comme nulles; ils demandaient en outre des explications sur les critères de répartition des frais. Dans les correspondances échangées ultérieurement, le syndicat a fourni diverses informations et les recourants ont confirmé qu'ils ne paieraient pas. C. Les recourants Jacques Rollet et Marie-Louise Herzig ont fait l'objet de poursuite pour la somme 3'243 francs avec intérêt à 8 ½ %. La demande de mainlevée du syndicat a été rejetée par le Juge de Paix du cercle de Pully en date des 3 juillet 1992 et 30 novembre 1993, pour le motif, en substance, que l'extrait du procès-verbal de l'assemblée générale ne fixait pas le montant à verser et que la lettre type indiquant le montant réclamé ne valait pas davantage titre de mainlevée. D. Le comité de direction du syndicat ont notifié diverses décisions du 30 novembre 1993 établies à l'aide d'une formule préimprimée dont la teneur essentielle est la suivante: "Occupés au contrôle de nos comptes, nous constatons que sauf erreur de notre part vous n'avez pas encore acquitté la troisième tranche de versement anticipé 1993, se montant à Fr..... Nous vous rappelons que cette somme porte

intérêts en faveur de notre Syndicat à 8,5 % dès le 1er octobre 1993, conformément à la décision de l'assemblée générale des propriétaires du 14 mars 91. Nous vous invitons à régulariser la situation par retour du courrier, tous frais de recouvrement ou de poursuites étant à votre charge." Dans la présente cause, les recourants Jean-Philippe Chave et consorts contestent deux décisions du 30 novembre 1993 leur réclamant chacune le versement de 2'177 francs à titre de versements anticipés pour 1993. De même, les recourants Jacques Rollet et consorts contestent quatre décisions, du 30 novembre 1993 également, leur réclamant chacune la somme de 3'243 francs à titre de versements anticipés pour 1993. Au total, les montants en capital réclamés par les décisions attaquées s'élèvent à 4'354 francs pour les recourants Chave et consorts et à 12'972 francs pour les recourants Rollet et consorts. B.

Suite au rejet de la réclamation qu'ils avaient déposée contre le répartition des frais mise à l'enquête par le syndicat, les recourants se sont pourvus contre la décision de la commission de classification du 30 mai 1995 qui mettait à leur charge les sommes suivantes : Pointage des avantages reçus Parcelle Surface Zone opérations cadastrales groupe- ment pointage chemins coefficient chemins avantages particuliers Tot. des points surface x points Frais à charge du propr.(1 point = 10,9162 cts) 473 Rollet et crts 2039 m² bâtie 5 0 50 2 100 205 417995 45'629 fr. 621 Chave et crts 1024 m² bâtie 7 0 50 2 20 127 130'048 14'196 fr. Par arrêt du 24 novembre 1995 (AF 95/023), le tribunal a admis le recours, annulé partiellement l'enquête sur la répartition des frais et renvoyé le dossier à la commission de classification. En bref, il a considéré que le pointage maximum ne se justifiait pas pour l'avantage conféré par les chemins et que les recourants se plaignaient au surplus à juste titre d'une inégalité de traitement sur ce point. C.

Interpellés par le juge instructeur, notamment au sujet du fait qu'ils n'avaient encore effectués aucun versement au titre des versements anticipés, les recourants ont maintenu leur recours en faisant valoir que le nouveau calcul de la répartition des frais aboutirait à un résultat sensiblement inférieur aux versements anticipés réclamés. Selon eux, ces montants sont réclamés sur une base non conforme à l'art. 43 LAF fondé sur le critère de la surface et de la nature des terrains. D.

Le Tribunal administratif a délibéré à huis clos, Considérant en droit: 1. Les recourants contestent la validité des décisions prises sur les versements anticipés et leur modalités de paiement lors de l'assemblée générale du 14 mars 1991. Dans la teneur qu'il avait à l'époque, l'art. 108 LAF prévoyait que les décisions de l'assemblée générale du syndicat pouvait faire l'objet, dans les dix jours, d'un recours au Conseil d'Etat. Cette voie de recours n'a pas été utilisée en l'espèce. Pour ce qui concerne en particulier les recourants Rollet et consorts, il est établi qu'ils ont eu connaissance des décisions de l'assemblée générale ainsi que des conséquences qu'elles avaient pour eux au travers de lettre du 30 mars 1991 du Comité de direction.

Conformément au principe de la bonne foi, les recourants Rollet et consorts auraient dû s'enquérir avec diligence des voies de droit disponibles pour faire valoir leurs moyens à l'encontre des décisions contestées. Il est douteux que leur lettre du 17 avril 1991, qui déclarait que faute de convocation régulière, les décisions de l'assemblée générale devaient être considérées comme nulles, puisse être considérée comme un recours qui aurait dû être transmis à l'autorité de recours, car elle ne manifestait pas la volonté de recourir, soit de contester devant une autorité supérieure les décisions de l'assemblée générale. A titre subsidiaire, on relèvera que la manière dont les versements anticipés ont été calculés échappe de toute manière à la critique. Certes, la loi ne paraît envisager la perception des versements anticipés que sous la forme schématique d'une certaine somme à l'unité de surface, avec éventuellement un barème différencié en fonction de la nature des terrains

(art. 43 al. 1 et 2 LAF). Toutefois, le syndicat étant ainsi habilité à exiger les versements anticipés sur la base d'un calcul schématique, on ne voit guère pour quel motif il se justifierait de lui interdire de tenter de se rapprocher mieux des montants qui seront probablement dus dans le cadre de la répartition des frais. On ne saurait donc reprocher en l'espèce au syndicat de s'être inspiré, pour fixer les versements anticipés, du résultat probable de la répartition des frais dès lors que celui-ci pouvait être supputé. 2.

Les art. 43 et 46 LAF ont la teneur suivante : Art. 43 LAF Dès la constitution du syndicat, l'assemblée générale peut décider que les propriétaires sont tenus de verser annuellement une certaine somme à l'unité de surface, à titre d'avance sur leurs contributions aux frais de l'entreprise. Un barème différencié peut être introduit en fonction de la nature des terrains. L'assemblée générale fixe les montants et les modalités de paiement des versements anticipés. Tant qu'ils restent membres du syndicat, les propriétaires ne peuvent retirer les avances ainsi faites. Dès que le tableau de la répartition des frais est devenu exécutoire, le décompte de chacun est établi et, le cas échéant, l'excédent ristourné aux ayants droit. Art. 46 LAF Les décisions définitives relatives aux versements anticipés, aux frais d'exécution et aux charges d'entretien valent titre exécutoire, au sens de l'article 80, alinéa 2, de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite. En matière de versements anticipés, la loi ne confère expressément de compétence de décision qu'à l'assemblée générale du syndicat, si l'on s'en réfère à la lettre de l'art. 43 LAF. La pratique montre toutefois que cette dernière ne fixe que le principe et les modalités des versements anticipés, par exemple en arrêtant un certain nombre de centimes au mètre carré selon la règle générale de l'art. 43 LAF. Il s'agit là d'un barème, comme le dit l'art. 43 al. 2 LAF. C'est ensuite le comité de direction qui, en exécution de la décision de l'assemblée générale, applique les principes arrêtés par l'assemblée à chacun des propriétaires individuels et leur réclame le montant qui leur incombe. On peut se demander s'il s'agit là d'une décision sujette à recours. Il faut tenir compte à cet égard de l'art. 46 LAF qui confère le caractère de titre exécutoire aux décisions relatives aux versements anticipés. Or une décision administrative n'est exécutoire en mainlevée d'opposition que si elle porte sur une somme d'argent déterminée (Panchaud/Caprez, La mainlevée d'opposition, 1980, § 132 p. 349). Tel n'est pas le cas du barème qu'arrête l'assemblée générale. La règle de l'art. 46 LAF n'aurait donc aucune portée si la force exécutoire que cette disposition est censée conférer ne pouvait s'appliquer qu'à la décision de l'assemblée générale. Il faut dès lors reconnaître que malgré l'absence d'une règle légale lui attribuant expressément une compétence de décision, le comité de direction qui applique le barème arrêté par l'assemblée générale au sujet des versements anticipés - pour établir la somme due par chaque propriétaire - rend bel et bien des décisions sujettes à recours (voir dans le même sens les arrêts AF 93/026, AF 93/027, AF 94/016 et AF 94/018 du 6 septembre 1996). Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le recours en tant qu'il est dirigé contre les décisions du comité de direction du syndicat du 30 novembre 1993.

3. Les recourants se plaignent du caractère incompréhensible des calculs qui ont servi à déterminer le montant de la répartition provisoire des frais qui sert de base au prélèvement des versements anticipés. Ce grief n'a plus d'objet car le Tribunal administratif a examiné le détail du système de calcul en question dans son arrêt du 24 novembre 1995 (AF 95/023) concernant la répartition définitive des frais. 4. A titre subsidiaire, on observe qu'en l'espèce, les recourants n'ont encore effectué aucun versement anticipé. Il est exact qu'en principe, l'admission de leur recours contre la répartition des frais devrait ramener leur participation à ces derniers à un montant inférieur à celui qui avait été mis à l'enquête, à savoir 14'196 francs pour les recourants Chave et consorts et 45'629 francs pour

les recourants Rollet et consorts. Toutefois, on constate que les montants réclamés par les décisions attaquées au titre des versements anticipés s'élèvent à 4'354 francs pour les recourants Chave et consorts et à 12'972 francs pour les recourants Rollet et consorts. La confrontation de ces chiffres montre que pour les recourants, le risque auquel ils seraient exposés de devoir effectuer des versements anticipés supérieurs au montant final de la répartition des frais n'est, pour le moins, pas établi. Cela importe d'ailleurs peu car même s'il l'était, on devrait absolver que l'art. 43 LAF permet au syndicat d'imposer aux propriétaires le paiement d'acomptes calculés de manière schématique (art. 43 al. 2 LAF). Les propriétaires ne peuvent donc tirer argument du fait que le montant final de la répartition des frais pourrait s'avérer inférieur à celui des versements anticipés qui leur sont réclamés. Le propriétaire ne peut pas non plus exiger le remboursement des versements anticipés (art. 43 al. 1 LAF), qui ne sont que des avances. Il est au contraire tenu d'attendre l'établissement du tableau de la répartition des frais pour qu'un décompte soit établi et, le cas échéant, que l'excédent payé en trop lui soit restitué. Il convient de s'en tenir à ce système instauré par l'art. 43 al. 4 LAF en précisant en outre que dans divers arrêts rendus ce jour, le Tribunal administratif juge que le décompte prévu par cette disposition n'est pas une décision sujette à recours et que les litiges pouvant s'élever à cet égard sont de la compétence de la juridiction ordinaire (arrêts AF 94/016 et AF 94/018 du 6 septembre 1996). 5.

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté au frais des recourants, qui n'ont pas droit à des dépens. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est rejeté.

II. Les décisions rendues le 30 novembre 1993 par le Comité de direction du Syndicat d'améliorations foncières de Belmont-Pully-Lausanne (AR 18) sont maintenues.

III. Un émolument de 1'000 (mille) francs est mis à la charge des recourants.

IV. La somme de 750 (sept cent cinquante) francs) est allouée au syndicat d'améliorations foncières de Belmont-Pully-Lausanne (AR 18) à titre de dépens à la charge des recourants solidairement entrent eux. Lausanne, le 6 septembre 1996/sc Le président:

Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint