

VD_OMNI AF.1994.0018 vom 6. September 1996

VD Tribunal cantonal, 1996-09-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.1994.0018

FR: VD_OMNI AF.1994.0018 du 6 septembre 1996

IT: VD_OMNI AF.1994.0018 del 6 settembre 1996

Regeste

Résidences Tamaris I et II et Résidence Tamaris III c/Syndicat AF de Derrière Fontanivent | Compétence du TA (recevabilité): seulement si l'autorité intimée a un pouvoir légal de régler un rapport de droit par décision. En appliquant le tarif décidé par l'AG pour les versements anticipés, le comité rend une décision sujette à recours. En revanche, il n'a pas la compétence d'établir par décision le décompte final (LAF-43-4) entre les versements anticipés revenant à un propriétaire et le montant mis à sa charge dans le cadre de la répartition des frais du syndicat. Recours irrecevable.

Erwägungen

E. 18

des statuts du syndicat intimé). - la commission de classification, composée de membres extérieurs au syndicat et assistée d'un technicien (en général un géomètre), chargée notamment des enquêtes (art. 33 al. 2 et art. 63 LAF) nécessaires pour procéder à la nouvelle répartition des terres, préparer l'exécution des travaux et en répartir les frais (art. 56 et 44 LAF, notamment; v. en outre art. 4 RAF); elle statue sur les réclamations formulées pendant les enquêtes et hors enquête (art. 33 al. 3 et art. 99 à 101 LAF). On notera au passage que le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce, par son Service des améliorations foncières, exerce la haute surveillance du déroulement des opérations (art. 122 LAF). Nombre de décisions de l'assemblée générale ou du comité de direction sont ainsi soumises à son approbation: il en va ainsi notamment de la désignation du technicien et du contrat passé avec lui (art. 25 ch. 4 et 34 al. 3 LAF), de l'adjudication des travaux et de leur mise en chantier (art. 38 et 39 LAF), de la mise en culture et du transfert de propriété (art. 67 et 68 LAF) et de la dissolution du syndicat (art. 49 et 50 LAF). Quant aux enquêtes préparées par la commission de classification, le règlement prévoit qu'elles sont organisées par le département (art. 4 RAF) mais les décisions prises par la commission sur les réclamations suscitées par l'enquête sont sujettes à recours au Tribunal administratif. 3. Pour ce qui concerne les points qui font l'objet du litige en l'espèce, à savoir la répartition des frais, les versements anticipés et le sort de ceux-ci, la loi et son règlement d'application contiennent les dispositions suivantes: Art. 43 LAF (Versements anticipés) 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. 44 LAF (Travaux d'exécution) Les

propriétaires participent aux frais, déduction faite des subventions, proportionnellement aux avantages procurés à leurs fonds par les travaux collectifs et géométriques, suivant le tableau dressé par la commission de classification. La commission de classification peut répartir d'une manière distincte les frais provoqués par des travaux réalisés sans subventions. Pour les travaux privés, les frais sont supportés en principe par les intéressés, déduction faite des subventions éventuelles. Les frais d'exécution sont exigibles dès que la répartition des frais est définitive. Il appartient à l'assemblée générale de fixer les modalités de paiement, soit le délai de paiement, qui ne peut être supérieur à cinq ans, et le taux d'intérêt dû dès l'exigibilité. Art. 46 LAF (Exécution forcée des contributions) 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. Art. 9 RAF (Acte authentique lors de mutations de la propriété) Le notaire précise dans l'acte que, sous réserve du sort des versements anticipés, le ou les acquéreurs reprennent dans le syndicat les droits et obligations du vendeur, à savoir: -- que l'acquéreur est responsable du paiement des frais du syndicat tant que l'enquête sur la répartition des frais n'est pas liquidée; -- que les soultes complémentaires, résultant des mutations provoquées par l'exécution des travaux, sont calculées à la valeur d'estimation d'enquête. Lorsque la mutation porte sur un chapitre cadastral entier, l'acte précise si les versements anticipés doivent être remboursés au vendeur ou portés au compte de l'acquéreur. Sur la base d'une pièce justificative remise par les parties au caissier du syndicat, celui-ci rembourse les versements anticipés au vendeur ou les transfère sur le compte de l'acquéreur. Art. 59 RAF (paiement des frais) Les frais sont exigibles le jour où les observations et recours relatifs à l'enquête sont liquidés. Le tableau d'enquête est complété par la date d'exigibilité et par l'inscription "Titre exécutoire pour le paiement des frais", puis signé par la c.cl. a) Il résulte de l'ensemble de ces dispositions que la commission de classification est investie d'un pouvoir de décision expressément conféré par la loi pour statuer sur les réclamations suscitées par les différentes enquêtes prévues par l'art. 63 LAF. La commission de classification possède un pouvoir général de réaménagement des droits réels qui résulte des art. 52 et 55 LAF et elle peut même, selon la jurisprudence, statuer sur les prétentions foncières que les propriétaires fondent, même après l'entrée en force du nouvel état, sur les règles du droit civil et en particulier sur l'art. 694 CC relatif au passage nécessaire (arrêt AF 95/029 du 15 avril 1996). Elle statue également sur des prétentions pécuniaires lorsqu'il s'agit d'arrêter la répartition des frais (art. 44 al. 1 LAF) ou de fixer les soultes résultant de l'échange des terres (art. 73 LAF) ou encore d'arrêter les diverses indemnités dues par le syndicat (art. 47 et 55 al. 1 lit. d LAF par exemple). 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).

c) La répartition des frais d'exécution des travaux du syndicat est quant à elle du ressort de la Commission de classification (art. 44 LAF). Elle fait l'objet de l'enquête publique prévue par l'art. 63 al. 1 lit. f LAF. La Commission de classification établit à cet effet un tableau de la répartition des frais (art. 44 al. 1 LAF; ce tableau ne se confond pas avec celui des soultes et indemnités résultant de l'échange des terres prévu par l'art. 73 LAF). Les frais d'exécution sont exigibles, d'après les termes de l'art. 44 al. 3 LAF, dès que la répartition des frais est définitive, c'est à dire dès que les réclamations et recours sont liquidés, respectivement par la Commission de classification et par l'autorité de recours qu'est désormais le Tribunal administratif. Toutefois, c'est à l'assemblée générale du syndicat qu'il appartient de fixer les modalités de paiement, par quoi il faut comprendre le délai de paiement, qui ne peut être supérieur à cinq ans, et le taux de l'intérêt dû dès l'exigibilité (art. 44 al. 4 LAF). Bien que les versements anticipés constituent des avances sur la contribution de chaque propriétaire aux frais de l'entreprise (art. 43 al. 1 LAF), ils n'apparaissent pas dans le tableau de la répartition des frais dressé par la Commission de classification. C'est donc pour le montant brut que la participation aux frais mise à la charge de chaque propriétaire que les décisions relatives aux frais d'exécution prennent le caractère de titre exécutoire au sens de l'art. 80 LP (art. 46 LAF). Comme le Tribunal administratif en a déjà jugé, le montant mis à la charge des propriétaires en vertu de l'art. 44 LAF constitue une charge de préférence au sens du droit fiscal et par conséquent, il s'agit d'une contribution de droit public incombant à l'ensemble des copropriétaires au sens de l'art. 712h al. 2 ch. 3 CC (arrêt AF 95/014 du 24 novembre 1995).

d) L'établissement du décompte prévu par l'art. 43 al. 4 LAF nécessite la prise en compte des versements anticipés et leur imputation sur les montants mis à la charge des propriétaires lors de la répartition des frais. En cas de transfert de propriété se pose la question du sort des versements anticipés effectués par l'ancien propriétaire, que ce dernier demeure ou non membre du syndicat en raison d'autres parcelles lui appartenant dans le périmètre. On se bornera sur ce point à indiquer que dans un arrêt rendu ce jour au sujet du calcul des versements anticipés restant à payer, le Tribunal a jugé que le principe qu'on peut déduire de la norme réglementaire de l'art. 9 RAF est conforme à l'art. 43 al. 4 de la loi sur les améliorations foncières et qu'en conséquence, l'acquéreur d'une parcelle ne bénéficie des versements anticipés effectués par l'ancien propriétaire que s'il est au bénéfice d'une cession expresse de la part de ce dernier (arrêt AF 93/027 du 6 septembre 1996).

4. En l'espèce, le sort des versements anticipés n'a pas été tranché par le comité de direction intimé dans sa lettre du 20 octobre 1996 ni par les autres courriers du syndicat. Ce dernier s'est au contraire borné, dès que la question s'est posée lors de l'enquête sur la clé de répartition des frais en 1987, à renvoyer les parties à faire trancher le litige par la juridiction civile tout en consignait une certaine somme. Il faut donc examiner si le comité de direction a commis un déni de justice en renonçant à statuer, par une décision sujette à recours, sur le sort des versements anticipés, ou si, au contraire, il n'était effectivement pas

habilité à la faire faute d'un pouvoir de décision conféré par la loi. a) L'art. 43 al. 4 LAF prévoit expressément l'établissement d'un décompte imputant les versements anticipés effectués par chacun des propriétaires sur la participation aux frais d'exécution des travaux mise à sa charge par la Commission de classification. Cela pourrait constituer l'indice que le décompte en question pourrait revêtir le caractère d'une décision administrative. Le fait que la loi ne désigne pas celui des organes du syndicat qui devrait rendre cette décision n'est pas nécessairement déterminant. On a vu par exemple plus haut que le système instauré par la loi à l'art. 46 LAF nécessite qu'on reconnaisse au comité de direction le pouvoir de rendre sur les versements anticipés des décisions que les dispositions légales, qui n'évoquent qu'une décision de l'assemblée générale, ne placent pas expressément dans sa compétence. b) On peut cependant hésiter à reconnaître au décompte prévu par l'art. 43 al. 4 LAF le caractère d'une décision administrative sujette à recours. Il faut rappeler que le législateur a modifié l'art. 46 LAF de manière à prévoir expressément que non seulement les décisions relatives à la répartition des frais, mais également celles qui concernent les versements anticipés, revêtent le caractère de titre exécutoire au sens de l'art. 80 LP. L'adjonction des décisions relatives aux versements anticipés à celles que mentionnait déjà l'art. 46 LAF avait pour but de mettre fin aux ennuis que rencontrent les comités de direction pour percevoir les versements anticipés et les intérêts sur des versements insuffisants ou tardifs (BGC printemps 1987 p. 644; la modification a été adoptée sans mention dans le rapport de la commission ni discussion lors des débats, BGC précité p. 700 et 703). L'art. 46 LAF modifié ne mentionne pas, en revanche, le décompte envisagé par l'art. 43 al. 4 LAF. Il est vrai que ce décompte, à supposer qu'on le considère comme une décision administrative, pourrait acquérir force exécutoire en application de la règle générale de l'art. 76 LVLP. Il n'en reste pas moins que le législateur a jugé nécessaire d'ajouter les décisions sur les versements anticipés à celles qu'énumérait déjà l'art. 46 LAF, mais qu'il n'a pas jugé bon d'en faire autant pour le décompte envisagé par l'art. 43 al. 4 LAF. On peut en déduire un indice sérieux que ce décompte ne constitue pas une décision sujette à recours. Ce sont également des motifs pratiques qui justifient que les litiges pouvant s'élever au moment de l'établissement du décompte de l'art. 43 al. 4 LAF échappent à la compétence décisionnelle du syndicat. En effet, la question de la titularité des versements effectués peut poser de délicates questions de droit civil même dans le cas d'une simple vente si les parties ne règlent pas clairement la question par convention, ce qui est fréquent en pratique. Il suffit au demeurant pour s'en convaincre de considérer l'état de fait de la présente cause. La solution du litige qui divise les différentes parties nécessiterait en effet probablement qu'on élucide de manière détaillée les circonstances concrètes dans lesquelles le tronçon de route en question a été réalisé et qu'on analyse par le menu les relations juridiques qui pourraient s'être nouées à l'époque entre Résidence Tamaris Montreux SA et les copropriétés recourantes - sans compter le syndicat - en vue de la construction de cette route et de la radiation de la radiation de la charge foncière qui grevait la parcelle de base. A ceci s'ajoute que les recourantes paraissent en litige entre elles sur la manière dont la somme à laquelle elles prétendent devrait être répartie entre chacune des copropriétés, ainsi qu'en atteste le courrier adressé par le nouvel administrateur de PPE Résidence Tamaris III au juge de paix en date du 8 janvier 1996. Il ne s'agit pas là de litiges susceptibles d'être vidés par la voie d'une décision du comité de direction d'un syndicat d'améliorations foncière. c) Sans doute peut-il paraître curieux que les décisions relatives aux versements anticipés, de même que celles qui concernent la répartition des frais, soient considérés comme des décisions alors qu'en

revanche, on ne devrait pas considérer comme une décision sujette à recours le seul acte - le décompte de l'art. 43 al. 4 LAF - qui procède au calcul du montant pour lequel, en pratique, d'éventuelles poursuites seront engagées contre le propriétaire récalcitrant. En d'autre terme, si ce décompte n'est pas considéré comme une décision, aucun organe du syndicat n'a le pouvoir d'arrêter le montant net que le propriétaire reste devoir au syndicat ou l'excédent que ce dernier devrait ristourner au propriétaire. Le système légal n'en devient pas incohérent pour autant. En effet, le syndicat n'est pas privé de la possibilité de poursuivre l'exécution de sa créance. Il peut fonder ses poursuites sur le tableau de la répartition des frais, déclaré exécutoire par la commission de classification, et l'invoquer en corrélation avec les décisions de l'assemblée générale qui fixent, aux termes de l'art. 44 LAF, le délai de paiement et le taux d'intérêt dû dès l'exigibilité. C'est ensuite au propriétaire poursuivi qu'il appartient, si un litige s'élève quant au montant qui doit lui être imputé en raison des versements anticipés qu'il déclare lui revenir, d'invoquer la compensation dans le cadre de la procédure de poursuite ou de l'action civile qui pourrait s'ensuivre. De même le propriétaire qui prétend au remboursement d'un excédent contesté par le syndicat devra-t-il faire trancher le différend non pas par une décision du syndicat défendeur, mais par la voie de la juridiction civile ordinaire.

d) Pour les motifs qui précèdent, le Tribunal administratif juge que la loi sur les améliorations foncières ne confère pas au comité de direction du syndicat la compétence de statuer par voie de décision en vue d'établir le décompte, prévu par l'art. 43 al. 4 LAF, consistant à prendre en compte les versements anticipés revenant à un propriétaire et à les imputer sur le montant mis à la charge de ce dernier dans le cadre de la répartition des frais du syndicat.

e) En l'espèce, on constate que les recourantes réclament le paiement d'un excédent résultant de l'imputation, sur le montant de la répartition des frais, de la valeur des travaux repris par le syndicat ainsi que des versements anticipés encaissés par ce dernier. Il importe peu que la contre-valeur des travaux exécutés soit considérée comme des versements anticipés effectués en nature ou que l'on considère que la créance revendiquée par les recourantes résulte, comme celles-ci le font valoir dans leur dernière écriture du 30 août 1996, de la prise en charge par le syndicat du coût de construction de la route concernée. En tous les cas en effet, le comité du syndicat n'avait pas la compétence de décider de la restitution des versements anticipés ni de l'existence d'une créance d'une autre nature en faveur des recourantes. Dirigé contre un acte que son auteur n'a pas présenté comme une décision et qui n'en est pas une, le recours doit être déclaré irrecevable.

5. On précisera que dans un arrêt AF 94/016 rendu ce jour, le Tribunal, au bénéfice de considérants analogues à ceux qui précèdent, annule une décision du Comité de direction du Syndicat AF de Cudrefin qui tranchait un litige sur l'imputation des versements anticipés de l'aliénateur d'une parcelle dans le cadre du décompte prévu par l'art. 43 LAF.

6. Au vu de ce qui précède, il n'y a pas lieu de juger si les communautés de copropriétaires recourantes sont habilitées, que ce soit au bénéfice des procurations votées à leur ancien administrateur ou en application de l'art. 712t al. 1 CC, à requérir du syndicat un paiement non pas en leurs mains, mais en celles des copropriétaires eux-mêmes. On peut donc s'abstenir de trancher la contestation que le syndicat intimé soulève au sujet de la qualité pour agir des recourantes.

7. Pour les motifs exposés ci-dessus, le recours est irrecevable. L'arrêt sera donc rendu aux frais des recourantes. Le syndicat intimé ayant conclu au refus d'entrer en matière, les recourantes, qui succombent au sens de l'art. 55 LJPA, paieront des dépens au syndicat intimé, assisté d'un homme de loi, de même qu'à Résidence Tamaris Montreux SA en liquidation, qui avait conclu au rejet du recours dans la mesure où il était recevable.

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