

VD_OMNI AF.1995.0014 vom 24. November 1995

VD Tribunal cantonal, 1995-11-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.1995.0014

FR: VD_OMNI AF.1995.0014 du 24 novembre 1995

IT: VD_OMNI AF.1995.0014 del 24 novembre 1995

Regeste

SOLMONTBEL SA et PPE "En Arnier" c/ ccl du Syndicat AR 18 Belmont | En tant que propriétaire de lots (697 millièmes), la recourante ne peut agir sans autre au nom de la PPE mais, concernée par la répartition des frais selon 712h CC, elle peut agir individuellement. L'avantage des chemins ne peut être étendu à toute la surface des grandes parcelles car il varie avec la distance au chemin. Coefficient sur pointage chemins: la zone d'utilité publique du centre communal doit être traitée comme la zone constructible

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 24.11.1995 AF.1995.0014

SOLMONTBEL SA et PPE "En Arnier" c/ ccl du Syndicat AR 18 Belmont | En tant que propriétaire de lots (697 millièmes), la recourante ne peut agir sans autre au nom de la PPE mais, concernée par la répartition des frais selon 712h CC, elle peut agir individuellement. L'avantage des chemins ne peut être étendu à toute la surface des grandes parcelles car il varie avec la distance au chemin. Coefficient sur pointage chemins: la zone d'utilité publique du centre communal doit être traitée comme la zone constructible

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 24 novembre 1995 sur le recours interjeté par SOLMONTBEL SA , à Fribourg, ainsi que par la Communauté des copropriétaires de la Propriété par étages "En Arnier" , toutes deux représentées par l'avocate Gloria Capt, Petit-Chêne 18, case postale 2593, 1002 Lausanne contre deux décisions de la commission de classification du Syndicat d'améliorations foncières de Belmont-Pully-Lausanne (Autoroute du Léman, no 18) rendues le 30 mai 1995 (répartition de frais). * * * * * Composition de la section: M. Pierre Journot, président; M. Arnold Chauvy 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. 331) 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. La mention "améliorations foncières" a été inscrite le 15 février 1966 sur les parcelles du périmètre; d'après la réquisition adressée au Registre foncier, cette mention "entraîne les effets prévus par les art. 84 et 85 de la loi fédérale sur l'agriculture et par l'art. 117 ch. 1, 2, 3 et 4 de la loi cantonale sur les améliorations foncières". D'après le rapport de la commission de classification présenté lors de l'enquête sur le nouvel état, le périmètre du syndicat a les caractéristiques suivantes: - surface agricole 195.3 ha - surface forestière 64.5 ha - surface viticole 2.9 ha - surface inculte (chemins, routes, etc.) 11.0 ha En 1973, le syndicat a été partagé en un secteur A (Lausanne-Pully, dont la

répartition des frais a été mise à l'enquête en 1985) et en un secteur B (Belmont-Lutry). Les opérations concernant ce dernier secteur ont suivi notamment la chronologie suivante: En 1979 a eu lieu l'enquête sur le nouvel état de propriété et le projet d'exécution des chemins forestiers. On extrait en particulier le passage suivant du rapport de la commission de classification du 2 mai 1979 relatif au nouvel état: "6.1 Barème de taxation De Fr. -.20 pour les forêts de la Paudèze à Fr. 1.-- pour les forêts de bonne qualité Fr. 5.-- pour les haies et bosquets De Fr. 1.-- à Fr. 15.-- pour les terrains d'accès difficile, topographie tourmentée ou encore pour les terrains agricoles De Fr. 20.-- à Fr. 50.-- pour les zones urbaines, selon les critères d'accès, d'ensoleillement et de topographie. Il va sans dire que ces valeurs sont des valeurs d'échange. Les prix fixés s'entendent pour le terrain nu. Il n'est pas tenu compte des valeurs passagères (forêts, arbres fruitiers, servitudes, murs de vignes, etc.). Ces valeurs font l'objet de taxes spéciales dans le cas seulement où elles changent de propriétaire." Il faut encore préciser que lors de l'enquête sur le nouvel état, le syndicat n'a pas procédé à une double estimation au sens des dispositions régissant les remaniements de terrains à bâtir (art. 86 ss LAF). La commission de classification a néanmoins précisé que le plan des zones de la commune de Belmont, approuvé par le Conseil d'Etat le 4 juillet 1984, a été élaboré par la commune dans une relation directe avec l'adoption du nouvel état par la commission de classification. Au terme de la liquidation de l'enquête sur le nouvel état, le syndicat a ordonné, le 15 décembre 1981, la "mise en culture" , par quoi il faut entendre le transfert de la disposition effective des terrains après balisage sur le terrain, au sens de l'art. 67 LAF. Le transfert de propriété a eu lieu le 1er octobre 1983. Les travaux collectifs ont été mis à l'enquête en deux étapes, en 1983 et 1987. Leur exécution s'est terminée en 1989. L'abornement des nouveaux chemins a été exécuté de 1991 à 1994. Celui des nouvelles limites a commencé en 1991 et n'est pas achevé. Il résulte en outre de l'instruction que la composition de la commission de classification, qui a connu cinq présidents et trois géomètres successifs, a entièrement changé, tous ses membres à l'époque de l'élaboration du nouvel état étant décédé dans l'intervalle. B. Les parcelles litigieuses constituent une partie de la surface comprise entre le viaduc de l'autoroute, qui les surplombe à l'est, et le dernier virage de la route cantonale des Monts-de-Pully à l'endroit où celle-ci pénètre sur le territoire de la Commune de Belmont. Dans l'ancien état, la surface ainsi délimitée constituait une partie du chapitre 131, qui appartenait à Hans Deutsch. Celui-ci est encore propriétaire, notamment, du bâtiment de la fondation qui porte son nom, actuellement située entre la route cantonale précitée et les parcelles litigieuses qui la dominant. Dans le nouvel état mis à l'enquête en 1979, Hans Deutsch a reçu entre autres l'essentiel de la surface délimitée par l'autoroute et la route cantonale déjà citée. Les nouvelles parcelles ainsi attribuées formaient un mas partagé par l'assiette de la future route d'Arnier, qui est un des ouvrages collectifs du syndicat et qui a été construite en même temps que l'autoroute. Hans Deutsch a procédé à la vente de différentes parcelles détachées de celles qui lui avaient été attribuées. C'est ainsi qu'il a vendu le 8 mai 1980 à la Commune de Belmont (propriétaire du chapitre 26) les terrains où s'élève aujourd'hui le Centre communal de Belmont. Cette aliénation a eu lieu pendant la liquidation de l'enquête sur le nouvel état. Ce n'est qu'au terme de cette liquidation que le syndicat a ordonné, le 15 décembre 1981, la "mise en culture" , par quoi il faut entendre le transfert de la disposition effective des terrains après balisage sur le terrain, au sens de l'art. 67 LAF. Le transfert de propriété a eu lieu comme déjà indiqué le 1er octobre 1983. Par la suite, Hans Deutsch a encore aliéné la parcelle 186

située en contrebas de la route d'Arnier, voisine de la parcelle qu'il possède encore et où se trouve le bâtiment de la fondation portant son nom. Les parcelles litigieuses (nos 190, 192, 323, 325, 846 et 847) constituent l'entier de la surface bordée à l'aval par le virage décrit par la route d'Arnier et à l'amont par le chemin du Courtillet. Ces deux voies sont des ouvrages construits par le syndicat. La parcelle 190, située le long de la route d'Arnier, a été vendue le 18 juin 1986 à Solmontbel S. A., qui y a construit dès 1989 un ensemble locatif avec commerces, café-restaurant, parking souterrain, etc. Trois des bâtiments construits ont été séparés de l'ensemble (parcelles 846, 847 et 848). Solmontbel SA a conservé les parcelles 846 et 847 mais a vendu la parcelle 848 à la société Schmalz S.A., qui n'a pas déposé de recours dans le cadre de la répartition des frais. La partie inférieure de l'ancienne parcelle, qui porte toujours le numéro 190, constitue la parcelle de base de la propriété par étages "En Arnier" constituée le 3 avril 1991. En dessus des parcelles décrites au paragraphe précédent, un chemin privé débouchant sur la route d'Arnier a été construit par les propriétaires sans la participation du syndicat. Il parcourt en son milieu le mas constitué par les parcelles litigieuses. En amont de ce chemin se trouvent les parcelles non bâties 192, 323 et 325 qui appartiennent à Solmontbel SA. D'après le plan des zones de la Commune de Belmont, les parcelles litigieuses, à l'exception de la parcelle 323 située en zone villa, sont en zone à aménager par plan de quartier ou par plan d'extension partiel. Ce plan a été légalisé. Entre 1988 et 1991, les parcelles 192 et 325 ont fait l'objet de divers permis de construire délivrés par la commune mais les constructions prévues n'ont pas été réalisées. Il résulte de l'instruction à l'audience et des pièces produites à cette occasion que les parcelles non bâties 192 et 325 sont destinées à faire l'objet d'une vente aux enchères publiques par l'Office des poursuites de Lausanne-Est. En outre, d'après les renseignements fournis par le Comité de direction du syndicat à cet office par lettre du 24 août 1995, la parcelle 190, qui est la parcelle de base de la propriété par étages "En Arnier", est formée des parcelles PPE Nos 849 à 880. Parmi ces dernières, les parcelles 849, 851 à 861 et 880, qui représentent les 697 millièmes de la copropriété, appartiennent à Solmontbel SA. C. Du 31 octobre au 11 novembre 1994, le syndicat a mis à l'enquête la répartition des frais et les plans des ouvrages exécutés. Le rapport de la commission de classification, du 30 septembre 1994, a été remis en copie à chacun des propriétaires du syndicat. Au sujet de la répartition des frais, il précise notamment ce qui suit: "2.4) Critères de répartition: Selon le principe de base de l'article 44 LAF, les frais sont répartis entre les propriétaires proportionnellement aux avantages procurés à leurs fonds par les travaux collectifs et géométriques. S'inspirant des travaux effectués par les commissions de classification d'autres syndicats de la région, la commission a procédé par le système du pointage. Chaque parcelle a été examinée sur le terrain et un certain nombre de points ont été attribués pour cinq critères différents. a) Opérations cadastrales: Afin de tenir compte des avantages retirés des travaux géométriques et du nouvel abornement, la commission a fixé un pointage d'un maximum de 10 points, variant suivant la grandeur des parcelles et la complexité des limites. b) Groupement: Une comparaison a été faite, pour chaque chapitre cadastral, entre le nombre de parcelles à l'ancien état et celui du nouvel état. La différence constatée a été prise en compte selon la formule usuelle ci-dessous: $G = \text{Nombre de parcelles AE} * 4 - 4 \text{ Nombre de parcelles NE}$ où le pointage du groupement (G) ne peut toutefois dépasser 20 points. c) Chemins et coefficients par zones: C'est le critère le plus important et selon les possibilités d'accès, aval, amont, la commission a attribué des points de base. Concernant les parcelles riveraines d'un chemin dans l'ancien état de propriété, l'avantage qui découlait de ce fait a déjà été pris en considération lors de l'estimation des terrains. Le pointage des chemins ne fait par

conséquent référence qu'au nouvel état de propriété et à des chemins nouveaux qui n'existaient pas à l'ancien état. En outre, afin de mieux tenir compte des avantages effectivement retirés des travaux du syndicat lui-même, un coefficient a été déterminé suivant l'affectation des terrains: forêts 0.1 zone agricole 1.0

zone de verdure 1.0 zone d'utilité publique 1.0 Domaine CFF 1.0
zone viticole 2.0 zone à bâtir 2.0 zone intermédiaire 2.0 d)

Assainissement Le pointage a été déterminé de cas en cas par la commission en se basant sur les bassins versants potentiels (régions pour lesquelles les collecteurs sont globalement nécessaires). Le pointage de l'assainissement ne peut excéder 30 points. e) Avantages particuliers Certaines parcelles ont bénéficié d'avantages particuliers et ont été taxées par la commission. Ces points ont surtout été attribués à des parcelles sises dans la zone à bâtir. La commission a distingué 3 cas: 1) L'avantage par augmentation de surface d'une parcelle inconstructible dans l'ancien état (surface inférieure à 1000 m²), qui le devient dans le nouvel état (surface supérieure à 1000 m²), a été fixé à 100 points. 2) L'avantage par amélioration de la forme de la parcelle a été fixé par la commission après analyse de chaque cas. 3) L'avantage obtenu par adjonction à la parcelle ancien état d'une surface supplémentaire en zone de construction a été évalué selon la formule: $A = \frac{\text{Surface supplémentaire} \times 1000}{4 \times \text{surface parcelle NE}}$ Le pointage des avantages particuliers ne peut excéder 100 points. Concernant les frais d'aménagement des parcelles riveraines aux nouveaux chemins, la commission a estimé que ceux-ci étaient largement compensés par la gêne occasionnée du fait des travaux collectifs. Pour des parcelles affectées de plusieurs pointages, chaque subdivision s'est vue taxée pour elle-même. 2.5) Tableau de répartition des frais Pour chaque propriétaire inscrit à la date du 31 août 1994 au Registre foncier, une fiche personnelle de répartition des frais a été établie.(...) (...) Lorsque des parcelles ont fait l'objet de mutations affectant les surfaces (fractionnement par exemple), le pointage a été effectué sur la base de l'état parcellaire au moment du transfert de propriété, avant d'être répercuté sur les parcelles après mutation. De cette manière il est tenu compte des avantages qui découlent effectivement des travaux. (...) " D. La fiche personnelle de répartition des frais de la PPE en Arnier (chapitre 514, parcelles 849 à 880) met à la charge de ce chapitre la somme de 91'392 francs. Elle présente les indications suivantes: Pointage des avantages reçus Parcelle Surface Zone opérations cadastrales groupe- ment pointage chemins coefficient chemins avantages particuliers des points surface x points Frais à charge du propr.(1 point = 10,9162 cts) 190 8208 m² bâtie 2 0 50 2 102 837216 91'392 fr. Quant à la fiche personnelle de répartition des frais de Solmontbel SA (chapitre 598), elle met à la charge de cette dernière la somme de 230'035 francs. Elle présente les indications suivantes: Pointage des avantages reçus Parcelle Surface Zone opérations cadastrales groupe- ment pointage chemins coefficient chemins avantages particuliers des points surface x points Frais à charge du propr.(1 point = 10,9162 cts) 192 1882 m² bâtie 2 0 50 2 102 191964 20'955 fr. 323 1795 m² bâtie 5 0 50 2 105 188475 20'574 fr. 325 14740 m² bâtie 2 0 50 2 102 1503480 164'122 fr. 846 1401 m² bâtie 2 0 50 2 102 142902 15'599 fr. 847 789 m² bâtie 2 0 50 2 102 80478 8'785 fr. 230'035 fr. La commission de classification a versé au dossier un plan des ouvrages exécutés du 30 septembre 1994 qui présente le récapitulatif des pointages des chemins. Il ne s'agit pas d'un document mis à l'enquête, la commission de classification expliquant à cet égard qu'il n'est pas exigé par les normes du Service des améliorations foncières. Toutefois, la commission de classification a présenté ce plan à ceux des propriétaires qui se sont présentés durant les périodes où elle était à leur disposition pour des explications, pendant l'enquête sur la

répartition des frais. Sur ce plan, les parcelles riveraines des chemins construits par le syndicat apparaissent avec une coloration qui correspond au nombre de points attribués à la parcelle, l'échelle s'étendant de 0 à 50 points avec des intervalles de 5 points. La totalité des parcelles des recourantes apparaît sur ce plan avec un pointage de 50 points. E.

Déclarant agir pour Solmontbel SA et pour PPE En Arnier, Marcel Schmid est intervenu pour chacune des recourantes le 11 novembre 1994 en apposant des observations manuscrites sur la feuille d'enquête. Il y conteste en substance les critères de taxation et se plaint de n'avoir pu contrôler les factures. Selon lui, les comptes du syndicat auraient été incomplets dans les années 1986 à 1988, ce qui aurait mis les recourantes dans l'impossibilité d'établir un décompte avec leur vendeur aujourd'hui devenu insolvable.

F. Lors d'une des séances du 9 mars 1995, la commission de classification a entendu pour les recourantes l'avocate Gloria Capt ainsi que Marcel Schmid. Ce dernier a précisé qu'il était l'administrateur de Progestion Conseils et Fiduciaire SA et que cette société agissait à la fois comme administrateur de la PPE en Arnier et comme représentant de Solmontbel SA au bénéfice d'une procuration de Solmontbel SA datée du 10 novembre 1994. La Commission de classification a maintenu la répartition mise à l'enquête dans deux décisions rendues le 30 mai 1995. G.

Déclarant agir au nom des recourantes, l'avocate Gloria Capt s'est pourvue contre cette décision par une déclaration de recours du 9 juin 1995, étayée d'un mémoire commun du 19 juin 1995. Elle conclut à l'annulation des décisions attaquées, subsidiairement à ce que les frais mis à leur charge soient notablement réduits. Chacune des recourantes s'est acquittée d'une avance de frais de 800 francs. Par réponse du 10 août 1995, la commission de classification a conclu au rejet des recours. Le juge instructeur a encore formulé diverses réquisitions d'instruction. H.

Le Tribunal administratif a tenu audience le 25 octobre 1995 en présence de Christian Dumont, administrateur de Solmontbel SA, assisté de l'avocate Gloria Capt. L'instruction en audience a fait apparaître que la PPE En Arnier n'a apparemment plus d'administrateur. Dans une lettre du 12 juin 1995 au Registre foncier, Progestion Conseil et Fiduciaire, précisant qu'elle n'est plus administratrice "depuis deux ans environ suite à notre démission adressée aux organes de la direction de la société Solmontbel", a requis sa radiation comme administrateur. Les propriétaires intéressés aux recours AF 95/014, AF 95/022, AF 95/023 et AF 94/003 ont encore été interpellés et des pièces (rapport de la commission de classification sur le nouvel état et plan des taxes), versées par le Tribunal au dossier général du syndicat, leur ont été communiquées, notamment en rapport avec la question de la prise en compte des accès des parcelles dans le cadre du nouvel état et du critère afférent aux chemins dans le cadre de la répartition des frais. Le conseil des recourantes a demandé une prolongation du délai pour compléter sa légitimation et se déterminer encore mais le Tribunal, jugeant que le dossier permettait de notifier le présent arrêt compte tenu de son dispositif, a renoncé à recueillir de plus amples déterminations. Considérant en droit:

1. Il n'est pas contesté que Solmontbel SA a qualité pour contester la répartition des frais concernant les parcelles dont elle est directement propriétaire, à savoir les parcelles non bâties 192, 325 et 323, ainsi que les parcelles bâties 846 et 847, qui font partie de l'ensemble architectural construit le long de la route d'Arnier. Pour ce qui concerne la propriété par étages "En Arnier", l'instruction a montré qu'elle comporte plusieurs bâtiments distincts construits sur la parcelle 190 et qu'elle est constituée au Registre foncier par les feuillets 849 à 880. Solmontbel SA est directement propriétaire d'une partie de ces derniers qui représente 697 millièmes de la copropriété. Il est douteux que cette circonstance suffise à autoriser Solmontbel SA à agir au nom de la copropriété. Au reste, Solmontbel SA ne

prétend pas représenter les autres copropriétaires. Solmontbel SA ne prétend pas non plus agir pour l'administrateur de la PPE, Progestion Conseil et Fiduciaire SA. Celle-ci se défend d'ailleurs de l'être encore, mais de manière confuse. En effet, Progestion Conseil et Fiduciaire SA prétend, dans une lettre du 12 juin 1995 adressée au Registre foncier, avoir démissionné depuis deux ans alors que son administrateur Marcel Schmid a représenté la PPE lors de la séance organisée par la commission de classification du 9 mars 1995; de même, Progestion Conseil et Fiduciaire SA a délivré le 20 avril 1995, sous la signature dudit administrateur, une procuration censée permettre à l'avocate des recourantes de représenter la copropriété. Il est douteux dans ces conditions que le recours ait valablement été déposé par la PPE En Arnier, dont le conseil devrait en principe être éconduit d'instance faute de procuration valable. Il n'est en revanche pas exclu que Solmontbel SA, ainsi que cela paraît résulter implicitement du recours déposé, puisse agir à titre individuel contre la répartition des frais concernant la copropriété dès lors qu'elle est indiscutablement affectée, à concurrence de sa part, dans sa propre situation de copropriétaire. En effet, 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, du moins d'après la manière dont elle a été mise à l'enquête, à l'ensemble des copropriétaires au sens de l'art. 712h al. 2 chiffre 3 CC. Ces questions délicates peuvent néanmoins rester ouvertes pour les motifs qui ressortent du considérant 3 ci-dessous. Il convient donc d'entrer en matière au moins sur le recours de Solmontbel SA, la recevabilité du celui de la PPE "En Arnier" pouvant rester indéterminée au vu du dispositif du présent arrêt. 2. L'art. 44 al. 1 LAF a la teneur suivante: 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. Selon la jurisprudence de l'autorité cantonale de recours, la loi pose le principe applicable en matière de répartition des frais mais elle n'impose pas de méthode uniforme. La Commission centrale des améliorations foncières considérait qu'il ne lui appartenait pas d'imposer une méthode déterminée et vérifiait seulement si le procédé adopté par la commission de classification n'était pas en lui-même arbitraire, s'il tenait compte de la situation concrète des propriétaires, s'il avait été appliqué avec égalité dans l'ensemble du syndicat, s'il n'aboutissait pas à des résultats manifestement contraires au principe de la loi (RDAF 1981 p. 63; 1985 p. 416). En bref, le contrôle de l'autorité de recours était limité à l'examen de la légalité de la décision attaquée, comme le prévoit désormais expressément l'art. 36 LJPA (v. p. ex. l'arrêt du Tribunal AF 95/006 du 29 juin 1995). a) La recourante se plaint notamment du caractère incompréhensible du rapport de la commission de classification. Il est vrai qu'il a fallu au Tribunal administratif une longue instruction pour cerner certains aspects de la répartition des frais qui ne ressortent effectivement pas du dossier mis à l'enquête. L'instruction a toutefois été complète compte tenu des explications recueillies en audience et du fait que le tribunal a communiqué aux recourantes ou fait circuler entre les avocats de plusieurs recourants (Solmontbel SA, Durussel et Chave et consorts) les documents qui ont été versés au dossier général du syndicat et dont ils n'avaient pas eu connaissance auparavant. b) Les recourantes déclarent contester la valeur du point, fixée à 10,9162 centimes, pour le motif qu'on ignore d'où est tiré ce chiffre. A vrai dire, ils n'invoquent aucun indice qui permettrait de supposer que le montant du point n'aurait pas été calculé de la manière habituelle, à savoir en divisant le montant des frais à répartir entre les propriétaires par le total des points obtenus lors de la

taxation des avantages prévus par l'art. 44 LAF. Il en va de même des allusions faites par les recourantes à la prise en compte des subventions dès lors qu'elles ne contestent pas que, comme le précise le rapport de la commission de classification, les subventions sont prévues en faveur de l'agriculture, de la viticulture et des forêts, et non pour les zones à bâtir, les ouvrages subventionnés partiellement ou en totalité ayant été déterminés lors des expertises fédérales. Il n'y a pas lieu d'instruire ces questions de manière plus approfondie pour les motifs résultant du considérant 3 lettre c: il appartiendra aux recourantes, si elles doutent sérieusement de la régularité des calculs du syndicat sur ce point, de soulever ces moyens ultérieurement. On se contentera en l'état de constater, comme l'instruction de l'ensemble des recours concernant le syndicat a permis au tribunal de le vérifier, que la valeur du point est identique pour tous les propriétaires et pour tous les critères de taxation des avantages procurés. 3.

S'agissant en particulier du pointage destiné à saisir l'avantage procuré par les chemins construits par le syndicat, les auteurs du recours contestent le nombre de points retenus à leur charge ainsi que les coefficients utilisés par la commission de classification. a) Les recourantes, dont les fiches personnelles font état d'un pointage de 50 points au titre des chemins, se plaignent de ce que le rapport de la commission de classification est muet sur les minima et maxima possibles. Ce grief est fondé car aucun des documents mis à l'enquête ne précise l'amplitude de la fourchette utilisée pour ce pointage. Seule la consultation du plan teinté présentant le "récapitulatif des pointages des chemins" permet une vue synthétique mais ce document n'a pas été mis à l'enquête. Il faut relever à cet égard que même si, comme le soutient la commission intimée, les directives du Service des améliorations foncières, qui ne prennent d'ailleurs même pas sur ce point la forme d'un règlement, ne prévoient pas obligatoirement la mise à l'enquête d'un document de cette sorte, la commission de classification n'aurait pas dû se dispenser de porter à la connaissance des propriétaires, en principe dans son rapport mis à l'enquête, le minimum et le maximum des pointages utilisés pour les différents avantages. A défaut, l'exercice des droits des propriétaires est entravé de manière inadmissible car on ne saurait les renvoyer à compiler par le menu les fiches personnelles de tous les propriétaires. A l'examen du plan teinté présentant le "récapitulatif des pointages des chemins", on constate que la totalité des parcelles litigieuses, à savoir celles de Solmontbel SA ainsi que la parcelle 190 constituant la parcelle de base de la PPE "En Arnier", apparaissent sur ce plan avec le pointage maximum de 50 points. Il en va de même de la surface non forestière de la parcelle portant la Fondation Deutsch ainsi que de la parcelle non bâtie voisine. La situation est enfin identique sur la parcelle qui porte le centre communal de Belmont. Si l'on examine en revanche la manière dont ont été taxées les parcelles limitrophes des nouveaux chemins créés par le syndicat en d'autres endroits du périmètre, on constate que le maximum de 50 points a en général été attribué aux terrains adjacents au nouveau chemin sur une bande d'une largeur d'environ 50 m à partir de l'axe du chemin (chemins 46 F, 47 F, 49 F), voire parfois moins (chemin 21) et rarement plus. En revanche, le pointage de 50 points a été attribué à la totalité de la surface des parcelles litigieuses quand bien même ces deux voies, à l'endroit où leur tracé est sensiblement parallèle, sont distantes d'environ 170 mètres, ce qui revient à dire que le pointage maximum a été appliqué aux parcelles litigieuses sur une largeur d'environ 85 mètres à partir du chemin. Interpellée sur les motifs pour lesquels, le long de la route d'Arnier et du chemin de Courtillet, la taxation maximale à 50 points n'avait pas été limitée à une bande de même largeur qu'en d'autres endroits du périmètre, la commission de classification a précisé que la différence s'expliquait par le fait que les parcelles litigieuses sont situées en zone constructible: seules les parcelles agricoles ou

forestières bordières d'un chemin ont fait l'objet d'une taxation limitée à une bande de largeur réduite à partir de l'axe du chemin. En revanche, pour les parcelles constructibles, c'est la totalité de la surface de la parcelle qui a été considérée comme desservie par le nouveau chemin. Le tribunal ne peut pas se rallier à cette manière de voir. L'exemple des parcelles litigieuses montre au contraire que lorsque les parcelles sont étendues, l'avantage que constitue la présence d'un chemin construit par le syndicat ne profite pas de la même manière à la surface limitrophe du chemin qu'à la partie qui en est la plus éloignée. Il est frappant en particulier de constater qu'entre la route d'Arnier et le chemin du Courtillet, une route - d'ailleurs cadastrée comme domaine privé - a dû être construite pour donner accès au centre du mas constitué par les parcelles litigieuses. C'est ainsi à tort que le pointage maximum a été appliqué à la totalité de la surface des parcelles des recourantes sans tenir compte du fait que, comme sur les parcelles agricoles, la partie la plus éloignée du chemin ne bénéficie pas ou dans une moindre mesure de la présence de ce dernier. Génératrice d'une inégalité de traitement proscrite par la jurisprudence sur l'art. 44 LAF rappelée ci-dessus, la répartition des frais mise à l'enquête doit être annulée sur ce point. Pour le surplus, compte tenu de la marge d'appréciation que la jurisprudence accorde à la commission de classification, il n'appartient pas au Tribunal administratif de définir sur quelle zone ou selon quel pointage unique ou progressif les parcelles litigieuses doivent être appelées à une participation pour l'avantage constitué par la route d'Arnier et le chemin du Courtillet. b) Le recours s'en prend également au coefficient qui pondère le pointage afférent aux chemins à concurrence d'un facteur de 0,1 pour la zone forestière, de 1,0 pour la zone agricole, la zone d'utilité publique et la zone de verdure, et de 2,0 pour la zone à bâtir, la zone intermédiaire et la zone viticole. Comme l'a expliqué la commission de classification lors de l'inspection locale, ce coefficient lié à l'affectation des terrains a un effet identique à celui qu'aurait eu l'adoption d'une fourchette de pointage différente selon les zones: en d'autres termes, compte tenu du facteur multiplicateur fixé à deux en zone à bâtir, la fourchette utilisée pour le pointage s'étend de 0 à 100 tandis qu'elle n'est que de 0 à 50 en zone agricole compte tenu du coefficient 1,0. L'adoption d'un système de pointage comportant un coefficient différent en fonction de l'affectation des terrains considérés échappe à la critique sous l'angle de l'art. 44 LAF car l'importance de l'avantage procuré par un chemin diffère effectivement selon les parcelles. Il n'y a donc pas lieu de revenir sur le principe d'un coefficient par zone adopté par la commission de classification. Force est toutefois de constater que le système de pointage appliqué en l'espèce place sur le même pied la zone agricole et la zone d'utilité publique, tandis que la zone à bâtir où se trouvent les parcelles des recourantes fait l'objet d'un pointage qui est doublé par le coefficient de 2,0 adopté dans cette zone. Or la zone d'utilité publique, au moins pour celle qui se trouve en bordure des parcelles litigieuses (une autre zone d'utilité publique non comparable apparaît dans le plan de zones) est une véritable zone construite qui comporte des bâtiments communaux. Ici également, l'inégalité de traitement est indéniable car l'avantage que procure la présence d'une voie publique est au moins aussi important pour les bâtiments communaux ouverts au public que pour des constructions vouées à l'habitation ou au commerce. Sur ce point également, les recourantes se plaignent à juste titre d'une inégalité de traitement qu'il appartiendra à la commission de classification de rectifier. c) Vu ce qui précède, le Tribunal administratif juge que l'enquête sur la répartition des frais doit être partiellement annulée (art. 66 al. 2 LAF) dans le périmètre comprenant, en contrebas de l'autoroute, toutes les parcelles touchées par la route d'Arnier et le chemin du Courtillet. Il appartiendra à la commission de classification de délimiter à nouveau le périmètre des

parcelles concernées par ces travaux et de procéder conformément aux considérants qui précèdent à une nouvelle estimation des montants réclamés aux propriétaires concernés. L'annulation de l'enquête ayant notamment pour conséquence d'ouvrir à nouveau la voie de la réclamation à la PPE "En Arnier", la question de savoir si celle-ci était valablement représentée en procédure devient sans portée. 4. Le recours étant admis, l'arrêt sera rendu sans frais et des dépens mis à la charge du syndicat. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est admis. II. La décision de la commission de classification du Syndicat d'améliorations foncières de Belmont-Pully-Lausanne (autoroute du Léman no 18) rendue le 30 mai 1995 est annulée. L'enquête sur la répartition des frais est partiellement annulée et le dossier renvoyé à la commission de classification pour nouvelle enquête au sens des considérants. III. L'arrêt est rendu sans frais. IV. La somme de 1'800 fr. (mille deux cents francs) est accordée aux recourants à titre de dépens à la charge du syndicat. mp/Lausanne, le 24 novembre 1995 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint

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