

VD_OMNI AF.1995.0033 vom 18. Juni 1996

VD Tribunal cantonal, 1996-06-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.1995.0033

FR: VD_OMNI AF.1995.0033 du 18 juin 1996

IT: VD_OMNI AF.1995.0033 del 18 giugno 1996

Regeste

BORNET Paul c/DFIN | Inscription du "nouvel état" au registre foncier: celle-ci reposant en l'espèce sur les documents du "nouvel état" (en l'occurrence, adaptation de limites de propriété dans le cadre d'un syndicat de travaux) mis à l'enquête par la ccl et entrés en force, confirmation de la décision attaquée

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 18.06.1996 AF.1995.0033

BORNET Paul c/DFIN | Inscription du "nouvel état" au registre foncier: celle-ci reposant en l'espèce sur les documents du "nouvel état" (en l'occurrence, adaptation de limites de propriété dans le cadre d'un syndicat de travaux) mis à l'enquête par la ccl et entrés en force, confirmation de la décision attaquée

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 18 juin 1996 sur le recours formé par Paul BORNET, La Braye, 1837 Château-d'Oex, contre la décision rendue sur recours par le Département des finances le 19 septembre 1995, relative à l'inscription du nouvel état du Syndicat d'améliorations foncières de la Braye. * * * * *

Composition de la section: M. Etienne Poltier, président; M. Olivier Renaud et M. Etienne Fonjallaz, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Paul Bornet est propriétaire, au lieu-dit "Praz-Perron", d'une parcelle no 1510, à Château-d'Oex. Cette parcelle comprend un bâtiment réservé à l'habitation de son propriétaire et un autre bâtiment d'exploitation. Un chemin relie ces deux bâtiments à la route communale, dite route de la Braye. La propriété du recourant jouxte d'ailleurs la station intermédiaire du téléphérique Château-d'Oex-La Braye. B. Le Syndicat d'améliorations foncières de la Braye a été constitué le 8 mars 1973. Il a pour but l'exécution de travaux d'assainissement du sol, la construction de chemins et la modification des limites liées à l'exécution des travaux. Il a déjà réalisé deux étapes de travaux, la première comportant la réfection du pont et du chemin de la Crausaz, la deuxième des travaux de drainage et d'adduction d'eau (l'enquête relative au projet d'exécution de ces derniers s'est déroulée du 14 mai au 25 juin 1976; l'enquête sur la répartition des frais s'est en outre déroulée du 23 novembre au 4 décembre 1981). A la demande de divers propriétaires, dont Paul Bornet, le syndicat a envisagé une troisième étape de travaux collectifs et privés. A cet effet, une modification du périmètre a été mise à l'enquête du 10 au 21 novembre 1980. C. Paul Bornet, qui connaissait déjà des difficultés en raison de l'accès escarpé de son chemin sur la route communale, a envisagé un échange de terrain avec son voisin, Colin Rossier, propriétaire de la parcelle no 1471. Les intéressés avaient d'ailleurs contacté le géomètre officiel Joseph Frund pour concrétiser sur le terrain leur projet d'échange; une borne avait même été plantée à cet effet. Les parties n'ayant finalement pas pu se mettre d'accord, le géomètre précité a fait enlever cette borne. L'instruction n'a pas permis de déterminer la date exacte de cet incident; le géomètre Joseph

Frund estime qu'il est bien antérieur aux travaux du syndicat, notamment à l'enquête de 1985, point de vue qui ne paraît pas partagé par Paul Bornet. Le géomètre précité souligne cependant qu'il serait intervenu dans ce cadre à titre purement privé et non en qualité de secrétaire de la commission de classification. D.

La commission de classification a mis à l'enquête, du 4 au 15 mars 1985 l'avant-projet des travaux collectifs, étape 3. Cet avant-projet prévoit notamment la réfection de la route communale, dite route de la Braye, et la réalisation de nombreux chemins, dont certains sont destinés à assurer la desserte d'un ou deux propriétaires seulement. Parmi ces derniers chemins figure un chemin no 2-22, qui intéresse directement les bâtiments d'exploitation de Paul Bornet; le rapport technique précise à cet égard ce qui suit: "Prévu à 2,50 mètres de largeur avec revêtement bitumineux, il donne accès à une exploitation agricole avec habitation permanente. Sur sa plus grande partie, il se trouve sur un tracé existant. La jonction avec la route de la Braye a été déplacée vers l'aval, ceci afin de supprimer un raidillon. A cet endroit le chemin empiétera sur la parcelle 1471 et un échange de terrain sera nécessaire." E.

Paul Bornet, lassé par les difficultés que lui causait le raidillon par lequel il devait accéder de son chemin sur la route communale et par la lenteur de la procédure suivie par le syndicat, a réalisé, durant les mois de septembre et octobre 1986, des travaux d'amélioration de son chemin; il a en outre construit un accès de son chemin à la route communale sur la parcelle de son voisin, Colin Rossier, ce sur une longueur approximative de 25 à 30 m. La construction de ce chemin a été réalisée sans l'accord du propriétaire voisin et sans autorisation, qu'elle soit délivrée par l'autorité communale ou par la commission de classification. F.

Colin Rossier a par la suite saisi le juge civil, puis le juge pénal, en raison des travaux précités. En conséquence, le Tribunal de police du district du Pays-d'Enhaut a condamné Paul Bornet, par jugement du 11 novembre 1987, pour insoumission à une décision de l'autorité, ainsi que pour dommages à la propriété d'autrui, à la peine de dix jours d'arrêt et 100 fr. d'amende avec sursis et délai d'épreuve et de radiation de deux ans; il a subordonné le sursis à la condition spéciale que Paul Bornet rétablisse l'état antérieur dans un délai échéant le 31 août 1988. Le recourant n'ayant pas satisfait cette condition, le tribunal précité a révoqué le sursis, en date du 3 mai 1989 et ordonné l'exécution de la peine infligée à Paul Bornet; ce dernier a subi par la suite cette détention. G.

Dans le cadre de l'enquête sur le projet d'exécution des travaux collectifs et privés de la 3ème étape, portant notamment sur la réalisation du chemin reliant les bâtiments de Paul Bornet à la route de la Braye, ce dernier a fait opposition; la commission de classification a levé celle-ci par une décision du 9 avril 1990. Elle y modifie son projet initial, afin de maintenir le chemin réalisé de manière anticipée par Paul Bornet, dont le tracé est qualifié de meilleur; elle précise en outre qu'un échange interviendra entre Paul Bornet et Jean-Claude Rossier aux conditions suivantes: "1. La surface de 275 m² environ, formée par l'emprise de votre chemin sur vos voisins et par le triangle de pré restant à l'angle de ce fonds, vous sera attribuée. 2. En compensation, votre voisin recevra un triangle à l'aval du chemin d'une surface d'environ 220 m², égal au 4/5 de ce qu'il cède. 3. Les frais d'abornement et de transfert au RF seront pris en charge par le syndicat. 4. Monsieur le Président du tribunal sera informé de cette décision et prié de clore la procédure, votre voisin ayant donné son accord à ce qui précède." Paul Bornet a déposé un recours contre cette décision auprès de la Commission centrale des améliorations foncières, laquelle l'a débouté par un prononcé du 19 mars 1991. Dans ce cadre, la commission centrale a notamment examiné les griefs de l'intéressé relatifs à l'échange de terrain précité, pour conclure au bien-fondé de cette mesure. H.

Au printemps 1992, Paul Bornet a

procédé à la démolition, partielle à tout le moins, de la route qu'il avait construite. La Municipalité de Château-d'Oex, après avoir vainement invité Paul Bornet à remettre cet ouvrage en état, a exécuté elle-même ces travaux, avec l'autorisation du Service cantonal des améliorations foncières. I. La commission de classification a mis à l'enquête, du 7 au 18 novembre 1994 divers objets concernant l'étape no 3, à savoir: l'extension du périmètre, l'estimation de la valeur des terrains d'emprise, l'emprise des chemins et adaptation des limites de propriété, ainsi que l'adaptation des servitudes ("nouvel état"), la répartition des frais et le plan des ouvrages exécutés. Figurait parmi les documents d'enquête un plan comportant une adaptation des limites de propriété entre la parcelle 1510 de Paul Bornet et 1471 de Jean-Claude Rossier; ces documents confirment le principe de l'échange prévu par la décision du 9 avril 1990, la surface enlevée à la parcelle 1510 étant de 239 m², celle provenant de la parcelle 1471 étant pour sa part de 497 m² (on précisera que cette dernière surface comprend le chemin réalisé par Paul Bornet, l'assiette de la route de la Brayé, l'espace compris entre ces deux voies, ainsi que la surface sise entre la route précitée et un ruisseau). Par ailleurs, compte tenu de cette modification de limite, le "nouvel état" prévoit la radiation d'une servitude 56731, qui confère un droit de passage à tous usages, en faveur de la parcelle 1510 et grevant la parcelle 1471; on note également d'autres modifications de servitude, d'importance mineure dans le cadre de la présente cause. Paul Bornet n'est pas intervenu durant cette enquête. J. La commission de classification, après avoir liquidé la seule observation formulée lors de l'enquête, a transmis le dossier au Service des améliorations foncières, lequel a pris note de la liquidation de l'enquête par lettre du 27 février 1995. Sur réquisition de la commission de classification, la conservatrice du registre foncier du Pays-d'Enhaut a procédé, le 20 janvier 1995 à l'inscription du nouvel état de propriété sur la base du dossier que lui avait transmis la commission. A l'issue de cette opération, l'inscription du nouvel état a été mise à l'enquête publique (conformément aux art. 71 LAF, 48 RAF et 30 de la loi du 23 mai 1972 sur le registre foncier), ce du 27 mars au 7 avril 1995. Dans ce cadre, Paul Bornet est intervenu par lettre du 25 mars 1995, en déclarant s'opposer à l'échange de terrain avec son voisin, tel qu'il résulte des plans. Par décision du 12 avril 1995, le conservateur du registre foncier a écarté l'observation, en constatant que l'inscription opérée au registre foncier était pleinement conforme au document soumis à fin 1994 à l'enquête publique par la commission de classification; le rejet est donc fondé sur l'art. 49, 1^{ère} phrase RAF. A la suite d'un recours de Paul Bornet, le Département des finances a confirmé cette décision, le 19 septembre 1995. K. C'est cette dernière décision que Paul Bornet a portée devant le Tribunal administratif par un recours formé le 26 septembre 1995, confirmé par un mémoire du 10 octobre suivant. Dans le cadre de l'instruction de ce pourvoi, le Service du cadastre et du registre foncier a conclu implicitement au rejet du recours, la commission de classification soutenant pour sa part qu'il est irrecevable; la commission de classification a encore fourni des informations complémentaires dans une écriture du 20 décembre 1995. Le recourant a complété ses moyens le 29 décembre suivant. L. Ensuite de la production, le 4 juin 1996, par le conservateur du registre foncier d'un extrait partiel du plan cadastral, il a été constaté que ce dernier correspond aux plans, comportant une adaptation des limites de propriété des parcelles 1510 du recourant et 1471 de Jean-Claude Rossier, mis à l'enquête du 7 au 18 novembre 1994. En outre, la consultation de la feuille d'enquête relative à cette dernière a révélé que Paul Bornet n'avait pas déposé d'opposition, la seule intervention enregistrée émanant d'un tiers. Considérant en droit: 1. Dans ses écritures, Paul Bornet revient assez longuement sur les péripéties qui constitue le contexte

de la présente affaire; il se plaint notamment de l'utilisation qui a été faite de la subvention accordée pour la réalisation du chemin reliant ses bâtiments à la route de la Braye. Quoi qu'il en soit, il déclare refuser la surface de terrain qui lui est attribuée et il conteste devoir abandonner celle qui est enlevée à son bien-fonds pour être jointe à la parcelle 1471 de Jean-Claude Rossier. Au demeurant, il dénie tout pouvoir à cet égard à la commission de classification. 2.

a) Dans le cadre d'un syndicat d'améliorations foncières dont l'objectif, comme en l'espèce, est uniquement de réaliser des travaux, il est parfois nécessaire de procéder à des adaptations de limite (art. 41 al. 3 LAF; v. sur ce point le prononcé précité de la CCAF, consid. 3); la commission de classification établit alors un dossier "nouvel état" (à distinguer du nouvel état résultant d'un remaniement parcellaire), comportant ces corrections de limite, ainsi que les modifications à apporter aux servitudes. En l'espèce, ce "nouvel état" a été mis à l'enquête en novembre 1994, en même temps que le plan des ouvrages exécutés. Le transfert de propriété ne peut être ordonné que lorsque l'enquête relative à ce "nouvel état" a été définitivement réglée (art. 69 LAF, par analogie); ce sont les documents de cette enquête qui constituent le dossier de transfert de propriété, sur la base duquel le conservateur du registre foncier procède à l'inscription du nouvel état (art. 71 al. 1 LAF; v. aussi art. 53 al. 5 et 56 al. 1 RAF). b) A l'encontre des moyens du recourant, relatifs à l'échange de terrain, la décision attaquée, comme la commission de classification rétorquent que ceux-ci sont tardifs, à juste titre. En effet, le but de l'enquête publique, ouverte pour l'inscription du nouvel état, est d'offrir l'occasion aux intéressés d'examiner si leurs droits sont inscrits de manière exacte et complète (art. 30 al. 3 de la loi sur le registre foncier), par quoi il faut comprendre de manière conforme aux décisions antérieures de la commission de classification, celle-ci fixant en effet l'étendue des droits des propriétaires concernés (propriété ou droit réel restreint). Cette enquête permet aussi aux titulaires de droits réels restreints, notamment de droits de gage de vérifier si les droits ont été reportés correctement (art. 71 al. 2 LAF). Or, vérification faite, les documents mis à l'enquête par la commission de classification en novembre 1994, en particulier le plan figurant l'échange de terrain entre les parcelles 1510 et 1471, concordent avec l'inscription opérée au registre foncier. c) On peut d'ailleurs constater que la Commission centrale des améliorations foncières avait déjà, dans son prononcé du 19 mars 1991, confirmé le principe même de l'échange ici contesté; le recourant ne peut dès lors guère s'opposer à cet échange, en déniait, vainement d'ailleurs, tout pouvoir de décision à la commission de classification. Au demeurant en effet, les décisions de celle-ci, comme les jugements de l'autorité de recours compétente constituent un titre suffisant pour l'inscription au registre foncier (art. 963 al. 2 du Code civil; v. d'ailleurs ATF 83 I 268). 3.

Le recours doit en conséquence être rejeté, la décision du Département des finances étant confirmée. Vu l'issue du pourvoi, le recourant supportera un émolument d'arrêt arrêté à 800 fr. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est rejeté. II.

La décision du Département des finances du 19 septembre 1995 est confirmée.

III: Un émolument d'arrêt, fixé à 800 fr. (huit cents francs) est mis à la charge du recourant. mp/Lausanne, le 18 juin 1996 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint Le présent arrêt peut faire l'objet, dans les trente jours dès sa notification, d'un recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Le recours s'exerce conformément aux art. 103 ss de la loi fédérale d'organisation judiciaire (RS 173.110)

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