

VD_OMNI AF.1999.0012 vom 15. Februar 2000

VD Tribunal cantonal, 2000-02-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.1999.0012

FR: VD_OMNI AF.1999.0012 du 15 février 2000

IT: VD_OMNI AF.1999.0012 del 15 febbraio 2000

Regeste

DELADOEY Roger c/ccl du SAF Yvorne-Corbeyrier | Parcelle AE bénéficiant d'une classification "haute sélection" auprès de l'Association vinicole d'Aigle, laquelle ne sera pas nécessairement attribuée à la parcelle NE. Pas d'indemnisation particulière de ce fait - au titre des valeurs passagères, p. ex.- , l'intéressé étant dédommagé soit par les taxes des terrains, soit par les taxes vertes.

Erwägungen

E. 5

à 8 % après déduction des emprises nécessaires aux ouvrages collectifs (RDAF 1980, p. 430 et les références citées). Un autre arrêt a précisé à cet égard qu'une diminution supérieure à 5% n'est tolérable que si la perte en chiffres absolus n'excède pas quelques dizaines de mètres carrés (prononcé CCAF du 25 mai 1989, dans la cause P. c/ Syndicat AF de Syens-Vucherens, confirmé par un prononcé P. c/ Syndicat AF de Provence, du 23 mai 1990). Dans un arrêt 85/0028 du 7 février 1996, dans la cause P. c/ Syndicat AR 19 , le Tribunal administratif s'est toutefois demandé si cette solution, relativement rigide, ne devait pas être assouplie notamment au regard de la jurisprudence du Tribunal fédéral citée plus haut. 2. Le recourant, on l'a déjà relevé, voit dans son nouveau bien-fonds de nombreux défauts, au point qu'il paraît préférer - implicitement tout au moins - le maintien de son attribution antérieure; il insiste en effet sur le fait que cette dernière bénéficie, auprès de l'Association vinicole d'Aigle, d'une classification "haute sélection" , qu'il craint de perdre au nouvel état. Il fait valoir également l'existence sur sa nouvelle attribution d'un mur enterré, d'une cuvette qui devra être comblée pour que la parcelle soit exploitable, voire d'autres difficultés d'exploitation encore. Le cumul de ces différents désavantages et d'autres encore constitue à ses yeux un motif fondé de refus du nouvel état. Il en va de même enfin de l'avantage de fait dont disposait le recourant à l'ancien état s'agissant du parcage de ses véhicules d'exploitation; la commission de classification invoque à ce sujet le fait que la surface où le recourant stationnait pour exploiter son ancien bien-fonds était grevée d'une servitude de passage à pied et pour tout véhicule et non d'une servitude de stationnement (v. extrait de la servitude 268508 à l'ancien état). a) On peut tout d'abord observer qu'il n'y a pas de différence sensible dans les attributions ancien, respectivement nouvel état du recourant, tant en surface qu'en valeur (on réserve toutefois ici l'examen de la taxe des terrains, sur laquelle on reviendra plus loin). Par ailleurs, ces deux biens-fonds, situés approximativement à la même altitude et dans le même secteur du syndicat, sont dans une large mesure comparables. Quoi qu'en dise l'intéressé, l'orientation du nouvel état paraît même un peu plus favorable que celle de l'ancien état; s'agissant de l'exposition des deux parcelles, on peut faire la même remarque, étant précisé que le tribunal ne peut pas souscrire à l'affirmation de l'intéressé selon laquelle le mamelon qui se

situe dans le secteur aurait des conséquences négatives sur l'ensoleillement de son nouvel état. Sur le plan objectif, force est de constater que la différence essentielle entre les deux attributions a trait à la pente et que celle-ci est plus favorable au nouvel état (c'est d'ailleurs ce point qui explique sans doute la taxe plus élevée de ce terrain). Quant aux autres défauts allégués par le recourant, ils ne sont pour partie pas établis (tel est le cas de l'existence d'un mur enterré) et pour partie revêtent une importance secondaire; il en va ainsi du mauvais entretien du sol au nouvel état, comme aussi de la présence du mur amont (il s'agit sans doute d'un obstacle à l'exploitation, mais il s'agit d'un inconvénient qui revêt peu de poids, puisqu'il rend plus difficile des travaux au tracteur, réalisés tous les cinq ans seulement, selon le recourant) ou encore des difficultés de parcage. Sur ce dernier point, on notera que l'intéressé devrait pouvoir, le plus souvent, ranger son véhicule en bordure du chemin et à proximité immédiate de son bien-fonds, soit à l'amont, soit à l'aval, cela sans bloquer le trafic; il pourra également disposer de la place de parc sise sur la parcelle communale à quelque distance. En d'autres termes, sa situation actuelle - qui correspond à un avantage de fait - sera maintenue dans l'ensemble ou tout au plus légèrement péjorée (dans une hypothèse analogue - utilisation d'un remblai non autorisé comme place de stationnement -, mais dans le cadre d'une expropriation, le TA BE a considéré qu'il n'y avait pas matière à indemnisation: JAB 2000, 22).

b) Le recourant insiste encore sur le fait que la parcelle AE 873 bénéficie de primes de "haute sélection" (on laissera ici de côté les primes liées à l'accès difficile; celles-ci correspondent en effet à des frais d'exploitation supplémentaires, qui disparaissent si la nouvelle attribution est d'un accès plus facile). En l'état, le tribunal estime que de telles primes sont liées tout à la fois aux qualités du sol du bien-fonds du recourant à l'ancien état et à son travail de vigneron. S'agissant du sol, la commission de classification tient compte de ses propriétés - d'une manière schématique, dans une certaine mesure - dans la taxe des terrains; s'agissant au surplus du travail du vigneron, il en est tenu compte également dans la taxation des valeurs vertes. Cela étant, il n'y a pas lieu d'indemniser en outre le recourant à raison des primes "haute sélection" qu'il recevait jusqu'ici et dont il n'est pas certain qu'il les recevra encore à l'avenir; on peut d'ailleurs imaginer que le recourant, au vu de la qualité de son travail, devrait être en mesure d'obtenir à court ou moyen terme des sondages équivalents sur son nouvel état et partant bénéficiera à nouveau d'une classification en "haute sélection".

c) Il découle de la comparaison qui précède entre les attributions ancien et nouvel état que le recourant est correctement servi dans le cadre de la présente enquête; force est en d'autres termes d'admettre que l'exigence de la compensation réelle a ici été respectée, tout au moins dans son principe.

3. Le recourant critique à titre subsidiaire l'estimation retenue pour son nouveau bien-fonds, ainsi que les taxes vertes.

a) On relèvera au premier chef que les terrains où se trouve sa nouvelle attribution ont fait l'objet d'une taxe-type de 96, par rapport à une cotation maximum de 100, cela lors d'une enquête aujourd'hui entrée en force. Dans le cadre de la présente enquête, ces terrains ont été estimés de la même manière (96/100). S'agissant de la taxe-type de l'ancien état, celle-ci s'élevait, dans le secteur, à 92, alors que la taxe de détail a été arrêtée à 94 au cours de la présente enquête (sous réserve d'une petite surface taxée 91, en raison de sa proximité de la forêt). En d'autres termes, les taxes de détail ont confirmé dans l'ensemble les taxes-types, les premières comportant toutefois un écart plus faible entre les attributions ancien et nouvel état du recourant; cette modification découle d'un examen plus fin du sol, de sorte que l'on ne saurait ici tirer argument dans le cadre de la présente enquête de l'entrée en force des taxes-types. Quoi qu'il en soit, les critiques du recourant relatives aux défauts particuliers de son nouvel état ne justifient pas, aux yeux du tribunal, une

correction de la taxe de détail du nouvel état qui s'élève à 96. Le recourant fait ainsi valoir l'existence d'un mur enterré, respectivement la nécessité d'un aménagement de parcelles à réaliser, ainsi que des cuvettes, propres aux surfaces qui lui sont attribuées. Cependant, le profil de ce terrain pourra aisément être amélioré; au surplus, il ne saurait être tenu compte ici d'un mur, dont l'existence reste en l'état hypothétique. On peut réserver une prise en compte de cet élément ultérieurement, s'il se révèle exact, au moment de la répartition des frais. En substance, le tribunal considère dès lors que la commission de classification, sur la base des éléments essentiels que sont l'orientation et la pente, a retenu à juste titre une taxe des terrains légèrement supérieure au nouvel état par rapport à l'ancien état (96 au lieu de 94). b) A la suite de la réclamation de l'intéressé, la commission de classification a modifié son appréciation des taxes vertes. L'attribution nouvelle du recourant recouvre des surfaces correspondant aux parcelles AE 901, 903 et 896. La décision attaquée arrête les taxes vertes de la manière suivante:

		Vient de la parcelle Ancien Etat No 896	35
m ²	Taxe: 3.40	119.--	Vient de la parcelle Ancien Etat No
901	145 m ²	Taxe: 2.40	349.--
Etat No 901	114 m ²	Taxe: 4.80	546.--
Ancien Etat No 902	1 m ²	Taxe: 3.40	2.--
parcelle Ancien Etat No 903	168 m ²	Taxe: 0.--	0.--
= parcelle Nouvel Etat No 2243	463 m ²		Total

l'016.-- On se souvient par ailleurs que le bien-fonds du recourant à l'ancien état s'est vu attribuer une taxe verte de 4 fr. 80. Le tribunal, à l'issue de la vision locale, est frappé par le fait que les taxes vertes de la parcelle AE 873 du recourant et du bas de la parcelle AE 901 (qui lui serait attribuée au nouvel état) ont été arrêtées au même niveau, soit 4 fr. 80, alors même que la qualité des soins donnés aux plantes de la propriété du recourant à l'ancien état est manifestement supérieure à celle des soins culturaux de la parcelle AE 901. Cela étant, il considère que ces taxations ne peuvent être maintenues; il annulera en conséquence les taxations tant de la parcelle AE 873 que de la parcelle NE 2243, lesquelles pourront d'ailleurs aisément être revues avant la mise en culture (v. au demeurant chiffre 3.15.1.2 du rapport de la commission de classification, lequel prévoit précisément une révision éventuelle des taxes vertes avant la mise en culture). Dans le cadre de cette opération, la commission de classification veillera à donner aux autres propriétaires concernés par cette taxation l'occasion de se déterminer. c) La commission de classification a par ailleurs admis une erreur, en ce sens qu'elle a omis d'arrêter une valeur passagère, en relation avec le mur attribué au recourant, à l'amont de la parcelle NE 2243. Le tribunal prend acte de cette remarque; il renverra par conséquent le dossier à la commission pour ce motif également, afin qu'elle arrête la taxation en valeur passagère afférente à ce mur (cas échéant après avoir entendu le ou les propriétaires de cet ouvrage à l'ancien état) 4. a) Au surplus le recourant se plaint du préjudice qu'il subira à l'occasion de la reconstitution de sa vigne, sur la parcelle 2243, notamment le manque à gagner subi peu après celle-ci; au contraire, sur sa parcelle AE 873 et conformément à son plan de renouvellement, les plantes ne devraient être remplacées qu'aux alentours de l'année 2015. Le tribunal souligne à cet égard que le capital-plantes est indemnisé sur la base des taxes des valeurs vertes, soit cas échéant sous la forme de soultes; pour le reste, les inconvénients dus à une reconstitution simultanée de l'ensemble des plantes (malgré le fait que certaines d'entre elles pourraient être conservées encore; il en va de même du manque à gagner subi les premières années après la reconstitution) sont considérés comme inhérents aux travaux du syndicat et doivent être supportés par les intéressés sans réparation particulière (v. CCAF, prononcés J.-P. CH. du 7

juillet 1982; TA, arrêt du 6 février 1992, AF 91/0003). b) S'agissant enfin du chemin d'accès à la parcelle AE 873, le tribunal relève qu'il s'agit là d'un élément qui doit être pris en considération lors de la répartition des frais, comme l'a admis la commission de classification. Selon l'art. 44 al. 1 LAF, les propriétaires contribuent aux frais du syndicat proportionnellement aux avantages découlant pour eux des opérations du remaniement; il s'agit, dans ce cadre, de procéder, notamment s'agissant des accès, à une comparaison de l'ancien et du nouvel état. Il n'y a donc pas lieu de tenir compte de cette circonstance dans la présente enquête. 5. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis, en relation avec les valeurs vertes. Cela étant, le recourant supportera un émolument réduit (art. 55 LJPA).

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