

VD_OMNI AF.1999.0022 vom 20. April 2000

VD Tribunal cantonal, 2000-04-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.1999.0022

FR: VD_OMNI AF.1999.0022 du 20 avril 2000

IT: VD_OMNI AF.1999.0022 del 20 aprile 2000

Regeste

JOYET Philippe c/ CCL SAF de Cheseaux | Nouvel état déployant ses effets à l'achèvement de la péréquation réelle; respect du principe de la compensation par la ccl la contre-proposition du recourant n'emportant pas l'adhésion du tribunal.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 20.04.2000 AF.1999.0022

JOYET Philippe c/ CCL SAF de Cheseaux | Nouvel état déployant ses effets à l'achèvement de la péréquation réelle; respect du principe de la compensation par la ccl la contre-proposition du recourant n'emportant pas l'adhésion du tribunal.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 20 avril 2000 sur le recours interjeté par Philippe JOYET , représenté par l'avocat Olivier Rodondi, 1002 Lausanne contre la décision du 10 novembre 1999 de la Commission de classification du Syndicat d'améliorations foncières d'évitement de Cheseaux relative au nouvel état. * * * *
* * * * * Composition de la section: M. Etienne Poltier, président; M. Pierre-Paul Duchoud et M. André Vallon, assesseurs. Greffier: M. Patrick Gigante. Vu les faits suivants: A. Par arrêté du 24 juillet 1991, le Conseil d'Etat a ordonné la création d'un Syndicat d'améliorations foncières en corrélation avec l'étude et la construction de la route d'évitement du village de Cheseaux. Ce syndicat s'est constitué le 29 juin 1992; il a pour but le remaniement parcellaire, la création d'un nouveau réseau de chemins et l'évacuation des eaux de surface et de drainage. Son périmètre a été volontairement étendu et couvre dès lors 317,8 ha sur les territoires communaux de Cheseaux et Morrens; il comprend notamment l'ensemble de la zone agricole et une partie de la zone intermédiaire, sise entre le village et la route d'évitement, de la première de ces deux communes. Le périmètre et son extension sur Morrens, les taxes-types et l'avant-projet des travaux collectifs ont été mis à l'enquête entre 1993 et 1996; ils ont force de chose décidée. Le nouvel état, avec l'estimation des terres et valeurs passagères, a, pour sa part, été mis à l'enquête du 17 mai au 16 juin 1999; il a, notamment, suscité l'opposition de Philippe Joyet (réclamation n° 24). Il est à relever que, parallèlement, la Commune de Cheseaux a mis à l'enquête publique, du 20 novembre au 21 décembre 1998, le plan directeur communal et la révision du plan général d'affectation. B. A l'ancien état, Philippe Joyet, agriculteur à Grancy, possédait onze parcelles sur Cheseaux, soit les nos AE 175, 310, 393, 396 et 481 en zone agricole, 344, 345, 346, 356, 361 et 362 en zone intermédiaire (périmètre "Derrière le Château et Nonceret, La Croix") qu'il exploitait lui-même. En novembre 1998, la Municipalité de Cheseaux et Philippe Joyet sont convenus d'un échange de prétentions, la municipalité souhaitant accroître ses possessions à l'intérieur de la zone intermédiaire; Philippe Joyet exerce depuis lors ses prétentions également en relation avec les parcelles nos AE 310 et 315, en contrepartie de l'abandon des parcelles AE

344 à 346, échangées avec la commune. Au nouvel état, il est prévu que les parcelles de Philippe Joyet soient regroupées, en ce sens que celui-ci reçoive quatre parcelles, soit nos NE 1'450 - située en zone agricole et prise partiellement sur la parcelle AE 310, à gauche de la dévestiture DP 29 et du ruisseau bordant celle-ci, étendant cette ancienne possession vers le sud jusqu'au chemin DP 36 -, 1'459 - une bande de terre longeant le DP 35 -, 1'467 - de forme trapézoïdale et prise sur les parcelles AE 356, 361 et 362, bordée au nord par DP 37 (chemin du Château), à l'ouest par DP 34 (chemin de Pré-Louis) - et 1'468 - de forme triangulaire - toutes trois situées en zone intermédiaire; ces deux dernières parcelles sont séparées par l'emprise de la route d'évitement (RC 401a, Lausanne-Neuchâtel) qui, à cet endroit, est souterraine, à l'exception de l'îlot de secours (DP 35), lequel occupe un carré de 900 m² environ en bordure du chemin du Château. En substance, Philippe Joyet se plaint de la configuration de ces nouvelles attributions et du fait qu'elles soient mal desservies; il a soumis à la commission de classification une contre-proposition consistant à regrouper les parcelles NE 1'467 et 1'468 et à les tourner à 90° dans le sens nord-sud. Par décision du 10 novembre 1999, la commission de classification a rendu sa décision dont on reprend ci-après le contenu en ce qu'il a d'essentiel: "La Commission de classification (CCL) décide de lever l'opposition de M. Joyet et maintenir le projet de Nouvel état tel que mis à l'enquête publique. Elle reste toutefois ouverte à la solution intermédiaire proposée qui corrige les limites Joyet et Burli (1474-15) et maintient les parcelles Thonney (1472-80) et Dind (1473-29) pour autant que l'acceptation de cette variante soit faite avant le 30.11.1999." Or, cette dernière variante n'a pas rencontré l'approbation des propriétaires intéressés; le nouvel état est donc celui résultant de l'enquête publique. A l'appui de sa décision, la commission de classification a, répondant à l'opposition, invoqué les motifs suivants: "1) La répartition des terrains a été faite dans l'esprit de la zone intermédiaire selon le plan des zones communal. La CCL a étudié le nouvel état en tenant compte d'un futur nouveau remaniement de terrains avec péréquation réelle (selon décision du Conseil communal de Cheseaux). Ainsi, les position, longueur et forme des parcelles mises à l'enquête ne sont que temporaires et devraient changer dans le nouveau remaniement. 2) L'érosion du terrain est plus liée à la façon de travailler le sol que par le sens de culture. 3) La CCL remarque que la parcelle n° 1467-56 comporte un chemin gravelé (DP 37) au nord perpendiculairement au sens de culture et un chemin en bitume à l'ouest (DP 34) parallèlement au sens de culture. Les impératifs d'équipement dans le cadre des AF sont donc respectés (au moins un chemin en dur desservant la parcelle). (...)" C. Par le ministère de l'avocat Olivier Rodondi, Philippe Joyet a déféré la susdite décision au Tribunal administratif en concluant à son annulation. Appelés à la procédure, les consorts Dind et Raoul Thonney ont conclu au rejet du recours et au maintien de la décision attaquée. La Municipalité de Cheseaux ne s'est, pour sa part, pas déterminée par écrit, réservant ses arguments pour l'audience. Le juge instructeur a en outre invité le Service cantonal des routes à se déterminer. Le Tribunal administratif a tenu audience à Cheseaux le 28 mars 2000, au cours de laquelle il a, en présence des parties et de leurs représentants, procédé à une vision locale. Considérant en droit: 1. Le recourant se plaint de ce que la décision attaquée ne tienne pas suffisamment compte de ses vœux; pour plusieurs motifs qui seront examinés ci-après, les attributions au nouvel état n'améliorent, selon lui, pas sensiblement sa situation. Le litige a donc, en l'état, trait à la péréquation réelle. principe dont le recourant invoque la violation dans le cas d'espèce et qui est consacré par l'art. 55 al. 1 LAF, à teneur duquel: "Les règles suivantes sont applicables pour la répartition des terres : a) Chaque propriétaire doit recevoir, autant que possible, en échange des biens-fonds qu'il

doit abandonner, des terrains de même nature et de même valeur. Si un propriétaire ne reçoit pas l'équivalent du terrain cédé, la différence en plus ou en moins est compensée par une soulte en argent. b) Les terres doivent être regroupées d'une manière intensive. c) Les nouveaux biens-fonds doivent, autant que possible, être de forme régulière et avoir accès à un chemin au moins. d) Si, exceptionnellement, après remaniement parcellaire, un domaine subit une moins-value, la commission de classification offre à son propriétaire une compensation en terrain ou à celui-ci une indemnité équitable en argent. (...)" a) Dans le cadre de ce principe, le propriétaire concerné a droit en principe à l'attribution de terres de même nature et de même valeur (ATF 95 I 366, consid. 4; ATF 95 I 522, cons. 4), ainsi que de même surface (ATF 96 I 39, spécialement p. 42, JT 1971 I 311; voir toutefois dans un sens plus nuancé, ATF 100 Ia 223, JT 1976 I 16; Etude DFJP/OFAT, ad art. 20 LAT, n° 8 lit. d, page 254, selon laquelle aucune garantie ne peut être donnée au propriétaire quant à l'équivalence de la surface), le tout sous réserve d'une déduction pour les installations communes (ATF 95 I 372 précité, spécialement p. 372 in fine) et pour autant que ces principes puissent être concrétisés compte tenu des impératifs techniques de l'entreprise d'améliorations foncières (ATF 96 I 39 précité et, spécialement, cons. 2, p. 41). aa) La procédure de remaniement est destinée, de par son but, à améliorer la situation de tous les propriétaires. Il est certes inévitable que le remaniement entraîne aussi pour eux quelques inconvénients, mais dans l'ensemble, la situation doit être améliorée. Enfin, le principe constitutionnel de l'égalité de traitement oblige l'autorité à veiller à une répartition équitable entre les membres du syndicat, des bénéficiaires et des risques de l'opération (ATF 95 I 522, déjà cité, cons. 4, p. 524; RDAF 1987, p. 181). De manière générale, on observera encore que la procédure de remaniement est destinée, de par son but, à améliorer la situation de tous les propriétaires. Il est certes inévitable que le remaniement entraîne aussi pour eux quelques inconvénients, mais dans l'ensemble, la situation doit être améliorée. Le regroupement des terres, exigé par l'art. 55 al. 1 lit. b LAF, est l'objectif principal du remaniement parcellaire et doit être réalisé, le cas échéant, en faisant abstraction de la localisation des terres dans l'ancien état. La loi ne prescrit pas que les terres doivent être rapprochées dans le nouvel état. Il est toutefois conforme aux principes légaux en matière de remaniement parcellaire de s'efforcer de réduire au minimum les trajets entre le centre d'exploitation et les parcelles (RDAF 1982, 311, spécialement p. 312). Enfin, le principe constitutionnel de l'égalité de traitement oblige l'autorité à veiller à une répartition équitable entre les membres du syndicat, des bénéficiaires et des risques de l'opération (ATF 95 I 522, déjà cité, cons. 4, p. 524; RDAF 1987, p. 181). S'agissant de l'exigence d'une attribution de terres de même nature à l'ancien et au nouvel état (art. 55 al. 1 let. a LAF), la CCAF a retenu des solutions relativement souples. Sans doute a-t-elle jugé que le détenteur de deux vignes à l'ancien état qui reçoit une parcelle ne faisant pas partie du périmètre viticole peut se prévaloir avec succès d'une violation de cette exigence (v. prononcé A. M. c/SAR n° 20, du 19 octobre 1976, no 39/76). En revanche, elle a jugé que le fait pour les exploitants de devoir cultiver, après le nouvel état, des fonds présentant une qualité peut-être différente de celle de leurs anciennes parcelles constituait un élément inhérent au remaniement parcellaire (prononcé G. D. c/SAR n° 12, du 11 novembre 1966, n° 70/66). Ce n'est que si la nature des terres entre l'ancien et le nouvel état présente des différences importantes, impliquant des changements dans le mode d'exploitation de l'entreprise de l'intéressé que la règle précitée doit être considérée comme non respectée. bb) La CCAF, dans sa jurisprudence relative à l'art. 55 al. 1 lit. a LAF, a admis une diminution de surface lorsque celle-ci n'excédait pas 5% de la prétention en surface après déduction des emprises. Elle a

indiqué que les normes admissibles permettaient, sauf circonstances exceptionnelles, une diminution de l'ordre de 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 concentre essentiellement ses griefs sur les seules parcelles NE 1467 et 1468, à l'exception des deux autres attributions. a) S'agissant des comptes, on relève au préalable qu'à l'ancien état, le recourant possédait pour 69'416 m² de parcelles en zone agricole et 48'599 m² en zone intermédiaire, soit au total 118'015 m²; or, il reçoit au nouvel état quatre attributions représentant au total 128'827 m², dont 84'554 m² en zone agricole et 44'273 m² en zone intermédiaire. Il voit ainsi accroître de 10'809 m², soit 9,15%, la taille de son domaine. En revanche, la valeur de ce dernier demeure inchangée, 1'197'222 francs, eu égard au fait qu'au nouvel état, le recourant reçoit, puisqu'il y expressément consenti, davantage d'attributions en zone agricole (+21,8%) et moins en zone intermédiaire (-8,9%). Quoi qu'il en soit, le recourant ne se plaint pas de ce qu'il ait reçu, au nouvel état, des terrains de moindre valeur; la péréquation est donc bien observée sur ce point. b) Le recourant s'en prend en revanche au regroupement tel qu'il a été opéré dans la décision attaquée; pour lui, le nouvel état résultant de dite décision serait source d'inconvénients qui, additionnés les uns aux autres, l'emporteraient sur les avantages. aa) A titre préliminaire, on relève que la commission de classification, pour relativiser en quelque sorte les effets de sa décision et atténuer la portée des inconvénients qu'elle pourrait engendrer, a insisté sur le caractère provisoire du nouvel état. Elle a mis en avant la volonté de la municipalité d'étudier l'affectation de l'ensemble de la zone intermédiaire du territoire communal et de constituer dans un proche avenir un syndicat d'améliorations foncières de terrains à bâtir à péréquation réelle. Ainsi, selon elle, la situation pourrait ne pas être définitive, notamment dans le secteur "Derrière Le Château" , dans lequel prennent place les parcelles NE 1467 et 1'468; aussi la commission insiste-t-elle sur le caractère nécessairement temporaire des attributions du recourant en zone intermédiaire, pour minimiser au demeurant le préjudice que celui-ci prétend subir. A cela le recourant oppose la durée nécessairement longue d'une procédure de remaniement complexe, en précisant que, dans l'intervalle, il sera bien contraint d'exploiter les terrains qu'il s'est vu attribuer au nouvel état et ce, sans doute, pour plusieurs années. Dès lors, l'argumentation de la commission de classification ne résisterait, selon lui, pas à l'examen. En date du 4 février 1998, le Grand Conseil a adopté plusieurs modifications de la LATC; depuis l'entrée en vigueur, le 1er avril 1998, de cette nouvelle, les autorités communales disposent de nouveaux instruments en matière d'aménagement du territoire. Ainsi, elles peuvent, conformément à l'art. 38a LATC, établir un plan directeur localisé pour un ou plusieurs secteurs du territoire d'une ou de plusieurs communes, indépendamment ou non de la planification directrice communale ou du plan général d'affectation communal, définis pour leur part aux art. 36, respectivement 43 LATC. Le législateur a, ce faisant, cherché à encourager les communes à parfaire leur planification sans attendre la présentation par des promoteurs de projets de mise en valeur; la modification de la LATC met désormais l'accent sur la réflexion au niveau directeur. Ainsi, ce nouveau type de plan directeur est destiné à préparer

l'aménagement du territoire donné par une démarche qui anticipe les événements; il permet, selon le législateur, de faire le pont entre la réflexion directrice globale et les mesures d'aménagement du territoire opérationnelles et a, notamment, pour fonction de servir aux autorités communales d'instrument de référence lors de la gestion de l'aménagement du territoire concerné et lors de leurs négociations avec des tiers (v. BGC janvier 1998, p. 7177 et ss, not. 7183-7184 et 7188). Il fixe de manière concrète les objectifs et les principes d'aménagement portant notamment sur les espaces publics, les constructions et les aménagements extérieurs; il détermine en outre les mesures qui concrétisent les objectifs et les principes d'aménagement ainsi que le programme des mesures qui relève de la compétence de la municipalité (art. 38b al. 2 et 3 LATC; v. ég. *ibid.*, p. 7187). Le plan directeur localisé n'a en revanche aucun effet obligatoire direct sur les administrés (v. sur ce point les critiques de Benoît Bovay, *De nouveaux instruments d'aménagement du territoire?*, in RDAF 1999 I, p. 325 et ss, not. 334-335); sa concrétisation s'opère par, outre les instruments préexistants à la révision de la loi (art. 44 LATC; plan général d'affectation, plan partiel d'affectation, plan de quartier, plan d'affectation cantonal), un plan de quartier de compétence municipale, introduit par les articles 72a et ss LATC. En l'occurrence, il est ressorti de l'instruction que la planification du territoire de la commune de Cheseaux se trouvait actuellement en pleine phase de révision. Les autorités communales de Cheseaux viennent en effet d'adopter la révision du plan directeur communal et celle du plan général d'affectation; la procédure se trouve actuellement au stade de l'approbation par le Département des infrastructures, quelques oppositions devant être encore liquidées. Auparavant, elles avaient précisément élaboré, en 1998, soit en parallèle, un plan directeur localisé dans le secteur "Derrière Le Château" dont l'un des objectifs est de "préparer la mise en valeur constructive, suite à l'accomplissement d'un remaniement parcellaire avec péréquation réelle". Ce plan directeur localisé divise le périmètre en quatre sous-secteurs, à savoir une zone d'utilité publique, une aire dévolue à l'habitat collectif et une autre en zone semi-collective; enfin, à l'ouest du périmètre, une aire agricole est maintenue. Plusieurs mesures d'aménagement y sont prévues; parmi ces dernières, on retient, d'une part, la création, avant toute modification du plan général d'affectation, d'un syndicat d'améliorations foncières englobant l'ensemble du périmètre, d'autre part, la mise au point de cette modification en conformité avec le plan directeur localisé, conjointement avec un remaniement parcellaire avec péréquation réelle. Le programme de ces mesures se déclenchera lorsque les propriétaires concernés auront pris la décision de constituer un tel syndicat; en attendant, le plan général d'affectation révisé prévoit le maintien de tout le secteur en zone intermédiaire. L'idée de la municipalité est cependant de soumettre ce secteur à un plan partiel d'affectation afin d'y réaliser les objectifs du plan directeur localisé. A cette fin, la municipalité, dont le représentant a confirmé la volonté de réaliser à brève échéance la zone d'utilité publique, envisage la constitution d'un syndicat afin que, d'ici à cinq ans, la péréquation réelle puisse débuter. Subsiste encore la question de savoir si, comme on pourrait le supposer, l'entrée en vigueur de ce plan partiel d'affectation est subordonnée à l'aboutissement de la péréquation réelle. Pour répondre à cette question, on gardera tout d'abord à l'esprit que la coordination des mesures d'aménagement du territoire avec celles de remaniement parcellaire est consacrée simultanément par les articles 55 al. 1 LATC et 4 al. 1 LAF; cette dernière disposition est issue pour sa part de la novelle du 5 novembre 1997 (v. sur ce point, BGC novembre 1997, p. 4033 et ss, not. 4058 et 4077-4078) dont il ressort que la procédure en matière d'améliorations foncières a été adaptée, notamment pour tenir compte des nouveaux instruments dont il est question

ci-dessus. Jusqu'au 31 mars 1998, l'art. 70 LATC - abrogé par la nouvelle du 4 février 1998 - permettait, en son alinéa 1er, de subordonner l'entrée en vigueur d'un plan de quartier à un remaniement parcellaire permettant la réalisation du plan et des équipements nécessaires, ainsi que la répartition des parcelles et la correction des limites. Selon une jurisprudence relativement ancienne de la Commission cantonale de recours en matière de police des constructions, la commune avait ainsi l'obligation d'introduire spontanément la procédure de remaniement parcellaire dès l'adoption du plan, lorsqu'il apparaissait que la réalisation de celui-ci rendait indispensable ce remaniement (v. RDAF 1964, 43; 1962, 337). Cette éventualité est désormais consacrée à l'art. 55 al. 2 LAF, à teneur duquel l'approbation d'un plan d'affectation ou d'un plan de quartier de compétence municipale peut être subordonné à un remaniement parcellaire (v. plus particulièrement, BGC novembre 1997, p. 4077); cette subordination doit même être envisagée lorsque les deux procédures ne peuvent aboutir en même temps (ibid., p. 4078), ce qui, en règle générale, est le cas. A cela s'ajoute l'art. 85k al. 1 LAF, disposition issue de la nouvelle précitée, qui, en harmonie avec les articles 72a et ss LATC, confère désormais à la municipalité le droit de créer d'office un syndicat d'améliorations foncières lorsque cette opération est rendue indispensable pour permettre l'établissement et la réalisation d'un plan de quartier de compétence municipale. On retire ainsi de ce panel de dispositions qu'en faisant usage de ces nouveaux instruments, la Municipalité de Cheseaux peut effectivement se donner les moyens de réaliser le plan spécial qu'elle envisage pour le secteur "Derrière Le Château" en subordonnant, comme elle l'entend au demeurant, l'entrée en vigueur de ce dernier à l'achèvement de la péréquation réelle. De ce qui précède, il faut en substance retenir que le nouvel état, tel qu'il résulte de la situation attaquée, déploiera ses effets sur une période que l'on peut raisonnablement estimer entre deux ans au minimum à dix ans au maximum. Dans ces conditions, en retenant prudemment cette dernière hypothèse, on ne saurait qualifier, comme le fait l'autorité intimée pour justifier son découpage et en minimiser la portée, la répartition des terres comme temporaire. On sera dès lors d'autant plus attentif aux griefs invoqués par le recourant à l'encontre du nouvel état. bb) Quant au fond, le recourant se plaint plus particulièrement de la forme des parcelles NE 1467 et 1468 qu'il estime mal dessinée, notamment en limite du domaine public, soit l'emprise de la route cantonale d'évitement du village de Cheseaux, surtout en comparaison avec l'ancien état, plus particulièrement les parcelles nos 344 à 346, échangées avec la commune, dont la forme est plus rectiligne. Pour la commission de classification, le recourant perdrait de vue qu'en réalité, les deux attributions au nouvel état forment une parcelle rectangulaire d'un seul tenant. Dans la mesure où, à cet endroit, la RC 401a emprunte une tranchée couverte, le recourant peut en effet exploiter l'entier de la surface, avec pour seul obstacle l'îlot de secours (DP 35). Le recourant a du reste reçu de la part du Service cantonal des routes une proposition de bail pour l'exploitation agricole de la bande du domaine public séparant les parcelles NE 1'467 et 1'468, au-dessus de la tranchée couverte de la route d'évitement. La prise d'effet de ce bail est prévue pour 2002; dans l'intervalle, le recourant exploite à titre gratuit cette bande de terre. On retire des explications fournies par le président de la commission intimée en audience que le service des routes a pris soin d'éviter que la route de contournement ne devienne une épine pour les exploitants agricoles; aussi la tranchée de la RC 401a a-t-elle été recouverte d'une couche de terre suffisante pour permettre l'exploitation par les outils araires. Quant au régime juridique, après avoir examiné dans un premier temps l'opportunité d'une servitude de passage, le service des routes a finalement opté pour une concession d'usage du domaine public sous forme de bail, payante dès la troisième année d'exploitation

seulement. Le recourant ne s'est du reste pas plaint de la qualité de la couche de terre recouvrant le domaine public et n'a pas remis en cause les possibilités d'exploitation de cette bande; il a cependant fait valoir que le bail qui lui avait été proposé par le service des routes était de durée déterminée. Les craintes que le recourant éprouverait quant à une éventuelle non-reconduction de ce bail doivent cependant être relativisées; on n'envisage pas le fait que l'Etat puisse louer cette bande de terre, située à l'intérieur de ses attributions, à un autre agriculteur. Les griefs du recourant portent plutôt sur l'emprise de l'issue de secours sur DP 35, en bordure du chemin du Château. On doit bien lui concéder le fait que ce carré de 900 m², sur lequel deux constructions utilitaires en béton prennent place, constitue une gêne non négligeable. Cette emprise interrompt en effet, sur une longueur d'environ 30 mètres, la ligne de culture ouest-est (de la bordure avec le chemin Pré-Louis jusqu'à la limite avec NE 1'478) de 250 mètres, engendrant ainsi deux lignes de 150, respectivement 70 mètres, que le recourant estime trop courtes pour une exploitation rationnelle. Comme on le verra ci-dessous, le recourant formule à son tour une contre-proposition en incluant cette emprise, mais en réduisant son impact sur l'exploitation des parcelles par la modification de leur configuration (en "fer-à-cheval" autour de la parcelle Bürli, n° NE 1'475), de telle sorte qu'elles puissent être cultivées dans le sens nord-sud. Pour s'opposer au nouvel état résultant de la décision attaquée, le recourant indique qu'à l'heure actuelle, il cultive les parcelles AE 344 à 346, 356, 361 et 362, dans le sens nord-sud, ce qui ne serait, selon lui, plus possible dans la configuration issue du nouvel état. Le recourant expose, en sus de l'obstacle que constitue l'îlot de secours dans le sens ouest-est, que la culture du blé, du maïs et du colza lui serait pourtant plus aisée dans ce cas de figure, le sens nord-sud étant, selon lui, plus propice à limiter l'érosion du sol. Il appert que le terrain attribué au recourant, tel qu'il ressort du nouvel état contesté, accuse une certaine pente (de 6,6 à 9,9% dans sa partie inférieure), dans le sens est-ouest, alors que, dans le sens nord-sud, la pente est moins marquée. On ne saurait pour autant retirer de la configuration des parcelles telle qu'elle ressort du nouvel état que l'exploitation dans le sens voulu par le recourant soit impossible, ni même qu'elle soit rendue plus délicate. Si l'on garde à l'esprit que les parcelles NE 1'474 (Bieri) et 1'476 (Bürli) sont actuellement affermées au recourant, on constate que celui-ci disposera lors de la mise en culture d'une vaste surface en forme de L renversé, dont les extensions maximales atteignent 250 mètres dans le sens ouest-est, respectivement 230 mètres dans le sens nord-sud. Le recourant devrait dès lors pouvoir, tant et aussi longtemps que durent les relations contractuelles sur lesquelles repose l'affermage des parcelles Bieri et Bürli, cultiver dans l'un comme dans l'autre sens. On doit, certes, concéder au recourant qu'il lui coûtera, à l'avenir, davantage de cultiver ses terres dans le sens nord-sud exclusivement, en raison notamment de lignes plus courtes et de la multiplicité des mouvements à effectuer. Il n'est cependant pas établi que la configuration de ses attributions au nouvel état rend impossible la culture dans ce sens. Du reste, une solution pratique pour le recourant consisterait à labourer l'une des branches du L, où l'extension nord-sud ne dépasse pas 150 mètres, dans le sens est-ouest, l'autre branche - la plus proche du village -, plus étendue vers le sud, étant exploitée dans le sens souhaité par lui; cette dernière solution supprimerait au surplus pour l'essentiel les inconvénients dus à l'emprise de la sortie de secours de la route cantonale. Sur ce point, le recourant critique la décision attaquée en ce qu'elle ne tient pas suffisamment compte, au nouvel état, des baux qui le lient aux familles Bieri et Bürli; il invoque à cet effet la jurisprudence du Tribunal fédéral publiée in ATF 119 Ia 21, notamment cons. 2c/dd. La commission de classification objecte à cette critique que les baux en question ne lui étaient pas connus. Dans l'état de fait que le Tribunal fédéral a eu

à connaître dans l'arrêt précité, il s'agissait de deux parents, le neveu exploitant, en sus de son domaine, celui de son oncle à titre de fermier; il a été reproché aux autorités cantonales intimées d'avoir traité les deux domaines comme une seule exploitation, sans tenir compte de l'éventualité qu'il soit mis un terme au bail à ferme et que le domaine de l'oncle doive être considéré comme une entité indépendante. A l'inverse, on relèvera que trop d'inconnues subsistent quant aux rapports contractuels conclus dans le cas d'espèce pour que l'on puisse reprocher à l'autorité intimée de ne pas en avoir tenu compte dans sa décision. cc) C'est le lieu de relever que la contre-proposition du recourant n'apparaît pas clairement plus avantageuse que le nouvel état tel qu'il résulte de la décision attaquée. Le recourant a opéré un regroupement parcellaire aux limites rectilignes, sans faux rangs apparents; cette variante consiste à réunir les parcelles NE 1467 et 1468 à la bande appartenant au domaine public, puis à tourner de 90° le rectangle trapézoïdal issu de cette réunion, en laissant le dégagement nécessaire à la villa Bürli au sud ("fer-à-cheval"). Ainsi, les propriétaires Thonney et Dind, qui, conformément à leurs vœux dans ce secteur, retrouvent au nouvel état les parcelles NE 1472, respectivement 1473, parallèles au chemin de Sorécot et dont le recourant reprendrait une partie des attributions dans sa variante, se retrouveraient, dans ce dernier cas de figure, en bordure du chemin de Pré-Louis. Or, cette contre-proposition, qui n'a pas été sanctionnée par la décision attaquée et que le recourant a renouvelé en audience, est refusée par les voisins Dind et Thonney; en audience, ce dernier, pépiniériste, a du reste exposé à l'appui de son refus qu'avec la variante proposée par le recourant, il ne pourrait plus exploiter perpendiculairement à la direction de la bise et du vent et qu'il ne bénéficierait plus de l'équipement spécifique (conduite d'eau) de sa parcelle à l'ancien état. Le recourant a également mis en cause l'équipement tel qu'il ressort du nouvel état; on rappelle que la parcelle NE 1'467 est bordée à l'ouest par le chemin de Pré-Louis, cette parcelle, ainsi que NE 1'468, étant desservies au nord par le chemin du Château. Or, cette solution ne convainc pas le recourant; sa contre-proposition décale la limite ouest de la parcelle NE 1'467 d'une quarantaine de mètres à l'est, de sorte que ses attributions ne seraient plus desservies que par le chemin du Château au nord et le chemin du Sorécot au sud. Outre le sens des cultures, cette variante est inspirée par le souci de pouvoir sortir au sud par le chemin de Sorécot. En revanche, le revêtement prévu des dévestitures ne semble pas être en cause; on rappellera que le chemin de Pré-Louis reste en bitume, le chemin du Château demeurant gravelé, tandis que le chemin de Sorécot est goudronné. Cela étant, la variante proposée par le recourant n'est, sur ce point également, pas des plus convaincantes; ses attributions ne seraient, dans cette contre-proposition, guère mieux desservies que dans la situation entérinée par la décision attaquée. Le tribunal a en effet pu se rendre compte que la sortie par le chemin de Sorécot est loin d'être évidente, puisque sur une longueur totale d'environ huitante mètres, les deux talus qui le dominent ne sont pas franchissables par les machines agricoles. A cela s'ajoute que le chemin de Sorécot n'est, à l'inverse du chemin de Pré-Louis et du chemin du Château, pas réservé aux exploitants agricoles mais que d'autres usagers l'utilisent également, puisqu'il s'agit d'une desserte de quartier; du reste, le stationnement de tous véhicules le long de la voie y est expressément prohibé. Par surcroît, des installations d'éclairage ont été aménagées le long du chemin, ce du même côté que la sortie que le recourant se propose d'emprunter. Tout cela constitue un obstacle sérieux aux manoeuvres, rendant ces dernières beaucoup moins confortables, pour autant qu'elles soient possibles, que d'emprunter à cet effet les chemins de Pré-Louis et du Château. Au contraire, le nouvel état sanctionné par la décision attaquée offre nettement plus d'avantages du point de vue de l'équipement, puisque les attributions du recourant apparaissent particulièrement

bien desservies. On relève par ailleurs que, dans sa contre-proposition, le recourant serait alors contraint de reprendre trois poteaux électriques au sud de la parcelle AE 359. On peut s'étonner que cette objection ne l'ait pas davantage ému. dd) Quant à la variante annexée à la décision attaquée, qui reprend pour l'essentiel la situation au nouvel état mais concède au recourant un accès au sud par le chemin de Sorécot en déplaçant au nord la parcelle NE 1474, on relève que personne - excepté l'hoirie Bürli qui s'est déclarée prête à entrer en matière - ne s'est prononcé sur son opportunité; quoi qu'il en soit, elle n'a pas rencontré l'agrément du recourant puisque les inconvénients décrits par celui-ci subsistent. c) Le recourant s'est surtout concentré sur le quadrilatère issu de la réunion des parcelles NE 1'476 et 1'468. En appréciant toutefois la situation du recourant au nouvel état de façon globale, le tribunal arrive à la conclusion que le remaniement a atteint ses objectifs, dès lors qu'en comparaison avec l'ancien état, ce dernier apporte de nombreux avantages. On constate en effet que les attributions du recourant sont bien regroupées, dans le même secteur par surcroît, la parcelle NE 1'459 faisant le lien en quelque sorte entre les deux grandes parcelles au nord et au sud. Après avoir examiné la contre-proposition du recourant, le tribunal constate que cette dernière n'apporte pas d'avantages décisifs au regard du nouvel état tel qu'il résulte de la décision attaquée. Certes, il subsiste l'inconvénient majeur que constitue pour l'exploitation l'îlot de secours entre les parcelles NE 1'476 et 1'468. La commission doit, rappelons-le, estimer les terres en tenant compte de leur rendement, de leur situation et de la nature du sol (art. 57, première phrase, LAF). Lorsqu'une valeur est susceptible de varier entre l'ancien et le nouvel état, en raison d'inconvénients qui n'apparaissent que dans le second, la commission de classification peut, durant l'enquête sur le nouvel état, procéder à une détaxe, en opérant conformément à l'art. 57, deuxième phrase, LAF; elle peut toutefois en tenir compte ultérieurement, lors de la répartition des frais (v. sur ce point, arrêts AF 98/011 du 25 mars 1999; 98/009 du 31 mars 1999). En l'espèce, la commission de classification n'a pas procédé, dans le cadre de l'enquête sur le nouvel état, à une détaxe, dès l'instant qu'elle avait retenu l'option d'une taxation uniforme à 20 francs le mètre carré (cf. rapport de la commission de classification, ch. 6.2.3) des terrains situés en zone intermédiaire. Le tribunal ne voit aucun motif de condamner la solution choisie par la commission intimée; l'inconvénient résultant de l'îlot précité, qui affecte la forme des bien-fonds au nouvel état, pourra en effet être pris en compte ultérieurement lors de l'enquête sur la répartition des frais. 3. Les considérants qui précèdent conduisent par conséquent le tribunal à rejeter le recours et à confirmer la décision attaquée. Le recourant succombant, un émolument judiciaire sera mis à sa charge; au surplus, il ne sera pas alloué de dépens. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est rejeté. II. La décision du 10 novembre 1999 de la Commission de classification du Syndicat d'améliorations foncières d'évitement de Cheseaux est confirmée. III. Un émolument judiciaire, arrêté à 2'500 (deux mille cinq cents) francs, est mis à la charge de Philippe Joyet. IV. II n'est pas alloué de dépens. Lausanne, le 20 avril 2000 Le président: Le greffier: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint