

## **VD\_OMNI AF.1999.0025 vom 1. Mai 2000**

VD Tribunal cantonal, 2000-05-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AF.1999.0025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.1999.0025)

FR: VD\_OMNI AF.1999.0025 du 1 mai 2000

IT: VD\_OMNI AF.1999.0025 del 1 maggio 2000

### **Regeste**

MARTIN Maurice c/ ccl SAF d'Etagnières | Modification par la ccl du nouvel état après enquête pour tenir compte des observations de deux propriétaires voisins. Nouvelle configuration mise en cause par l'un des deux riverains. Confirmation par le TA, chacun étant avantagé de façon équitable, le bénéfice retiré étant contrebalancé par une perte subie.

### **Erwägungen**

#### **E. 34**

/m2 contre 3 fr. 40 à l'ancien état. Sur ce plan, les conditions de la péréquation réelle ont été réalisées; les critiques du recourant ne portent du reste pas sur ce chapitre, mais pour l'essentiel sur la configuration de ses attributions telle qu'elle ressort du nouvel état modifié. b) Le recourant a mis également en cause la qualité de certaines des terres qu'il s'est vu attribuer au nouvel état. Il a certes indiqué en audience que ces griefs étaient secondaires en comparaison de son grief principal qui, comme on le verra ci-dessous, a trait à la configuration de la parcelle NE 1'094, en limite avec NE 1'096; il ne les pas pour autant retirés, de sorte que le tribunal n'est pas dispensé de les examiner. aa) Côtés est et nord, le recourant se plaint de recevoir des terrains en lisière de bois. Il est vrai qu'à l'ancien état, seule la limite est de la parcelle AE 133, bordait, sur 225 mètres environ, le cordon boisé qui, au nouvel état, se trouve à l'intérieur de la parcelle NE 1'094, légèrement côté est. Au nouvel état, outre le cordon boisé précité qui, au total, mesure à peu près 400 mètres de long, le recourant reçoit les parcelles forestières NE 1'099 et 1'108, lesquelles bordent au nord la parcelle NE 1'094 sur plus de 350 mètres. Force est ainsi d'admettre avec lui que, par comparaison avec l'ancien état, le recourant reçoit plus de terrains situés en lisière de bois, ce qui constitue un inconvénient en raison de l'ombre portée des arbres; encore faut-il relativiser ce constat. Au cours de sa vision locale, le tribunal a pu constater que le cordon boisé dominait les terres sises côté ouest; cette topographie a pour effet d'atténuer quelque peu la portée de l'ombre sur ces terres au levant. Par ailleurs, il est apparu que les terrains situés derrière le cordon boisé étaient, quant à eux, situés légèrement en hauteur; l'ombre portée se marquera ainsi surtout au couchant, ce qui devrait n'avoir que peu d'influence. bb) On relève que la commission de classification a tenu compte de ces inconvénients dans les taxes-types; autour du cordon boisé à l'est de la parcelle NE 1'094, les taxes vont de 70 à 180, tandis qu'elles sont fixées à 100 et 180 en bordure du chemin 9245 longeant le cordon boisé des rives du Bullet. Le recourant lui-même a expressément indiqué en audience qu'il ne remettait pas en cause les taxes, telles qu'arrêtées par la commission. Dans le même ordre d'idées, le recourant s'est en outre plaint de la qualité des terres qu'il se voit attribuer en deux endroits; la parcelle AE 124, au nord-ouest du cordon boisé à l'est de la parcelle NE 1'094, serait un terrain humide et en mauvais état; or, la commission intimée a tenu compte de ce défaut dans les taxes, puisqu'un rectangle au milieu de la parcelle a été taxé à 260. De

même, sur la parcelle AE 529, au nord-est du même cordon boisé, le recourant a invoqué la présence de molasse sur une surface d'environ 360 m<sup>2</sup>; or, au sud de dite parcelle un petit carré a été taxé à 260, soit, la lisière du cordon boisé mise à part, un peu plus que la valeur minimale pour les terres labourables, 220 (rapport de la commission de classification, p. 6).

cc) Ces désagréments, inhérents à tout remaniement, ne sont toutefois pas de nature à remettre en cause le nouvel état. La commission intimée a, dans le cas d'espèce, opéré un regroupement des possessions du recourant à l'ancien état en constituant autour de la parcelle AE 133, décalant légèrement cette dernière vers l'est et en l'étendant au nord, la parcelle NE 1'094. Ce faisant, la commission a atteint les objectifs du remaniement puisque le recourant reçoit une grande parcelle d'un seul tenant sur laquelle prend place, par surcroît, à l'extrémité sud-ouest de dite parcelle, son centre d'exploitation. Certes, le risque de faux rangs n'est pas négligeable, surtout en lisière du cordon boisé au milieu de la parcelle, même si le recourant ne s'en plaint pas, du moins pas expressément; ce risque préexistait toutefois à l'ancien état, vu la configuration particulière de certaines des possessions du recourant. A cet égard, le nouvel état constitue plutôt une nette amélioration. Pour l'essentiel, le recourant fait toutefois valoir d'autres griefs que l'on examinera ci-après.

c) Côtés ouest et nord de sa nouvelle parcelle, le recourant se plaint en effet de ce que la limite entre les parcelles AE 123 et 133, telle qu'elle était dessinée à l'ancien état, n'ait pas été maintenue. Il expose qu'initialement Anne Laeng et lui-même étaient tombés d'accord pour requérir le maintien au nouvel état de cette limite. Confrontée à cette situation, dans le nouvel état tel que mis à l'enquête, la commission de classification a jugé préférable de tourner les deux parcelles dans le sens où elles étaient cultivées, savoir nord/sud; elle a cependant maintenu le tracé du chemin qui, initialement, traversait les parcelles AE 123 et 133. Le recourant ayant, par surcroît, requis que la parcelle NE 1'094 soit desservie par un chemin en limite nord, la commission a fait droit à cette requête mais, par équité, a prolongé ce chemin en limite de la parcelle NE 1'096. Postérieurement à l'enquête, le recourant estimant que la limite sud de la parcelle NE 1096 arrivait à trop proche distance de son centre d'exploitation, la commission intimée a finalement reculé cette limite de 75 mètres direction nord. Anne Laeng a, pour sa part, rappelé qu'elle a toujours été opposée à ce que sa parcelle soit, comme c'est le cas à l'ancien état, traversée par un chemin; en contrepartie, la limite est de la parcelle NE 1'096 a été déplacée de quelque 25 mètres à l'est, entraînant avec elle le déplacement sur une huitantaine de mètres dans la même direction du tracé du chemin qui, initialement, traversait la parcelle. Depuis lors, ce chemin, portant le n° 34, marque physiquement la limite sur 200 mètres environ entre les attributions Laeng et Martin au nouvel état. Le litige a exclusivement trait à cette nouvelle configuration.

aa) Le recourant s'en prend tout d'abord au chemin n° 34, lequel dessert les parcelles NE 1094 et 1'096. Pour s'opposer à la solution finalement adoptée par la commission intimée, le recourant met en avant le tracé actuel du chemin traversant à l'ancien état sa parcelle et celle d'Anne Laeng. Selon lui, ce tracé était idéal, essentiellement pour la raison suivante: il tenait compte de la topographie particulière du terrain, en séparant physiquement la zone labourable à l'est, du talus à l'ouest. Le tribunal a parcouru l'entier du chemin tel qu'il figure à l'ancien état. Au cours de la vision locale, il a en effet pu se rendre compte que, sur environ 100 mètres, soit du contour jusqu'à la limite initialement prévue entre les parcelles NE 1'094 et 1'096 (selon enquête), ce chemin, dans sa configuration actuelle, épouse plus ou moins la topographie des lieux, marquant une séparation nette entre le talus en forte pente à l'ouest, en direction du village, et la vaste aire labourable à l'est. Au delà, soit jusqu'au plus septentrional des trois noyers que le recourant laisse à Anne Laeng au nouvel état, sur environ 140 mètres, cette séparation est moins

évidente; la pente côté ouest, dont le chemin s'éloigne, s'étend, certes, jusqu'à la partie inférieure de la parcelle NE 1'096 mais apparaît en revanche moins marquée et s'atténue de façon progressive. On note en outre, à l'écart du chemin et au pied des deux groupes de noyers, la présence d'un talus. Par comparaison avec l'ancien état, le tracé du chemin, au nouvel état, est déplacé d'une huitantaine de mètres vers l'est; soixante mètres environ après les derniers bâtiments de l'exploitation du recourant, après une légère courbe vers l'est, il part, sur 400 mètres, en ligne droite jusqu'au chemin bordant le cordon boisé longeant le Bullet. Sur 200 mètres environ, ce chemin marque la limite entre les parcelles NE 1'094 et 1'096. Le revêtement prévu, gravelé, n'est pas remis en cause; en comparaison, on observe qu'actuellement, le chemin traversant les parcelles AE 123 et 133 est partiellement herbeux. Or, le recourant critique ce nouveau tracé. Il indique que l'ancien tracé avait pour avantage de supprimer les faux rangs et de simplifier les manoeuvres, alors qu'au nouvel état, une parcelle cultivable d'un seul tenant est divisée; au surplus, l'emprise de ce nouveau chemin serait située sur ses meilleures terres, alors qu'à l'ancien état, il se trouve en une majeure partie sur de la molasse. On peut concéder au recourant le fait que, d'une part, l'emprise de ce nouveau chemin se situe en majeure partie sur des terrains à valeur élevée (400) et, d'autre part, que son tracé divise, avec le cordon boisé plus à l'est, en trois bandes parallèles une parcelle qui aurait pu rester d'un seul tenant. Cela étant, on ne saurait pour autant suivre le recourant dans sa démonstration; il n'est en effet pas établi que le nouveau tracé du chemin, parallèle au sens de culture, ne présenterait pas les mêmes avantages que l'ancien. Au préalable, il ne faut pas perdre de vue que ce nouveau tracé dessert également la parcelle NE 1'096 attribuée à Anne Laeng et que l'on ne saurait, comme on le verra ci-dessous, priver celle-ci de cet avantage sans contrepartie. On relève qu'avec la solution concrétisée par le nouvel état modifié, le recourant pourra, depuis ses bâtiments, aisément accéder à ses terres et y revenir sans devoir, comme c'est le cas à l'heure actuelle, emprunter le fonds d'autrui. Le recourant n'est du reste pas empêché, pour autant qu'il le souhaite, de conserver intacte la portion du chemin herbeux traversant actuellement ses terres; cette solution lui permettrait, par exemple, d'accéder à l'"encasse" créée autour des trois arbres qu'il a, entre l'enquête et la notification de la décision attaquée, récupérés au nord-ouest de sa nouvelle parcelle. bb) Le recourant expose par ailleurs qu'au nouvel état tel que modifié par la décision attaquée, il perd le meilleur emplacement de ses terres. La limite entre les deux parcelles à l'ancien état était, au nouvel état tel que mis à l'enquête, déplacée d'une soixantaine de mètres environ vers l'est; un rectangle d'environ 12'000 m<sup>2</sup> dont une grande partie de terres labourables passait ainsi du recourant à Anne Laeng. Après modification du nouvel état - la solution concrétisée par le nouvel état constitue en réalité un compromis entre la proposition formulée par Anne Laeng, dans son opposition au nouvel état, et la position du recourant lors de l'enquête - la limite est des deux parcelles est, par rapport à l'enquête, déplacée de 25 mètres; en contrepartie toutefois, la limite sud est reculée de 70 mètres direction nord. Cette modification a pour effet que la superficie des terres que le recourant cède finalement à Anne Laeng à cet endroit est de 11'765 m<sup>2</sup>. Il est indéniable qu'au nouvel état ainsi modifié, le domaine du recourant se trouve amputé, dans une mesure toutefois plus modeste qu'au nouvel état mis à l'enquête, de bonnes terres qu'Anne Laeng se voit attribuer, ce afin que la parcelle NE 1'096 puisse être reconstituée dans le sens des cultures. On ne saurait pour autant blâmer la commission intimée, celle-ci ayant soigneusement pesé chez ces deux propriétaires les avantages et les inconvénients inhérents à tout remaniement. Le compromis dont est issu le nouvel état notifié ne prête finalement guère le flanc à la critique, puisque tant le recourant qu'Anne Laeng peuvent trouver matière

à satisfaction. Le recourant perd de vue que, par rapport au nouvel état mis à l'enquête, la commission intimée, en reculant la limite de la parcelle NE 1'096 de sa voisine vers le nord, a rallongé d'autant ses lignes; cela rend plus aisé à cet endroit l'exploitation de la parcelle NE 1'094 dans le sens nord-sud et constitue un avantage certain pour son propriétaire. Certes, le recourant conserve au nouvel état la pente située à l'ouest de sa parcelle; la configuration du nouvel état modifié fait qu'à l'extrême nord-ouest, cette pente constitue une "encasse" entourant les trois noyers qu'il récupère. Comme il l'indique lui-même, il pourra cependant exploiter, comme c'est le cas à l'heure actuelle, cette surface comme prairie pour son bétail. En contrepartie, la longueur de la parcelle NE 1'096 a, certes, été diminuée; mais celle-ci se trouve désormais en bordure du chemin n° 34, ce qui améliore sensiblement la situation d'Anne Laeng. cc) Le recourant a proposé enfin de prolonger jusqu'au cordon boisé longeant le Bullet la limite verticale entre les deux parcelles à l'ancien état, afin qu'au nouvel état, le chemin qui, initialement, traversait les parcelles AE 123 et 133, marque la limite entre NE 1'094 et 1'096; par rapport au nouvel état modifié après enquête, cette limite serait donc reculée d'une huitantaine de mètres à l'ouest. Pour la commission de classification, cette configuration serait contraire aux principes de base du remaniement. Cette situation aurait pour effet, selon elle, de réduire la surface de la parcelle NE 1'096, qui serait alors amputée de la partie de la parcelle AE 123 à l'est du chemin, soit 25'000 m<sup>2</sup> environ, qu'Anne Laeng céderait alors au recourant. Cela conduirait au morcellement des attributions de celle-ci, puisqu'en contrepartie une seconde parcelle de même dimension que la partie cédée devrait être reconstituée plus à l'est. Par ailleurs, l'exploitation rationnelle de la parcelle NE 1'096 (sens des cultures nord/sud) en serait considérablement entravée. A cela, le recourant objecte que le nouvel état, tel que notifié par l'autorité intimée, n'implique pour Anne Laeng aucun changement, dès lors que, comme à l'ancien état, celle-ci sera contrainte d'exploiter sa parcelle en deux parties distinctes. Il soutient que le remaniement tel qu'opéré par la commission intimée ne permet pas une exploitation plus rationnelle de la parcelle NE 1'096 en comparaison avec l'ancien état; selon lui, la parcelle NE 1'096, dont la limite est serait modifiée selon ses vœux, pourrait aisément être cultivable dans le sens est/ouest. Dans ces conditions, il considère que le fait de scinder en deux, au nouvel état, les possessions de sa voisine selon l'ancien état ne constituerait de toute façon pas une péjoration de sa situation. On ne saurait ici suivre le recourant dans sa démonstration; il est patent que le prolongement au nouvel état du tracé du chemin à l'ancien état jusqu'au cordon boisé, de sorte qu'il délimite ainsi les parcelles NE 1'094 et 1'096, engendrerait effectivement une situation préjudiciable à Anne Laeng. Du reste, celle-ci a refusé la proposition transactionnelle du recourant en ce sens. On observe que cette configuration contraindrait Anne Laeng à accepter en contrepartie que ses possessions soient morcelées, puisque la portion de terre cédée au recourant, une fois la limite entre les deux parcelles ramenée à l'ancien état, devra nécessairement être reconstituée, selon toute vraisemblance par une nouvelle attribution plus à l'est, au lieu-dit "En Champ Poyet". Cela reviendrait donc à scinder en deux ses attributions. Or, une telle solution serait assurément contraire, quoiqu'en dise le recourant, aux objectifs d'un remaniement. Au surplus, on peut douter qu'une solution heurtant les buts poursuivis par le droit foncier rural (cf., plus particulièrement, articles 1er al. 2 lit. c, 57 et 58 LDFR, bien qu'à l'issue de ce morcellement, la superficie de la parcelle NE 1'096 ne fût pas inférieure à 25 ares), même adoptée dans le cadre d'un remaniement opéré avec le concours de l'autorité (art. 59 LDFR), puisse malgré tout être avalisée. Quant à reporter telle quelle la configuration de la parcelle AE 123 au nouvel état, pour éviter un morcellement des attributions d'Anne Laeng, cette

solution n'est guère plus acceptable; cela aurait en effet pour conséquence que, le tracé du chemin 34 étant abandonné, le chemin venant de la parcelle du recourant traverse la sienne, ce qui constituait effectivement un inconvénient jadis et dont elle ne veut précisément plus à l'avenir à juste titre. De plus, on doit garder à l'esprit que c'est précisément en contrepartie du recul au nord de la limite sud de la parcelle NE 1'096, telle qu'initialement mise à l'enquête, que ce chemin a été déplacé à l'est selon le nouvel état notifié aux parties.

L'inconvénient ainsi créé à Anne Laeng par le recul de sa parcelle a été contrebalancé par ce dernier avantage dont elle ne saurait être privée. Enfin, le tribunal ne partage pas l'opinion du recourant pour qui le nouvel état ne modifie pas la situation d'Anne Laeng; à l'issue de la vision locale, il a acquis la conviction que la parcelle NE 1'096 est aisément cultivable en une seule partie dans le sens nord-sud; le talus à cet endroit ne constitue en effet pas un obstacle insurmontable, car, de hauteur modeste (à tout le moins la portion de celui-ci est attribuée à Anne Laeng), il peut aisément être arasé. Par comparaison, si la portion de la parcelle AE 123 à l'ouest du chemin pouvait être cultivée dans le sens nord-sud; la partie est devait, pour une exploitation rationnelle, être cultivée dans le sens est-ouest exclusivement.

d) De ce qui précède, il ressort que les avantages que comporte pour le recourant le remaniement opéré par la commission de classification l'emportent aisément sur les inconvénients que ce dernier suscite. La solution adoptée postérieurement à l'enquête par la commission de classification pour la limite entre les parcelles NE 1'094 et 1'096 rencontre l'approbation du tribunal; les intérêts des propriétaires respectifs ont été soigneusement analysés et on constate en définitive que chacun a été avantage de façon équitable, le bénéfice retiré étant contrebalancé par une perte subie. En cela, les objectifs du remaniement ont bien été atteints. 3. Les considérants qui précèdent conduisent le tribunal à rejeter le recours et à confirmer, par conséquent, la décision attaquée. Le recourant succombant, il se justifie de mettre à sa charge l'entier de l'émolument de justice.

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