

## **VD\_OMNI AF.2000.0014 vom 17. April 2001**

VD Tribunal cantonal, 2001-04-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AF.2000.0014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2000.0014)

FR: VD\_OMNI AF.2000.0014 du 17 avril 2001

IT: VD\_OMNI AF.2000.0014 del 17 aprile 2001

### **Regeste**

MOTTIER Claude c/ccl SAF des Crêts | Coefficient d'amélioration d'accessibilité. Parcelle dont la situation au bord du chemin n'a pas changé, seuls le débouché sur la RC (pente plus faible) et la qualité du revêtement étant améliorés. Confirmation du coefficient de 0,70 par comparaison avec celui des autres propriétaires: il peut paraître élevé (maximum 1,0) mais le plus bas attribué par la CCI est de 0,55.

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 17.04.2001 AF.2000.0014

MOTTIER Claude c/ccl SAF des Crêts | Coefficient d'amélioration d'accessibilité. Parcelle dont la situation au bord du chemin n'a pas changé, seuls le débouché sur la RC (pente plus faible) et la qualité du revêtement étant améliorés. Confirmation du coefficient de 0,70 par comparaison avec celui des autres propriétaires: il peut paraître élevé (maximum 1,0) mais le plus bas attribué par la CCI est de 0,55.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 17 avril 2001 sur le recours interjeté par Claude MOTTIER, dont le conseil est l'avocat Jacques Morier-Genoud à Lausanne, contre la décision rendue le 23 novembre 2000 par la commission de classification du Syndicat d'améliorations foncières des Crêts (répartition des frais). \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* Composition de la section: M. Pierre Journot, président; M. Pierre-Paul Duchoud et M. Olivier Renaud, -assesseurs. Vu les faits suivants:

A. Le Syndicat d'améliorations foncières des Crêts a été constitué en 1983. Il a pour but la construction de chemins et des ouvrages d'assainissement nécessaires à cette construction, ainsi que l'adaptation des servitudes et des limites de propriété. En mai 1987, le syndicat a mis à l'enquête le périmètre et le périmètre de plus-value, l'avant-projet des travaux collectifs, l'adaptation des limites de propriété et le mode de répartition des frais. Cette enquête a suscité une réclamation de Gustave et Claude Mottier, puis un recours de ceux-ci que la Commission centrale des améliorations foncières a partiellement admis en annulant l'enquête pour ce qui concerne la définition de la clé de répartition des frais. D'après cet arrêt, la commission de classification a retenu pour cette répartition des critères prenant en compte la surface et la nature des sols, la valeur unitaire du sol, la valeur locative des bâtiments, la longueur du chemin utilisé (appelé "coefficient longitudinal"), la position de la parcelle par rapport à l'axe du chemin ("coefficient latéral") et la fréquence d'utilisation des chemins (p. 6 du prononcé). Le rapport de la commission de classification précisait que le coefficient d'utilisation permettait de tenir compte du fait que certaines parcelles possèdent déjà un accès suffisant, et que le futur chemin ne représentera qu'un accès occasionnel. La Commission centrale a considéré que l'élément de la fréquence d'utilisation était déjà pris en considération pour une part appréciable par les critères de la valeur unitaire du sol et de la valeur locative des bâtiments, et que ce critère ne respectait

pas l'art. 44 al. 1 LAF dans la mesure où il laissait à penser que la situation des parcelles au nouvel état était uniquement prise en compte, et qu'il n'opérait pas la comparaison entre l'ancien et le nouvel état exigé par cette disposition. Tout en prenant acte des déclarations de la commission de classification assurant que les différences d'accès entre l'ancien et le nouvel état seraient prises en compte, la commission centrale a exigé que ce point particulier de la clé de répartition soit modifiée et qu'une nouvelle enquête soit organisée. En avril-mai 1992, le syndicat a mis à l'enquête l'extension du périmètre, le projet d'exécution des travaux collectifs et privés, l'estimation des terrains de la valeur d'emprise, l'emprise des chemins et l'adaptation des limites de propriété, l'adaptation des servitudes et les soultes. En décembre 1994, le syndicat a mis à l'enquête la modification de l'emprise des chemins et de l'adaptation des limites de propriété, de l'adaptation des servitudes, des soultes et des indemnités, ainsi que la clé de répartition des frais. Cette enquête a suscité une opposition de Claude Mottier qui contestait le "coefficient d'amélioration" de 0,70 attribué à sa parcelle en faisant valoir que par rapport à l'état existant, aucun avantage ne serait apporté par l'état futur. Il contestait également une plus-value pour dégagement de bâtiment de 5'500 fr. Cette opposition a été rejetée par la commission de classification, qui a considéré par décision du 20 février 1995 que, s'agissant du coefficient "amélioration d'accessibilité", l'opposition concernait l'application du mode de répartition et que le recours était en conséquence prématuré. Claude Mottier a contesté cette décision par un recours dans lequel il conteste le coefficient "amélioration d'accessibilité" ainsi que la plus-value pour dégagement du bâtiment (dossier AF 95/0003). Le tribunal n'a pas statué sur ce recours. Un second recours avait été déposé par Claude et Gustave Mottier pour d'autres parcelles (1942 et 1643) dont ils étaient propriétaires ensemble; ils y critiquaient également le coefficient d'amélioration d'accessibilité. Les parcelles ont été vendues et le nouveau propriétaire a renoncé à poursuivre la procédure (lettre de P.B. Favrod-Coune du 4 août 1999 transmise au tribunal par la commission de classification). B. Du 1er mai au 2 juin 2000, le syndicat a mis à l'enquête l'extension du périmètre, les taxes des terrains d'emprise et des surfaces échangées, l'adaptation des limites et des servitudes, des soultes et indemnités, la répartition des frais, les contributions de plus-value (art 37 LAF) et les contributions de plus-value spéciales (art. 82 LAF), ainsi que le plan des ouvrages exécutés avec la distinction entre les ouvrages collectifs et privés. Le rapport de la commission de classification contient notamment le passage suivant: 4.3.1 Avantages apportés par les travaux routiers Pour déterminer ces avantages, les coefficients suivants sont pris en considération : a) les surfaces des différentes "natures" du sol. Pour les habitations, une surface maximale de 1'000 m<sup>2</sup> de "place-jardin" est comptée, lorsqu'elle fait partie d'une parcelle agricole. b) la valeur unitaire du sol On trouvera les chiffres maximums suivants : - Fr. 1.80/ m<sup>2</sup> pour les prés, ce qui correspond à une valeur locative maximum de Fr. 200.--/m<sup>2</sup>; - Fr. 0.30/ m<sup>2</sup> pour les bois (y compris le bois sur pied); - Fr. 5.-- / m<sup>2</sup> pour les places-jardins. c) la valeur locative des bâtiments, critère permettant de tenir compte de l'amélioration de leur desserte et qui est fonction de leur importance. Le loyer annuel choisi est capitalisé à 5% et donne ainsi "la valeur locative". d) la longueur de chemin utilisée qui donne le "coefficient longitudinal": ce coefficient varie d'une unité par 100 m' de chemin. Il est de 0 à chaque départ de route cantonale. Un coefficient moyen par parcelle est admis, correspondant au centre de gravité ou à la position du ou des bâtiments. e) la position des terrains perpendiculairement à l'axe du chemin, qui définit le "coefficient latéral". Ce coefficient est en général global, pour chaque nature de terrain et correspond au centre de gravité ou à la position du ou des

bâtiments pour les parcelles bâties. f) la différence entre la valeur des nouveaux accès et celle des accès antérieurs qui définit le coefficient "amélioration d'accessibilité". La multiplication cumulative de ces coefficients détermine pour chaque parcelle le pointage relatif aux avantages apportés par les nouveaux accès. La somme totale de ces points rapportée au montant total des frais imputés aux chemins (Fr., 331 '200.--) donne la valeur du point pour le calcul de la répartition des frais "chemins". Pour ce qui concerne le "Pointage chemin", le tableau de répartition des frais concernant le recourant se présente de la manière suivante: coefficients Parc no Nature Surface estimation val. m<sup>2</sup> Val. loc. longitudinal latéral amélio. access. Points Montants 3093 Habit. no 1440 108'000 3.1 1.0 0.70 234'360 6'623.- Place Jardin 1168 5.00 3.1 1.0 0.70 12'673 358.- 247'033 6'981.- Suite à son opposition formulée sur la feuille d'enquête, Claude Mottier a été entendu par la commission de classification le 14 août 2000. Par décision du 23 novembre 2000, la commission de classification a admis, au vu de l'accord du voisin, l'opposition en tant qu'elle portait sur l'adaptation des limites et des servitudes. Elle l'a rejetée en revanche pour ce qui concerne la répartition des frais. On comprend en lisant la décision de la commission de classification que le recourant contestait le coefficient "amélioration des accès" dont il demandait qu'il soit ramené de 0,7 à 0,2. C. Par acte de son conseil du 29 novembre 2000, Claude Mottier a recouru contre la décision de la commission de classification en contestant le maintien à 0,7 du coefficient "amélioration d'accessibilité". Il fait valoir que les travaux effectués par le syndicat n'ont pas amélioré l'accès à son immeuble, qui disposait déjà d'un chemin public communal goudronné, régulièrement entretenu et déneigé. Il demande que le coefficient en question ne dépasse pas 0,2. Le Tribunal administratif a tenu audience le 3 avril 2001 à Château-d'Oex en présence du recourant assisté de son conseil, de Bernard Henchoz, collaborateur du secrétaire de la commission de classification (absent pour cause de maladie), ainsi que de Pierre Mottier, président de la commission de classification. Le tribunal a procédé à une inspection locale. Il résulte des plans examinés durant l'audience ainsi que des explications fournies durant celle-ci par les parties, de même que de l'inspection locale, que le périmètre du syndicat, pour ce qui concerne la partie concernée par la présente cause, se trouve entre Château-d'Oex et Rossinière, enserré entre la Sarine et deux routes cantonales, à savoir celle qui, depuis Les Moulins à l'ouest, permet de gagner Château-d'Oex en traversant la Sarine au Pont-de-Pierre, pour l'une, et pour l'autre, celle qui permet de gagner Château-d'Oex ou le départ de la route menant au col des Mosses. La parcelle litigieuse no 3093 est construite d'une habitation occupée par le recourant, qui exploite encore à titre d'activité accessoire des parcelles agricoles attenantes. Cette habitation est reliée à la route cantonale Les Moulins-Col des Mosses, qui se trouve au sud, par un chemin dont l'existence remonte à plusieurs siècles. Il s'agit d'un chemin que la commune avait, avant les travaux du syndicat, revêtu d'un simple surfacage. Les travaux du syndicat, pour cette partie-là du périmètre, ont consisté à refaire le chemin en le dotant d'une sous-chaussée et d'installations d'évacuation des eaux. Le débouché du chemin sur la route Les Moulins-col des Mosses, qui présentait précédemment une certaine pente, a été déplacé vers l'ouest où la pente est moins prononcée, et où la visibilité est meilleure de l'avis de la commission de classification. En outre, à son extrémité nord, le chemin a été prolongé pour être relié à un autre chemin situé dans le périmètre, également refait par le syndicat, ce qui permet de rallier directement la route cantonale Col des Mosses-Château-d'Oex. Durant l'audience, le représentant de la commission de classification a expliqué que le coefficient d'amélioration d'accessibilité représente l'amélioration de l'accès de la parcelle par rapport à la situation antérieure: par

exemple, dans le cadre de la parcelle du recourant, l'accessibilité de la parcelle est satisfaisante à 100% alors qu'avant les travaux du syndicat, la commission de classification a considéré qu'elle n'atteignait que 30%, d'où une amélioration de 70% qui correspond au coefficient de 0,7 retenu pour la répartition des frais. Durant l'audience, le tribunal a parcouru avec les parties les tableaux de répartition des différentes parcelles du périmètre. Il a constaté ainsi avec les parties que la parcelle 1638, située à proximité de l'ancien débouché du chemin déjà décrit, s'est vu attribuer un coefficient d'amélioration d'accessibilité de 0,55. Il s'agit du coefficient le plus bas qu'on trouve sur l'ensemble des tableaux de répartition du syndicat. Le représentant de la commission de classification a exposé à cet égard que précédemment déjà, cette parcelle 1638 se trouvait le long de la route cantonale avec l'ancien chemin passant à proximité des bâtiments, la situation nouvelle se caractérisant par le fait que l'ancien chemin a été supprimé à cet endroit et qu'un accès particulier a été construit par le syndicat pour ces bâtiments. Une autre parcelle s'est vu attribuer un coefficient d'amélioration d'accessibilité de 0,65. Il s'agit de la parcelle 1639 située dans la partie sud du périmètre (non décrite ci-dessus). Le représentant de la commission de classification a expliqué que le syndicat avait procédé là à la réfection d'un chemin dont la construction était relativement récente, d'où le caractère modéré du coefficient d'amélioration. On note aussi que les parcelles 1624 et 1631 ont un coefficient d'amélioration d'accessibilité de 0,95. Elles sont situées au nord de celle du recourant et se trouvaient précédemment à une certaine distance à l'écart du chemin préexistant: les travaux du syndicat ont consisté à cet endroit à construire un chemin reliant ces parcelles au chemin préexistant et réfectionné. La plupart des autres parcelles situées le long du chemin qui dessert la parcelle du recourant ont un coefficient d'amélioration d'accessibilité qui oscille entre 0,70 et 0,95. Certaines parcelles ont un coefficient de 1,0. Considérant en droit:

1. L'art. 44 (précédemment 43) LAF prévoit que les propriétaires participent aux frais, déduction faite des subventions, proportionnellement aux avantages procurés à leurs fonds par les travaux collectifs et géométriques. 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 (AF 95/006 du 29 juin 1995). En l'espèce, le litige porte exclusivement sur l'application du critère adopté par la commission de classification pour saisir l'avantage apporté par l'amélioration de l'accessibilité des parcelles. En effet, le recourant ne conteste pas, dans le calcul de la répartition des frais, les montants que la commission de classification a retenus pour la valeur locative de l'habitation, ainsi que pour la valeur du terrain de la parcelle 3093. Le recourant ne conteste pas non plus le coefficient "longitudinal" fixé à 3,1, ce qui correspond à une longueur de chemin de 310 m, ni le coefficient "latéral" fixé à 1 pour le motif que la parcelle est directement attenante au chemin. En revanche, le recourant critique le chiffre de 0,70 que la commission de classification a retenu pour le coefficient "amélioration d'accessibilité". Sur ce point, le tribunal constate que la desserte de la parcelle n'a pas été fondamentalement modifiée par les opérations du syndicat. En tous les cas, il est difficile de se convaincre que,

comme la commission de classification l'a expliqué en audience, la qualité actuelle de l'accès à la parcelle serait imputable à 70% aux travaux effectués par le syndicat. En effet, la parcelle se trouve immédiatement au bord du chemin, avant comme après les travaux du syndicat. Cependant, ce n'est pas la valeur absolue retenue par la commission de classification qui permet seule de juger du bien-fondé de sa décision. Il faut au contraire examiner la situation faite au recourant par rapport à celle des autres propriétaires. A cet égard, on constate que la commission de classification a apprécié l'avantage provenant de l'amélioration de l'accessibilité des parcelles en utilisant un coefficient qui, dans son application concrète, ne va pas de 0 à 1; au contraire, le coefficient le plus bas qui a été appliqué lors de la répartition des frais correspond à 0,55. Ce chiffre a été utilisé pour apprécier la situation d'une parcelle dont la position en matière d'accès n'a pratiquement pas subi de changement puisqu'elle se trouve au bord de la route cantonale avec un accès direct jusqu'au bâtiment. A l'opposé, c'est-à-dire pour les parcelles qui retirent le plus grand avantage des travaux du syndicat, on trouve des parcelles pour lesquelles le coefficient d'amélioration d'accessibilité est fixé à 0,95, voire à 1, pour les parcelles dont l'accès a été littéralement créé par le syndicat alors qu'il était pratiquement inexistant auparavant. C'est en fonction de la fourchette d'appréciation ainsi définie qu'il faut examiner le bien-fondé de la décision de la commission de classification. A cet égard, le fait que la décision attaquée ait retenu un coefficient de 0,70 montre que l'avantage consistant en l'amélioration de l'accès a été estimé, pour la parcelle du recourant, plutôt dans la partie inférieure de la fourchette utilisée par la commission de classification. Cette appréciation n'est pas constitutive d'un abus du pouvoir d'appréciation car il faut tenir compte du fait que le chemin reconstruit par le syndicat est de meilleure qualité que l'ancien chemin et qu'en outre, son tracé est plus favorable puisqu'il parcourt un terrain moins en pente pour rejoindre la route cantonale. Ainsi donc, si l'on compare la situation du recourant à celle des autres propriétaires du syndicat, on constate que la commission de classification s'est tenue dans les limites de son pouvoir d'appréciation en fixant le coefficient d'amélioration d'accessibilité à 0,70. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté aux frais du recourant, qui n'a pas droit à des dépens. 2.

La liquidation de la présente cause rend sans objet les précédent recours enregistrés sous la référence AF 95/0003. En effet, ces recours dont la recevabilité était contestée par la commission de classification, critiquaient la clé de répartition des frais. L'un d'entre eux a d'ailleurs été retiré par l'acquéreur des parcelles concernées. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I.

Le recours interjeté dans la cause AF000/0014 est rejeté. II.

La décision de la commission de classification du Syndicat d'améliorations foncières des Crêts du 23 novembre 2000 est maintenue. III.

Un émolument de 1'000 (mille) francs est mis à la charge du recourant. IV.

Il n'est pas alloué de dépens. V.

La cause AF 95/0003, sans objet, est rayée du rôle. Lausanne, le 17 avril 2001 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint