

VD_OMNI AF.2001.0005 vom 15. August 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-08-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2001.0005

FR: VD_OMNI AF.2001.0005 du 15 août 2001

IT: VD_OMNI AF.2001.0005 del 15 agosto 2001

Regeste

SI Montenailles SA c/ccl du SAF du Mont-sur-Lausanne | A la lettre de l'art. 66 LAF, l'admission d'un seul recours ou d'une seule réclamation ne paraît pas justifier l'annulation de l'enquête mais quid si l'admission d'un seul recours révèle un vice dans le traitement réservé à de nombreux autres cas? Question laissée ouverte. Annulation de la décision de la ccl sur le nouvel état, vu l'arrêt du TF annulant celui du TA, et renvoi à la commission de classification pour qu'elle décide elle-même s'il convient d'annuler tout ou partie de l'enquête.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 15.08.2001 AF.2001.0005

SI Montenailles SA c/ccl du SAF du Mont-sur-Lausanne | A la lettre de l'art. 66 LAF, l'admission d'un seul recours ou d'une seule réclamation ne paraît pas justifier l'annulation de l'enquête mais quid si l'admission d'un seul recours révèle un vice dans le traitement réservé à de nombreux autres cas? Question laissée ouverte. Annulation de la décision de la ccl sur le nouvel état, vu l'arrêt du TF annulant celui du TA, et renvoi à la commission de classification pour qu'elle décide elle-même s'il convient d'annuler tout ou partie de l'enquête.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 15 août 2001 sur le recours interjeté par SI MONTENAILLES S.A. , représentée par son administrateur Philippe Galland, pour adresse Burnier Galland & Cie SA, à Lausanne, dont le conseil est l'avocat Benoît Bovay, Benjamin Constant, 1002 Lausanne, contre la décision rendue le 14 juin 1999 par la commission de classification du Syndicat d'améliorations foncières du Mont-sur-Lausanne (estimations et nouvel état, péréquation réelle - arrêt du Tribunal fédéral du 1er février 2001) * * * * * Composition de la section: M. Pierre Journot, président; MM. Olivier Renaud et M. Antoine RoCHAT, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Par arrêt AF 99/005 du 2 juin 2000, le Tribunal administratif a rejeté le recours dirigé contre la décision citée en tête du présent arrêt. En bref, la décision de la commission de classification attribuait à la recourante, en échange de surfaces classées en 1968 en zone sans affectation spéciale, du terrain situé au même endroit dans le périmètre du futur plan de quartier "Montenailles". Ce plan de quartier, comme d'autres dans le périmètre du syndicat, n'est pas encore élaboré mais le plan général d'affectation de la commune (approuvé par le Conseil d'Etat en 1993) prévoit qu'il sera colloqué en "zone de verdure et d'habitat groupés" avec un coefficient d'utilisation du sol de 0,4. Selon le décision litigieuse, la surface totale propriété de la recourante passait ainsi de 36'239 m² (dont 8136 m² de forêt) à 12'683 m² (dont 7'278 m² de forêt). Le Tribunal administratif a considéré qu'en application des règles sur la péréquation réelle, la recourante ne pouvait pas prétendre être au bénéfice d'une collocation en zone constructible d'ores et déjà en force

mais qu'au contraire, l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation en matière de construction était différée jusqu'au transfert de propriété (art. 68 à 70 et art 93 LAF), ce qui permettait de procéder à la double estimation de l'art 86 LAF, l'une en fonction de l'ancien état, la seconde en fonction du nouvel état. Le Tribunal administratif a confirmé l'estimation à 123 fr./m² du terrain attribué en zone de verdure et d'habitat groupé. Sur recours de droit public de la recourante, l'arrêt AF 99/005 du 2 juin 2000 a été annulé par le Tribunal fédéral (arrêt 1P.440/2000 du 1er février 2001). Le Tribunal fédéral a rejeté les moyens que la recourante dirigeait contre le principe de la péréquation réelle. En revanche, il a considéré que l'estimation à 123 fr./m² n'apparaissait pas justifiée par de nouvelles possibilités d'utilisation du nouvel état, mais seulement par l'expectative que des droits de bâtir y soient créés par un plan d'affectation futur. Relevant que les propriétaires recevant du terrain dans le périmètre du plan de quartier "Montenailles" ne pourront raisonnablement prévoir ni le moment où ils pourront construire, ni l'étendue effective des droits de bâtir qui leur seront finalement conférés, le Tribunal fédéral a jugé que l'estimation du nouvel état de la recourante à une valeur de terrain à bâtir, même réduite d'un escompte, apparaissait surfaite et, par conséquent, incompatible avec l'art. 26 al. 1 Cst. B.

Réenregistrant la cause, le Tribunal administratif a invité les parties à formuler à nouveau leurs conclusions et à se déterminer la possibilité d'une nouvelle décision de la commission de classification (permettant l'application de l'art. 52 LJPA) et sur l'éventuelle application de l'art. 66 LAF (annulation de l'enquête). La Commune du Mont-sur-Lausanne a confirmé par lettre du 29 mai 2001 son intention d'établir les plans de quartiers prévus dans le périmètre du syndicat, mais elle n'a pas formulé de conclusions quant au sort du recours. La Commission de classification, par lettre de son conseil du 7 juin 2001, a exposé qu'il avait lieu d'annuler l'enquête selon l'art. 66 al. 2 LAF, puis d'organiser une nouvelle enquête sur le nouvel état après que la commune aura élaboré les plans de quartier. Le juge instructeur envisageant d'interpréter cette lettre comme une nouvelle décision annulant l'enquête, le conseil de la commission de classification a précisé qu'il n'en était rien en rappelant que la commission de classification demandait une séance de conciliation. Interpellée après que le juge instructeur avait reçu un téléphone du Service des améliorations foncières faisant état de contacts entre le conseil des recourants et le Conseiller d'Etat Chef du Département des infrastructures, la recourante s'est prononcée pour l'annulation de l'enquête. Le Tribunal a décidé par voie de circulation de rendre le présent arrêt sans tenir d'audience et simultanément à l'arrêt AF 01/008 concernant le recours de l'hoirie Jost. Considérant en droit: 1.

En raison de l'annulation de l'arrêt AF 99/005 du 2 juin 2000, le Tribunal administratif doit statuer à nouveau sur le recours dirigé contre la décision de la Commission de classification rendue le 14 juin 1999. Vu les motifs retenus par le Tribunal fédéral, il n'est pas possible de maintenir l'attribution faite à la recourante par cette décision. Comme il n'est pas possible au Tribunal de la réformer en ordonnant une nouvelle attribution déterminée, la décision doit être annulée et le dossier renvoyé à la commission de classification pour nouvelle décision. 2.

Tant les recourants que la commission de classification semblent admettre qu'il y a lieu d'annuler l'enquête. L'art. 66 LAF prévoit ce qui suit: Annulation Si l'admission de réclamations apporte des modifications importantes au projet mis à l'enquête, la commission de classification peut annuler l'enquête pour tout ou partie du périmètre intéressé et soumettre un projet révisé à une nouvelle enquête. De même, si l'admission de recours apporte des modifications importantes au projet de la commission de classification, l'autorité de recours peut annuler l'enquête sur tout ou partie du périmètre et ordonner à la commission de classification de

revoir son projet pour une nouvelle mise à l'enquête. Telle qu'elle est rédigée, cette disposition paraît ne viser que les cas où l'admission de nombreux recours (le terme "recours" est utilisé au pluriel) nécessite de tels changements du projet de la commission de classification qu'il apparaît nécessaire de reconsidérer celui-ci de manière globale dans le cadre d'une nouvelle enquête. Les travaux préparatoires ne contiennent aucune explication au sujet de l'art. 66 LAF (BGC automne 1961 p. 408, 523, 649) mais on peut imaginer que le législateur avait en vue la situation typique qui se produit lorsque la liquidation de l'enquête sur le nouvel état entraîne la modification de nombreuses attributions et finit par affecter tant de propriétaires (y compris ceux dont l'attribution, non contestée, devrait en principe entrer en force) qu'il devient indispensable de remettre un nouveau projet à l'enquête, en particulier pour garantir le droit d'être entendu et l'égalité de traitement entre les différents propriétaires. A la lettre tout au moins, l'acceptation d'un seul recours ou d'une seule réclamation ne paraît pas déclencher l'application de l'art. 66 LAF. Cependant, on se trouve en l'espèce dans l'hypothèse où l'admission d'un seul recours révèle un vice dans le traitement réservé à de nombreux autres cas: en effet, plusieurs plans de quartier demeurent à établir dans le périmètre du syndicat et la commission de classification y a attribué de nombreuses parcelles, faute de pouvoir attribuer à chacun du terrain immédiatement constructible. On peut se demander si l'art. 66 LAF s'applique dans un tel cas. La question peut cependant rester ouverte. En effet, à supposer qu'il y ait lieu d'annuler l'enquête, il resterait à déterminer s'il doit s'agir d'une annulation totale ou d'une annulation partielle. Ce choix ne peut pas être fait par le Tribunal administratif compte tenu de l'extrême complexité du nouvel état du syndicat intimé, qui comprend, outre les terrains de la recourante, des terrains de natures diverses et dont le sort dans la planification communale diffère considérablement. Il est d'ailleurs déjà arrivé que le Tribunal, même s'il ordonne l'annulation partielle d'une enquête, laisse à la commission de classification le soin de déterminer le périmètre des parcelles touchées par cette annulation (AF 95/0022 et AF 95/0023, Syndicat AR 18 Belmont du 24/11/1995 concernant la répartition des frais d'un chemin). En l'espèce, compte tenu de la meilleure connaissance que la commission de classification possède de l'ensemble du syndicat, il y a lieu de lui renvoyer la décision sur ce point également: sa décision du 14 juin 1999 étant annulée, la commission de classification se trouvera saisie à nouveau de la réclamation formulée par la recourante dans le cadre de l'enquête sur le nouvel état. Il lui appartiendra dès lors de décider si elle doit faire usage de la faculté d'annuler tout ou partie de l'enquête, comme l'art. 66 al. 1 LAF lui en confère expressément le pouvoir. 3.

S'agissant des frais et dépens, on tiendra compte du fait que la recourante obtient gain de cause en tant qu'elle contestait, dans son recours du 2 juillet 1999, l'attribution de terrain dont l'affectation à bâtir est encore incertaine. Sa conclusion subsidiaire tendant au renvoi de la cause à la commission de classification est admise. En revanche, elle est déboutée pour ce qui concerne la conclusion principale de son recours, qu'elle fondait sur la contestation du principe même de la péréquation réelle, et qui tendait à ce que ses différentes parcelles lui restent acquises. Dans ces conditions, il y a lieu de prélever un émolument réduit et de lui accorder des dépens partiels. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est partiellement admis.

II. La décision de la Commission de classification du 14 juin 1999 est annulée et le dossier renvoyé à la commission de classification pour nouvelle décision.

III. Un émolument de 1'500 (mille cinq cents) francs est mis à la charge de la recourante. IV.

La somme de 1'500 (mille cinq cents) francs est allouée à la recourante à titre de dépens à la charge du syndicat. Lausanne, le 15 août 2001 Le président:

Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint

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