

VD_OMNI AF.2001.0007 vom 27. Juni 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-06-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2001.0007

FR: VD_OMNI AF.2001.0007 du 27 juin 2001

IT: VD_OMNI AF.2001.0007 del 27 giugno 2001

Regeste

Hoirie Regamey c/ccl SAF des Charpentiers Nord à Morges | Double estimation consistant à comparer la valeur vénale de la parcelle avec une construction à l'ancien état et la valeur de développement du terrain compte tenu de ses potentialités constructibles au nouvel état. Calcul de la soulte revenant à l'attributaire.

Erwägungen

E. 2

valeur de la construction 3'300 444'300 447'600

E. 3

équipement

E. 4

aménagts ext. (88 fr./m²) 4'400 4'400

E. 5

frais annexes (10%) 48'480 92'039 140'519 Total 484'803 920'386 1'405'189 La commission a donc arrêté à 382'026 francs la valeur du terrain au nouvel état, soit 2'158 fr. 34/m². Ainsi, l'estimation au nouvel état se fonde sur la seule valeur de développement, au vu des possibilités offertes par le plan de quartier. La plus-value résulte ainsi d'une comparaison entre une valeur - 488'497 fr. - à l'ancien état, qui comprend à la fois le terrain et les constructions existantes et une valeur au nouvel état - 382'026 fr. - qui ne comprend, elle, que le terrain. Pour fixer le montant de la soulte en faveur de l'hoirie recourante, l'autorité intimée a donc pris la différence entre ce dernier montant et le montant des prétentions à l'ancien état, soit 106'471 francs. c) Il pourrait paraître curieux de constater qu'au nouvel état, la valeur de la parcelle de l'hoirie recourante est inférieure à celle de l'ancien état. Cela est dû essentiellement à la méthode de calcul nécessairement schématique, mais appliquée sur l'ensemble du périmètre, et aussi à la situation particulière de cette parcelle qui, à l'inverse de plusieurs parcelles du périmètre, abrite un bâtiment présentant à l'heure actuelle un état locatif. Il serait donc inexact de conclure en l'occurrence à l'échec du remaniement. Du reste, on gardera à l'esprit que les recourants, s'ils ne souhaitent pas réaliser la portion du bâtiment B sur leur parcelle, ont tout loisir de conserver tel quel le bâtiment principal et de l'entretenir dans les limites consacrées par les articles 19 RPQ et 82 LATC, tout en percevant la soulte qui leur est garantie par la décision attaquée.

4. Les considérants qui précèdent conduisent ainsi le tribunal à rejeter le recours et à confirmer la décision attaquée. L'hoirie recourante succombant, il se justifie de mettre à sa charge un émoulement de 2'500 francs (art. 55 LJPA).

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