

VD_OMNI AF.2003.0008 vom 24. Juni 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-06-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2003.0008

FR: VD_OMNI AF.2003.0008 du 24 juin 2004

IT: VD_OMNI AF.2003.0008 del 24 giugno 2004

Regeste

FONJALLAZ Michel et BRON Jacques c/ccl SAF des Hauts d'Epesses | Procédure de remaniement et attribution au nouvel état. Voeux du recourant partiellement respectés. Forme de la parcelle NE compatible avec une exploitation rationnelle. Emplacement en partie maintenu sur la surface AE. Valeur du sol identique du point de vue viticole et sans portée véritable au vu du caractère inconstructible de la parcelle. Pas de droit acquis au maintien de la parcelle à l'AE. Attachement affectif devant céder le pas aux impératifs liés à l'exploitation du sol. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 25

ss ad art. 21 LAT et réf. cit.). S'agissant du second cas de figure, l'auteur précité souligne qu'il ne suffit pas que les propriétaires concernés aient acquis leurs parcelles postérieurement à l'adoption du plan d'affectation; il est au contraire nécessaire de prendre en considération les possibilités objectives telles qu'elles existaient au moment de l'adoption du plan (par exemple, la représentation cartographique du plan était ambiguë, cela de manière non reconnaissable; voir par exemple à ce sujet ZBI 1981, 534, dans lequel le Tribunal fédéral a considéré que le propriétaire concerné n'avait pas fait preuve de l'attention suffisante lors de l'enquête sur le plan; à titre de contre-exemple, voir, l'ATF publié au DEP 1996, 206). bb) S'agissant du recourant Bron, force est de constater que l'autorité intimée a distingué les problèmes liés à la création du chemin de ceux liés à son tracé. A ses yeux, le retrait de l'opposition portait sur le principe de ce chemin et non pas sur le détail, à savoir le tracé exact de celui-ci. Dans ses déterminations du 24 janvier 2004, elle admet qu'elle n'avait pas encore pris de décision à ce sujet. A la lumière de ce qui précède, force est de constater que la question du tracé précis n'est pas entrée en force. On ne se trouve pas dans une constellation similaire à celle qui a fait l'objet du prononcé rendu par la CCAF le 15 septembre 1980 dans lequel il a été jugé que les propriétaires n'étaient pas en droit de remettre en question le tracé du chemin au stade de l'enquête sur le projet d'exécution. Sous l'angle du principe de la bonne foi, il serait d'ailleurs difficile de faire abstraction de la position adoptée par la commission lors de la phase de liquidation de l'enquête. Ainsi, le retrait de l'opposition intervenu lors de la séance du 24 octobre 2000 est manifestement lié à l'assurance selon laquelle le tracé du chemin était encore approximatif et qu'il serait déterminé ultérieurement, en relation avec le nouvel état. En outre, le recourant a pris soin d'écrire à la commission le 30 octobre 2000 pour préciser la portée à donner au retrait de son opposition. Dans sa réponse du 1^{er} novembre 2000, l'autorité s'est contentée d'admettre que les souhaits de l'intéressé seraient versés au dossier des vœux pour le nouvel état. Quoi qu'il en soit, les représentants de la commission ont admis lors des débats que la question du tracé n'était nullement entrée en force et ont déclaré ne pas

s'opposer à ce qu'il soit entré en matière sur les recours. C'est dès lors à juste titre qu'elle ne dénie pas au recourant le droit de recourir contre le tracé du chemin litigieux, qui relève encore du détail. cc) S'agissant du recourant Fonjallaz, force est tout d'abord de constater que le litige porte également sur le chemin AF n° 3, et plus particulièrement sur le tronçon qui devrait longer le parking du Bornalet (3B). Le recourant a demandé à ce que son tracé passe au nord de sa parcelle. Vu la proximité des bien-fonds, le sort du recours déposé par Michel Fonjallaz est étroitement lié à celui qui a été déposé par Jacques Bron. On doit dès lors admettre qu'il porte sur le même objet. Or, la commission a reconnu que le tracé du chemin résultant de l'avant-projet était encore approximatif et qu'il serait déterminé lors de l'étude du nouvel état. Le recourant était dès lors en droit de s'opposer à une décision qui n'était pas encore entrée en force le 10 avril 2003. On ne saurait lui opposer le caractère exécutoire du projet mis à l'enquête entre le 14 août et le 14 septembre 2000. Au demeurant, si la décision entreprise semble remettre en cause la recevabilité du recours, on constate que les arguments invoqués à ce titre touchent au principe du réseau de chemins. Quoi qu'il en soit, la commission n'a pas conclu à l'irrecevabilité du recours dans ses déterminations du 28 novembre 2003; elle s'est exclusivement exprimée sur les questions de fond. En outre, lors de l'audience, ses représentants ont admis que le recours était recevable. Il convient dès lors d'entrer en matière sur les moyens soulevés par Michel Fonjallaz. Cela étant, le tribunal pourra laisser ouverte la question de savoir si l'opposition formulée par Michel Fonjallaz le 7 avril 1998, soit plus de deux années avant la mise à l'enquête, était recevable, ce qui paraît du reste douteux. Il en ira de même en ce qui concerne l'argument selon lequel l'intéressé n'aurait pas reçu l'avis de mise à l'enquête qui lui a pourtant été communiqué par courrier chargé. On observe néanmoins qu'en pareille circonstance le fardeau de la preuve incombe à l'autorité (v. à ce sujet TA, arrêt PS2002/0132 du 9 janvier 2003 et les références citées). L'office de poste n'ayant pas conservé d'archives à ce sujet, la preuve de la réception n'a pas été rapportée, ce qui n'a pas été contesté à l'audience. La commission aurait dès lors vraisemblablement été amenée à supporter l'échec de la preuve. c) Il y a dès lors lieu d'entrer en matière sur les recours déposés par Jacques Bron et Michel Fonjallaz. 2. Il convient maintenant d'examiner les griefs soulevés à l'encontre du tracé de détail choisi par la commission de classification pour le chemin AF n° 3B (tronçon est). a) Les recourants sont d'avis qu'un autre tracé serait possible (v. le plan produit en audience). Ils ont tout d'abord suggéré de faire passer le chemin litigieux plus en amont (entre les courbes de niveau 470 et 490), soit en limite nord des parcelles AE n° 77, 75, 73, 182 et 180, puis en limite sud de la parcelle 178 pour rejoindre le chemin du Boux. Le tronçon situé à l'est de la parcelle AE n° 79 demeurerait par contre inchangé. A l'audience, ils ont présenté une nouvelle variante de tracé qui traverserait les parcelles AE 75, 73, 182, 180 et 178 dans leur moitié supérieure. Le plan établi par leur ingénieur-géomètre a été versé au dossier de la cause. En résumé, cette alternative aurait les avantages suivants. Sur le plan technique, elle ne devrait pas créer des pentes supérieures à 10% ; la démolition, le déplacement ou le renforcement des murs ne serait pas susceptible d'engendrer des frais disproportionnés. Sur le plan de l'exploitation viticole, il serait judicieux qu'elle desserve, d'une part, des parcelles beaucoup plus profondes dans sa partie amont, mais également les parcelles sises en aval. Ils relèvent encore que le tracé ne saurait avoir pour vocation de desservir la zone bâtie. La commission fait valoir que le tracé du chemin a fait l'objet d'examen approfondis au cours desquels la première variante suggérée par les recourants avait été soigneusement étudiée. Quant à la proposition défendue à l'audience, elle serait susceptible d'engendrer des coûts

de construction importants. Si le tracé devait passer au pied d'un mur, il serait nécessaire de le consolider ou de le démolir en raison de la configuration du terrain. La commission a encore insisté sur les modifications importantes du parcellaire qu'impliquerait une telle solution (elles apparaissent d'ailleurs sur le plan produit par les recourants). Par ailleurs, l'attribution du secteur qui se situerait en aval du chemin serait malaisée et peu compatible avec les buts du remaniement envisagé (création de petites parcelles, attribution des deux côtés du chemin). Enfin, le chemin aurait une vocation purement viticole ce qui aurait pour effet de limiter les nuisances. La municipalité a pour l'essentiel fait siens les arguments de la commission. b) En vertu de l'art. 60 al. 1 LAF, la commission fixe le réseau des chemins et des collecteurs principaux de drainage, ainsi que l'emplacement d'autres ouvrages, de manière que le nouvel état de propriété soit rationnellement exploitable. L'aménagement d'un chemin doit également être prévu de manière à diminuer les frais d'entretien à la charge de la collectivité une fois le réseau transféré au domaine public communal (CCAF, prononcé du 15 septembre 1980). Dans cet esprit, il a été rappelé que l'un des buts du remaniement parcellaire était de réduire au minimum les trajets entre la ferme et la parcelle et d'éviter, dans la mesure du possible, le croisement du trafic agricole dans le village, singulièrement les dangers qu'il pourrait engendrer (CCAF, prononcé 4/77 du 18 février 1977; v. également prononcé 38/68 du 19 juin 1968 dans lequel il a été admis qu'un chemin ouvrant la dévestiture d'une ferme par l'arrière représentait un avantage appréciable pour une exploitation agricole rationnelle, d'autant plus qu'il permettait de libérer la rue du village du trafic ainsi engendré). Le respect de la protection de l'environnement constitue depuis de nombreuses années, un critère important dans le choix d'un tracé. Ainsi, la CCAF a eu l'occasion de rappeler qu'il était important que le tracé choisi évite de créer une cicatrice profonde dans le paysage, ce qui était notamment possible lorsqu'il épousait les courbes de niveau (CCAF prononcés 19 et 20/76 du 7 juillet 1976 dans lequel la commission a estimé que les impératifs liés à l'exploitation du vignoble l'emportait sur une légère atteinte au paysage). S'agissant de l'argument tiré des nuisances occasionnées par un chemin nouveau, la CCAF avait eu l'occasion de considérer qu'un trafic agricole limité ne saurait perturber de manière sérieuse la tranquillité des habitants situés en bordure du chemin contesté (CCAF, prononcé du 13 août 1985 ; prononcé 28/76 du 13 août 1976). A l'heure actuelle, ces questions doivent être examinées à la lumière de la législation fédérale sur la protection de l'environnement et de la loi du 12 février 1979 sur le plan de protection de Lavaux (LPPL ; RSV 6.06 F) entrés en vigueur postérieurement à la jurisprudence précitée. Au demeurant, l'art. 5 al. 1 LAF dispose que, dans la perspective d'un développement durable, les projets d'améliorations foncières prennent en compte les intérêts de l'agriculture et de la protection de l'environnement, de la nature et du paysage. Enfin, lorsqu'un projet relève de plusieurs législations qui ne régissent chacune qu'un de ses aspects, celles-ci doivent être appliquées de façon coordonnée. Il s'agit de procéder à une pesée globale des intérêts en jeu (coordination matérielle), d'une part, et d'éviter la juxtaposition de procédures sectorielles qui conduirait à la répétition d'actes d'instruction inutiles et créerait un risque de décisions contradictoires (coordination formelle), d'autre part (sur ces questions, v. Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, n° 697 ss, p. 297 ; v. également ATF 114 Ib 224 = JT 1990 I 503 et ATF 118 Ib 381 = JT 1994 I 483 qui subordonnent les entreprises d'amélioration foncière au respect de ces principes). c) Il convient maintenant de procéder à une pesée des intérêts en présence. aa) Sur le plan technique, les parties s'accordent à dire que la variante suggérée par les recourants est similaire au projet de la commission. Elle

prendrait place sur une pente dont la déclivité n'est pas plus importante. Il en irait de même s'agissant de la configuration du terrain, qui est en nature de vignes. Certes, le projet de la commission a l'avantage de suivre les courbes de niveaux, ce qui évite un changement d'altitude aux extrémités du tronçon litigieux. Il faut néanmoins reconnaître que la variante des recourants ne se heurte à aucun obstacle technique insurmontable et que ses profils sont similaires. On ne peut toutefois faire abstraction des coûts supplémentaires qu'engendrerait le tracé suggéré par les recourants. En amont, le chemin longerait un mur existant en limite nord des parcelles AE 178, 180. Pour éviter un affaissement du mur, il serait cependant nécessaire de consolider cet ouvrage, ce qu'admet le géomètre consulté par les recourants dans un courrier du 24 mai 2004, qui propose dès lors de laisser subsister une bande de terrain de quelques mètres entre la chaussée amont du chemin et le muret. On pourrait encore envisager de rehausser le chemin ; cela aurait toutefois l'inconvénient de créer un talus plus important en aval, ainsi qu'un devers de quelque 15 cm en amont. Une autre solution consisterait à le démolir. Aucune étude détaillée n'a été réalisée pour chiffrer le coût supplémentaire que de tels travaux pourraient engendrer. Les recourants mettent d'ailleurs en évidence le manque d'informations données à ce sujet par la commission. A l'audience, les parties sont toutefois convenues d'estimer ce montant à quelque 20'000 francs. Pour la commission, une telle dépense n'est pas envisageable sachant que l'entier du budget consacré à la réalisation du chemin a été affecté. Pour leur part, les recourants estiment que la préservation de leur parcelle à l'ancien état justifie ce surcoût. Cela étant, si l'on peut admettre que les deux tracés sont similaires sur le plan de leur faisabilité technique, il n'en demeure pas moins que la solution préconisée par la commission évite une dépense qui est loin d'être négligeable, compte tenu des subventions allouées au syndicat (de l'ordre de 100'000 fr. par hectare). L'autorité intimée était dès lors légitimée à prendre en considération l'argument tiré du coût supplémentaire de l'ouvrage ; la nécessité de rechercher une solution économique constitue en effet un motif pertinent lorsqu'il s'agit de choisir le tracé du chemin. Cela étant, il conviendra d'examiner la dernière variante suggérée par les recourants, qui a été élaborée pour contourner les obstacles d'ordre financier (v. cons. cc ci-dessous ; observations déposées le 24 mai 2004 ad n° 10). bb) Du point de vue de l'intégration au site, et plus particulièrement de l'impact visuel, force est de reconnaître que la proposition des recourants ne se distingue pas de manière significative du tracé défendu par la commission. Séparées de quelques mètres seulement, les deux variantes suivent la topographie du terrain de manière identique. Ni l'une ni l'autre ne profiterait ou ne pâtirait, par exemple, d'une rupture de pente qui la rendrait moins visible ou plus apparente (v. CCAF, prononcés 19 et 20/76 du 7 juillet 1976). Toutes deux prennent place entre des parcelles en nature de vigne situées en amont de la zone bâtie. Le tribunal estime dès lors que le chemin ne serait pas plus apparent s'il se trouvait quelques mètres en amont. Les deux solutions paraissent donc équivalentes sur le plan de la protection du paysage, ce que l'autorité intimée n'a pas contesté aux débats. cc) C'est principalement sur le plan de l'exploitation du sol que le tracé défendu par la municipalité se distingue de la solution proposée par les recourants. Les représentants de la Commission ont expliqué que la création d'un chemin (qui ne saurait être remise en question à ce stade de la procédure) devait permettre la desserte des parcelles sises au nord du village. Pour des raisons d'ordre technique liées à la déclivité, les points de raccordement aux chemins du Boux et des Monts ont été déterminés en premier lieu ; ensuite, il fallait que le chemin évite de laisser subsister, en aval, des parcelles trop petites pour une exploitation rationnelle. Du point de vue de l'exploitation du sol, le chemin AF n° 3 a pour but de permettre l'accès aux parcelles

situées, tant en amont qu'en aval, de son tracé. En cela, il est parfaitement conforme aux buts poursuivis par le syndicat, et plus généralement à ceux prévus par la LAF. Il permettra également d'éviter que le trafic agricole n'entrave la circulation empruntant la route de la Corniche qui traverse le village (CCAF, prononcés 4/77 du 18 février 1977 et 38/68 du 19 juin 1968). Certes, la variante proposée par les recourants rendrait probablement plus aisée l'exploitation de la parcelle NE 1542 ; mais le tracé défendu par la Commission n'empêche nullement l'accès à ce bien-fonds par le sud-ouest ; en tout état de cause, les préférences formulées par le promettant-acquéreur de ces parcelles, qui a été entendu comme témoin au cours des débats, n'ont pas à être examinées à ce stade de la procédure ; l'intéressé ne s'est pas opposé à la décision entreprise et n'est pas partie à la présente cause. Quant à la parcelle NE du recourant Bron, force est de constater que le tracé du chemin préconisé par la commission facilite son exploitation en la rendant accessible sur toute sa longueur, en aval. Pour le surplus, la question de savoir si la forme de la parcelle au nouvel état entrave son exploitation sera examinée au considérant 3 ci-dessous. En revanche, on ne peut perdre de vue que la variante suggérée par les recourants rendrait moins aisée l'exploitation de la parcelle NE 1544 (AE 476, 74, 182, 73 et 75), attribuée à Denis Fauquex. A juste titre, la Commission fait valoir qu'il serait peu judicieux de créer des terrains s'apparentant à des « mouchoirs de poche » sur la surface située entre le parking du Bornalet et l'aval du chemin litigieux. Les surfaces viticoles doivent être suffisantes pour permettre une exploitation rationnelle. A cet égard, le tracé défendu par la commission a l'avantage d'éviter la séparation des parcelles attribuées à Denis Fauquex. A l'inverse, la solution préconisée par les recourants crée, en aval du chemin, une surface de terrain très restreinte, qui serait séparée des parcelles AE 476 et 74 (v. le plan produit par les recourants à l'audience). Les considérations qui précèdent s'appliquent mutatis mutandis à la variante suggérée par les recourants dans leur correspondance du 24 mai 2004. Si cette solution élimine vraisemblablement le problème des coûts supplémentaires liés au renforcement des murs situés en amont, elle ne résoud en rien les problèmes d'exploitation engendrés sur la parcelle NE 1544. La bande de terrain (entre la chaussée amont du chemin et le muret) qui subsisterait ainsi sur les parcelles NE 1542 et 1544, respectivement situées à l'ouest et à l'est de la parcelle NE 1543, rendrait l'exploitation de ces surfaces moins aisée. Peu importe dès lors que le recourant cède une partie du terrain qui doit lui revenir au nouvel état (v. observations complémentaires du 24 mai 2004 ad n° 10). dd) A ces arguments, les recourants opposent des motifs d'ordre privé, qu'il convient d'examiner maintenant. Le recourant Bron fait valoir l'attachement qu'il éprouve à l'égard de ce terrain. Il met également en évidence des concessions faites par le passé lors de la création du parking. Il estime être en droit de conserver une dépendance proche de son habitation. Le recourant Fonjallaz admet que ses terres ne seraient pas véritablement touchées par le tracé envisagé. Il invoque toutefois les nuisances engendrées à proximité immédiate de son habitation. Si l'on peut admettre que la création du chemin exposera les riverains à un certain nombre de nuisances, il n'en demeure pas moins que celles-ci demeureront très limitées. Le chemin sera en effet réservé aux exploitations viticoles, ce à quoi la municipalité s'est expressément engagée. Au demeurant, les inconvénients n'excéderont pas ce qu'une personne habitant un village à vocation viticole peut être contrainte de supporter. En vertu de l'art. 7 al. 1 lit. b OPB, les émissions de bruit d'une nouvelle installation fixe doivent être limités de telle façon que les immissions de bruit dues exclusivement à l'installation en cause ne dépassent pas les valeurs de planification. Les niveaux d'évaluation pour le bruit du trafic routier sont déterminés par le trafic moyen de jour et de nuit à partir d'une chaussée supposée sèche

(TJM ; v. annexe 3 OPB chiffre 31). En l'espèce, il convient de rappeler que le chemin sera exclusivement réservé au trafic viticole, de sorte que le TJM demeurera très limité. Les nuisances liées à la création du chemin se situeront ainsi largement en deçà des valeurs de planification prévues par l'annexe 3 OPB, quel que soit le degré de sensibilité au bruit de la zone (v. TA, arrêt AC 2003/0113 du 2 février 2004 cons. 3e/ff où le tribunal avait considéré que les valeurs de planification (DS II) n'étaient pas atteintes s'agissant d'une route en pente susceptible de supporter un TJM de 300 véhicules par jour). Les recourants n'ont du reste pas fait valoir que celles-ci pourraient être dépassées. La valeur affective que le recourant Bron attache à sa parcelle mérite sans doute d'être prise en considération. Elle n'a toutefois qu'un poids très relatif au regard des buts poursuivis par le syndicat (v. arrêts AF 1999/0006 du 29 juin 2000 cons. 4 et 5 dans lequel le tribunal a jugé qu'il se justifiait de procéder à une pesée des intérêts quand bien même le critère de l'attribution préférentielle devait être écarté, en l'absence d'un projet concret ; v. également AF 1998/0003 du 2 juillet 1999 où le tribunal avait considéré que l'intérêt privé de la partie recourante à bénéficier d'un endroit où passer ses loisirs ne pouvait prévaloir sur l'intérêt public à maintenir un instrument de production agricole adéquat). Les impératifs liés à l'amélioration de l'exploitation du sol l'emportent dès lors sur des vœux de convenance personnelle. On songe en particulier aux inconvénients que la solution préconisée par les recourants créerait pour Denis Fauquex en aval du chemin litigieux (v. cons. 3 ci-dessous). Pour le surplus, les recourants n'invoquent aucun intérêt privé prépondérant qui l'emporterait sur les arguments exposés ci-dessus, d'autant plus qu'ils admettent n'attacher qu'une importance toute relative à l'exploitation de leur parcelle. ee) Les recourants font encore valoir que le tracé du chemin aurait été défini en fonction de l'extension du parking du Bornalet. Selon eux, la municipalité souhaitait ainsi créer un accès au second niveau qui aurait été ajouté à cet ouvrage. Cela expliquerait également sa demande de se voir attribuer les parcelles sises en aval du chemin. Il s'agirait là du motif véritable qui aurait présidé au choix du tracé. La commission aurait dès lors abusé de son pouvoir d'appréciation en donnant un poids prépondérant à un motif étranger aux buts poursuivis par la LAF. Enfin, l'autorité intimée aurait indûment privilégié un projet purement hypothétique au détriment des intérêts concrets et réels des recourants. aaa) En vertu de l'art. 52 al. 3 LAF, le remaniement parcellaire doit tenir compte, dans certains cas, des projets de travaux publics prévus dans le périmètre, qui peuvent être réalisés simultanément. Si la jurisprudence du tribunal a admis qu'il ne fallait pas donner un sens trop absolu à l'expression « simultanément », on ne saurait toutefois prendre en compte des projets dont la réalisation n'est pas certaine dans un avenir proche (TA, arrêt AC 1995/0135 du 16 octobre 1995 cons. 2b et la jurisprudence citée où il a été rappelé que la création d'une zone d'utilité publique en prévision d'un besoin futur ne doit être admise que lorsque celui-ci est établi de manière suffisante et que la réalisation des installations prévues revêt une certaine certitude ; AF 1991/0001 du 14 août 1991 cons. 1a). En l'espèce, la municipalité admet une volonté d'agrandir le parking du Bornalet. Les parties s'accordent toutefois sur le fait que le projet demeure purement hypothétique, en raison des obstacles posés par la législation en vigueur. On doit en effet admettre que la possibilité de bâtir dans la zone faisant partie du plan de protection de Lavaux est soumise aux conditions très restrictives de l'art. 15 lit. c LPPL. Après avoir rappelé l'inconstructibilité de principe du territoire viticole, cette disposition autorise des constructions en relation directe avec la viticulture pour autant qu'il existe un besoin objectivement fondé et que les communes aient définis des secteurs à cet effet dans leurs plans. Quant à la réglementation communale, l'art. 8 RPE subordonne, entre autres, la

possibilité de construire à l'adoption préalable d'un plan de quartier ou d'un plan d'extension partiel. De l'aveu-même des représentants de la municipalité ces conditions ne sont pas réalisées à ce jour. Au demeurant, aucun plan n'a été réalisé à cet effet, en dehors de croquis de travail sommaires ; il n'est en outre pas évident que l'extension du parking soit « une construction en relation avec la viticulture ». C'est dès lors à juste titre que la commission et la municipalité ne se sont pas prévaluées de l'art. 52 al. 3 LAF pour justifier le tracé du chemin. Le projet d'agrandissement du parking est trop hypothétique pour justifier l'application de cette disposition. bbb) On doit maintenant se demander si le projet d'extension du parking peut malgré tout être pris en considération dans la pesée des intérêts en présence. aaaa) La Municipalité n'a pas caché qu'elle souhaitait une extension du parking du Bornalet. C'est dans cette perspective qu'elle a demandé le regroupement des terrains dont elle était propriétaire en aval du tracé du chemin AF n° 3. Elle entendait ainsi se ménager une possibilité de procéder aux travaux envisagés sans avoir à passer par une procédure d'expropriation. Les recourants sont d'avis que ce critère ne devait pas être pris en considération dans la pesée des intérêts en présence, puisqu'étranger aux buts poursuivis par la LAF. bbbb) Le tribunal estime cependant que l'autorité intimée était légitimée à en tenir compte. A défaut d'un projet concret, son poids demeurera certes très relatif. Le caractère hypothétique du projet d'agrandissement du parking fait uniquement obstacle à l'application contraignante de l'art. 52 al. 3 LAF, mais n'interdit en rien la prise en compte d'une réalisation d'intérêt public. Au demeurant, le tribunal a pu se convaincre de la pertinence et du bien-fondé des critères exposés dans les considérants ci-dessus (2c/aa à dd), sur lesquels repose la décision entreprise. L'influence du projet d'agrandissement du parking n'a dès lors pas été exclusive ni même déterminante, quant au choix du tracé. ccc) On pourrait certes se demander si, en revendiquant l'attribution de parcelles situées à proximité du parking, la municipalité aurait tenté de contourner les règles en matière d'expropriation et, partant, porté atteinte à la garantie constitutionnelle de la propriété. La jurisprudence a toutefois eu l'occasion de considérer que le recours à la procédure d'expropriation se justifie uniquement lorsque la collectivité publique entend acquérir du terrain dans le syndicat alors qu'elle n'est pas en droit de faire valoir des prétentions au nouvel état, faute d'y être propriétaire à l'ancien état. En l'espèce, la commission doit uniquement trancher entre les prétentions éventuellement concurrentes de la commune et des autres propriétaires (AF 1999/0006 du 29 juin 2000 cons. 3). Dans le cadre de la répartition des terres au nouvel état, les vœux de la commune ont la même valeur que ceux formulés par les différents propriétaires. Enfin, le recourant Bron ne saurait se prévaloir du fait que la commune n'exploiterait pas les terres qui lui ont été attribuées au nouvel état, dès lors qu'il n'est pas exploitant lui-même. Il ne peut ainsi justifier d'un intérêt prépondérant par rapport à celui de la collectivité publique. Cela étant, le fait que l'extension du parking soit hypothétique fait obstacle à l'application de l'art. 52 al. 3 LAF, mais non à la prise en considération des vœux communaux dans la pesée des intérêts en présence. Cela étant, le tribunal retient que l'autorité intimée n'a pas procédé à une appréciation inappropriée des intérêts en présence. Ce moyen doit dès lors être rejeté. ff) En résumé, la solution retenue par l'autorité intimée est plus favorable à une exploitation rationnelle du sol que les variantes suggérées par les recourants. Au regard des buts poursuivis par la loi (v. art. premier, 52 ou encore 55 LAF), cela suffit à lui donner la préférence, d'autant plus que les recourants ne peuvent opposer qu'un intérêt privé de portée très limitée. 3. Il convient maintenant de se demander si la solution envisagée par la commission au sujet de la parcelle AE n° 180 du recourant Bron, peut être maintenue ou non. a) On exposera tout

d'abord les principes applicables en matière de remaniements parcellaires. aa) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les dispositions cantonales sur les remaniements parcellaires entraînent des restrictions de la propriété analogues à celles qui découlent d'une expropriation. Elles s'en distinguent cependant de façon essentielle en ce que la propriété foncière n'est pas soustraite à l'ayant-droit en faveur de la communauté, mais que le propriétaire a droit en principe à une pleine compensation réelle, c'est-à-dire à l'attribution de terres de même nature et de même valeur (ATF 116 Ia 50; ATF 114 Ia 260, non résumé sur ce point dans JT 1990 I 526; ATF 95 I 366, c.4; ATF 95 I 522, c. 4), ainsi que de même surface (ATF 96 I 39, spéc. p. 42, JT 1971 I 311; voir toutefois dans un sens plus nuancé, ATF 100 Ia 223, JT 1976 I 16 et Etude OFAT ad LAT, n° 8 lit d ad art. 20, p. 254), le tout sous réserve d'une déduction pour les installations communes (ATF 95 I 372 précité, spéc. 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, spéc. c. 2, p. 41). S'agissant d'un remaniement agricole ou en l'occurrence viticole, qui touche aux bases mêmes de l'existence d'une exploitation, l'autorité doit tenir compte non seulement de l'emplacement des terres, de leur nature et de leur qualité, mais aussi de l'organisation de l'entreprise et de ses particularités, ainsi que des mutations que l'attribution prévue peut entraîner pour l'entreprise des membres du syndicat. 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 bénéfiques et des risques de l'opération (ATF 95 I 522, déjà cité, cons. 4, p. 524; RDAF 1987, p. 181). bb) 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 bénéfiques 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 Commission centrale des améliorations foncières (ci-après: 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. Le Tribunal administratif a constamment repris cette jurisprudence à son compte (ainsi, notamment, dans les arrêts AF 1999/0025 du 1^{er} mai 2000; AF 1999/0015 du 25 janvier 2000; AF 1999/0012 du 15 février 2000; les deux derniers concernent du reste un périmètre viticole). cc) Pour déterminer si un propriétaire intéressé est entièrement indemnisé, il faut comparer ses anciennes parcelles dans leur ensemble avec celles qui lui sont nouvellement attribuées (ATF 94 I 602, JT 1970 I 11; prononcé CCAF A. Fa. c/SAR 29 Grandson, du 18.1.1980, publié dans RDAF 1980, p. 430; D. Pa. c/SAR 29 Grandson, du 2.4.1980, publié dans RDAF 1981, p. 280). La localisation des terres dans l'ancien état n'est en effet pas déterminante pour l'attribution dans le nouvel état (RDAF 1981, p. 280; J. Zi. c/SAF Chardonne-Chexbres-Puidoux-Rivaz-St-Saphorin, du 10.9.1982). Dans sa jurisprudence relative à l'art. 55 al. 1 lit. a LAF, la Commission centrale en matière d'améliorations foncières a admis en règle générale une diminution de surface lorsque celle-ci n'excédait pas 5% de la prétention en surface après déduction des emprises. Elle a expressément 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 réf. citées). Elle 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 (CCAF J. Po. c/SAF Syens-Vucherens, du 26.5.1989, confirmé par arrêt du Tribunal fédéral du 2 novembre 1989). b) Le recourant fait valoir que le nouvel état lui attribuera une parcelle de forme allongée, bien différente de celle dont il est actuellement propriétaire. Il estime qu'elle sera beaucoup moins intéressante pour lui sur le plan de l'exploitation viticole. Il en irait de même si elle devait devenir constructible. Il a également fait valoir que sa limite sud jouxtait son jardin arborisé. En d'autres termes, l'emplacement actuel crée une plus-value pour son habitation. La commission fait valoir qu'elle s'est efforcée de proposer au recourant une parcelle équivalant à celle dont il est actuellement propriétaire. Le nouvel état lui permet de conserver une partie de la surface comprise sur la parcelle actuelle, de sorte qu'il conserve un terrain à proximité directe de son habitation. Par ailleurs, elle aurait obtenu des garanties de la part de la commune, selon lesquelles la surface de terrain (à savoir 210 m² situés en aval du chemin) que l'intéressé perdra sur la parcelle actuelle pourra lui être louée. Elle s'est encore déterminée sur le sort des servitudes dont bénéficie son fonds. Elle a enfin précisé que la parcelle du recourant était normalement réservée à l'exploitation de la vigne et qu'elle ne pourrait être utilisée comme terrain à bâtir. c) A cet égard, le tribunal peut faire siens les arguments soulevés par la commission. En premier lieu, l'attribution au nouvel état de la parcelle du recourant Bron ne nuira pas à son exploitation. Au contraire, la création du chemin AF n° 3 en rendra l'accès plus aisé. Quant à la forme allongée qui lui a été réservée par la commission, force est de constater qu'elle se prêtera tout aussi bien à la culture des vignes en travers. Si l'on doit admettre que cette question n'est pas primordiale pour le recourant qui n'est pas exploitant à titre personnel, elle conserve une importance certaine dans l'hypothèse où il serait amené à la vendre, ou encore à la louer. Au reste, l'argument tiré d'une diminution de la valeur du sol ne saurait être retenu. Du point de vue viticole, il n'existe aucune différence perceptible quant à la nature du terrain ou son exposition. S'agissant du caractère constructible de la parcelle, le tribunal rappelle qu'elle se situe dans une zone où seules sont admises les constructions en rapport avec l'exploitation de la vigne (v. cons. 2c/ee/aaa ci-dessus). Pour le surplus, force est de rappeler que les parties ne peuvent se prévaloir d'un droit acquis au maintien de la parcelle à l'ancien état. L'attachement affectif à ce bien-fonds cède le pas aux impératifs

liés à l'exploitation du sol. Quant à la nécessité de maintenir une parcelle à proximité directe de l'habitation du recourant, on constate que la solution préconisée ne se distingue guère de la situation à l'ancien état, compte tenu de la présence de la route de la Corniche. Dans la mesure où le recourant peut conserver une partie des terres qu'il détient actuellement, ses vœux ont été partiellement respectés. Quant à la surface de la parcelle, elle passe de 569m² à 559m², ce qui ne saurait justifier une compensation (v. cons. 3a/cc ci-dessus). Au demeurant, le recourant ne le prétend pas. Enfin, il y a lieu de relever que la servitude n° 128'029 sur le parking sera maintenue, en tant qu'elle porte sur la possibilité de jouissance de la dalle du parking. Certes, les servitudes de passage seront radiées, mais le recourant pourra continuer à emprunter l'escalier qui dessert les terrains sis au nord du parking ; on peut néanmoins s'interroger sur le fondement et la portée du droit ainsi conféré à l'intéressé. Le recourant aura également la possibilité de louer une surface de 210m² située sur l'emprise de la parcelle à l'ancien état. A la lumière de ce qui précède, force est de constater que le recourant Bron n'est pas lésé par l'attribution de la parcelle NE 1543 telle que prévue par l'autorité intimée. 4. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet des recours. Un émolument judiciaire de 1'750 fr. sera mis à la charge de chacun des recourants, dont les conclusions ont été rejetées. Il ne sera pas alloué de dépens.

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