

## **VD\_OMNI AF.2003.0009 vom 27. Mai 2004**

VD Tribunal cantonal, 2004-05-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AF.2003.0009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2003.0009)

FR: VD\_OMNI AF.2003.0009 du 27 mai 2004

IT: VD\_OMNI AF.2003.0009 del 27 maggio 2004

### **Regeste**

FAUQUEX Denis c/ccl SAF des Hauts d'Epesses | Lorsqu'elle arrête la liste des critères lui permettant d'estimer des terrains à remanier, la commission de classification peut, sans arbitraire, ne pas retenir le critère du terroir.

### **Erwägungen**

#### **E. 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<sup>er</sup> 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). c) 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). Le Tribunal administratif a repris telle quelle cette jurisprudence (arrêt AC 1991/0004 du 18 novembre 1991); il s'est toutefois demandé, dans un arrêt AF 1985/0028 du 7 février 1996, dans la cause P. c/ Syndicat AR 19, le Tribunal administratif s'est toutefois demandé si cette solution, relativement rigide, ne devait pas être assouplie notamment au regard de la jurisprudence du Tribunal fédéral citée plus haut. 2. Le recourant se plaint, pour l'essentiel, de ce que la majeure partie de ses attributions au nouvel état ont été regroupées dans le secteur "La Combaz", à partir de la parcelle n° AE 675, alors qu'à l'ancien état, toutes ses autres possessions – au sud ("La Duboule") à l'est ("Les Châbles") et au sud-est ("Pentes Rousses") – étaient, tant d'un point de vue

topographique (exposition sud) que géologique (terres grasses), de bien meilleure qualité. Pour le recourant, les terres seraient, dans le secteur "La Combaz" , de qualité moindre que dans le reste du périmètre, à tout le moins dans les deux autres secteurs où il souhaitait être regroupé. Or, si, à l'ancien état, la parcelle n° AE 675 ne représentait que 36% de ses possessions, au nouvel état, avec la parcelle n° NE 1'471, le 57% environ de ses attributions sera situé dans le secteur "La Combaz" . Le recourant y voit donc une décision arbitraire et contraire à l'égalité de traitement. Il déplore que la commission intimée n'ait pas donné suite à ses propositions de regroupement au sud et au sud-est du périmètre. a) Avant d'examiner plus en détail les griefs du recourant, il y a lieu tout d'abord de cerner les avantages que représente pour lui le remaniement au nouvel état. Alors qu'à l'ancien état, dont le recourant demande le maintien à titre subsidiaire, ses possessions sont dispersées en trois secteurs distincts du périmètre (nord-ouest, centre/sud, sud-est), le regroupement est opéré au nouvel état en deux secteurs de taille à peu près équivalente. A la suite de la réalisation des travaux collectifs, ces deux parcelles seront, par surcroît, desservies par des chemins AF et directement accessibles aux véhicules (à cet égard, le chemin AF n° 3 constitue un progrès appréciable, puisqu'il permet aux récoltants d'éviter d'emprunter la route de la Corniche et de traverser le village pour se rendre à leurs parcelles situées dans les secteurs "La Duboule" et "La Cheneau" ). Ces deux parcelles sont bien orientées au sud et leur forme se prête à la culture en travers, dont on sait qu'elle est adoptée par la majeure partie des vigneronns de Lavaux, dont le recourant. Le remaniement paraît ainsi avoir atteint ses objectifs, y compris en ce qui concerne les possessions du recourant. Quant aux propositions du recourant consistant, au nouvel état, à regrouper ses attributions au sud ou au sud-est du périmètre, elles entrent en conflit avec la situation d'autres propriétaires qui, au nouvel état, ont été regroupés dans ces secteurs (Pierrette Paley, NE 1540; Antoinette Duboux, NE 1542 et Antoine Bovard, NE 1'608). Sans doute, le recourant se plaint à cet égard de la violation de l'égalité de traitement. On constate, par comparaison, qu'Antoine Bovard possédait à l'ancien état, les parcelles nos 399, 404 et 413 (aux "Pentes Rousses" ), 501 (à " La Cheneau" ) et 575 (aux "Bérueyres" ); ainsi, le 33% seulement de ses possessions (totalisant 3'919 m<sup>2</sup>) était situé au Sud-est du périmètre. Or, au nouvel état, il a été entièrement regroupé sous NE 1'608 dans ce dernier secteur (il est vrai qu'à la différence de ce dernier, Antoine Bovard, qui se retrouve avec davantage de murs, doit recevoir une soulte de 16'133 fr.). Cela étant la situation du recourant est quelque peu différente puisque moins de 30% de ses possessions à l'ancien état se situaient à l'est du périmètre. De même, la situation de Pierrette Paley et d'Antoinette Duboux – dont la majeure partie des possessions à l'ancien état se situait à "La Chéneau" , respectivement à "La Duboule" et qui ont été regroupées au nouvel état dans ces secteurs – n'est guère comparable à celle du recourant. Dès lors, les critiques du recourant selon lesquelles le président du syndicat AF – soit l'époux de Pierrette Paley - reçoit les terres sur lesquelles il avait des visées n'ont guère de fondement. b) Sur le plan des surfaces, les attributions du recourant au nouvel état se traduisent par une diminution de 73 m<sup>2</sup> de surface par rapport à l'ancien état, soit une différence de 1,75 %, ce qui est acceptable. Cette constatation doit même être nuancée puisque la prétention à l'ancien état, après déduction des emprises, portait sur 4'022 m<sup>2</sup>, alors qu'au nouvel état, le recourant reçoit 4'027 m<sup>2</sup>. Le recourant n'évoque pas directement cette problématique, mais sur le plan des valeurs, le principe de la compensation est respecté. L'ancien état a une valeur moyenne de 42,10 le mètre carré; les parcelles AE 406, 410 et 457 ont été estimées en moyenne à 40 fr. 40 le mètre carré (leur prix au m<sup>2</sup> a été fixé à 38, 38,8, respectivement 44 fr.50), les parcelles AE 476 et 74 valent en moyenne 42 fr. 14

(leur prix au m<sup>2</sup> a été fixé de 36 à 47 fr.50), tandis que la parcelle AE 675 est estimée à 46 fr. le m<sup>2</sup>. La parcelle NE 1'471 a une valeur moyenne de 44,73 fr. le mètre carré (le prix au m<sup>2</sup> des parcelles AE 677, 675 et 677 a été fixé à 42,2, 47, respectivement 45 fr.). Quant à la parcelle NE 1'544, elle a la même valeur moyenne que les parcelles AE 476 et 74 (les parcelles AE 182, 73 et 75, dans sa partie inférieure, ont été estimées à 47 fr.50 le m<sup>2</sup>, compte tenu de leur collocation en zone régie par l'art. 8 RPE. Ainsi, la valeur moyenne des terres au nouvel état est de 43 fr. 10 le mètre carré, soit un franc de mieux. Il est vrai – et le recourant a abordé ce problème en audience – que la portion inférieure de la parcelle NE 1'544 a été taxée 4 fr.50 de plus (cela concerne les terres prises sur AE 74, 73 et 182). Or, le recourant explique n'avoir aucun intérêt direct à se voir attribuer un terrain à plus-value, du fait de sa collocation dans le secteur régi par l'art. 8 RPE où des constructions viticoles peuvent être autorisées à certaines conditions, moyennant l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel ou d'un plan de quartier. Il rappelle à cet effet que son centre d'exploitation se situe à Riex, alors que ce sont les vigneronns dont le centre d'exploitation se trouve à Epesses qui devraient, en priorité, être concernés par cette plus-value. Dans ses écritures, la commission de classification intimée a expliqué que, compte tenu des conditions posées à l'art. 8 RPE, toutes les parcelles de ce secteur étaient liées pour pouvoir réaliser des constructions, de sorte que la plus-value est la même pour toutes les parcelles. Le recourant perd de vue qu'il possédait déjà la parcelle AE 74 à l'ancien état et que l'intégralité de celle-ci est colloquée dans le sous-périmètre régi par l'art. 8 RPE. On ne saurait donc reprocher à l'autorité intimée d'avoir regroupé une partie de ses possessions dans ce secteur. Du reste, vu la teneur de l'art. 8 RPE, l'énumération des constructions conformes à la vocation de ce sous-périmètre, dont la nature viticole n'est pas modifiée par cette disposition, devrait au demeurant se limiter aux capites de vigne, aux places de stationnement pour engins viticoles ou, de façon générale, aux autres dépendances destinées à faciliter le travail dans le vignoble et l'exploitation des domaines. Or, le recourant, comme tous les autres propriétaires concernés, en retirera un avantage. c) Le grief principal que le recourant soulève à l'encontre de la décision attaquée a cependant trait à la nature des terres qu'il reçoit au nouvel état; il estime, en comparaison de la nature de celles qu'il laisse à l'ancien état, que le principe de la compensation n'est pas respecté. Le recourant concentre ses critiques sur la parcelle NE 1'471, située dans le secteur "La Combaz" , et soutient qu'il ne reçoit pas au nouvel état des terres de même nature que celles qu'il doit abandonner à l'ancien état. aa) Le recourant se fonde tout d'abord sur un constat scientifique. Il a assisté à la conférence organisée sous l'égide de Prométerre le 9 mars 2004, au cours de laquelle le contenu de l'étude des terroirs viticoles vaudois a été abordé. Il ressortirait de cette étude que le secteur "La Combaz" serait constitué, à l'ouest, de roche calcaire sans couverture morainique, et à l'est, de colluvion de bas de pente. Les autres secteurs du périmètre, soit, notamment, les secteurs "La Duboule" , "Les Châbles" et "Les Pentes Rousses" seraient constitués de marnes grasseuses. Le recourant souhaitait initialement se prévaloir de cette étude et des documents qui l'accompagnent; il s'est toutefois avéré que ceux-ci ne seraient, dans le meilleur des cas, pas disponibles avant fin juin/début juillet 2004, ce dont le tribunal a pu lui-même se convaincre. Dès lors, le recourant a requis, par son conseil, qu'une expertise soit ordonnée aux fins de déterminer la qualité et la structure des terrains de ses possessions à l'ancien état. On peut sans doute donner acte au recourant de ce que les terres situées à l'ouest du Rio de l'Enfer, plus particulièrement dans le secteur "La Combaz" , n'ont pas la même composition que dans le reste du périmètre. On relève cependant que l'argumentation à l'appui de sa requête d'expertise repose pour l'essentiel sur la notion de

"terroir", laquelle serait mise en évidence au demeurant par l'étude dont il est question ci-dessus. Le recourant voit dans cette notion une échelle de la qualité des terres; pour lui, la composition du sous-sol dans le secteur "La Combaz" (minces terres) est telle qu'elle ne lui permettrait plus de produire, à l'avenir, des vins de qualité avec la vendange qui y sera récoltée. Dans son rapport technique du 1<sup>er</sup> novembre 2002, la commission de classification a arrêté une "grille d'évaluation", dans laquelle elle a retenu, pour l'estimation des terres du périmètre, sept critères distincts, parmi lesquels la nature du sol; elle n'a en revanche pas pris le terroir en considération dans cette liste. Toutefois, c'est le lieu de rappeler que la commission de classification dispose à cet égard d'une certaine liberté d'appréciation dans l'application de l'art. 57 LAF, première phrase, aux termes duquel "La commission de classification procède à l'estimation de tous les terrains compris dans le périmètre, en tenant compte notamment de leur rendement, de leur situation et de la nature du sol." . Ainsi, lorsqu'elle a arrêté la liste des critères lui permettant d'estimer les terrains à remanier, le tribunal ne peut sanctionner sa décision en la matière que s'il est confronté à l'arbitraire, soit lorsque celle-ci est le reflet d'un abus de cette liberté d'appréciation (v. arrêt AF 1999/0002 du 23 juin 2000). Or, on n'est nullement confronté à une telle situation en l'occurrence; il n'est pas arbitraire en effet de ne pas retenir, parmi les critères servant à l'estimation des terres viticoles, celui du terroir. Du reste, les conséquences économiques de cette notion qui, en réalité, définit la caractéristique des différentes terres qui composent un vignoble, apparaissent aux yeux du tribunal comme trop aléatoires pour l'estimation d'un terrain viticole. Pour cette raison, le tribunal ne donnera pas suite à la réquisition du recourant tendant à ce qu'une expertise soit ordonnée. Il n'est nul besoin, ni d'attendre la production de l'étude précitée, ni a fortiori de mettre en œuvre un expert pour statuer sur le grief soulevé. La suspension de la procédure retarderait au surplus l'entrée en vigueur du nouvel état, lors même que le tribunal, composé, notamment, de deux assesseurs spécialisés, dispose de tous les éléments pour se forger son opinion. bb) En l'occurrence, les membres de la commission de classification n'ont, certes, pas procédé à des sondages ou à des prélèvements; ils étaient cependant conscients, selon leurs explications, de ce que les terres de la parcelle NE 1'471 n'étaient pas similaires à celles que le recourant abandonnait à l'ancien état aux "Pentes Rousses" et aux "Châbles". Ils sont néanmoins parvenus à la conclusion qu'elles permettraient à ce dernier de continuer à produire un vin de qualité, raison pour laquelle, compte tenu, notamment, de l'orientation favorable de cette parcelle, ils ont retenu une taxation allant de 42 à 47 fr. le m<sup>2</sup> (on retrouve du reste cette valeur sur toute la parcelle AE 675, qui représente près de 65% de la parcelle NE 1'475 et plus de 35% du nouvel état). Cette réflexion s'apparente à vrai dire à celle que le tribunal a faite dans l'arrêt AF 1998/0011 du 25 mars 1999 (confirmé par ATF 1P.242/1999 du 3 novembre 1999); il avait confirmé le nouvel état, quand bien même les terres attribuées au recourant, dont l'exploitation était principalement axée sur la pomme de terre, étaient moins favorables à cette culture, ces terres étant adaptées par ailleurs à d'autres plantations. Pour le tribunal, les attributions ont par conséquent été admises "(...)sans que cela n'entraîne une modification profonde du mode d'exploitation choisi dans l'entreprise du recourant." La situation est assez semblable dans le cas d'espèce. Le recourant voit un indice de la différence de nature des terres dans le fait qu'à l'heure actuelle, la production récoltée dans ce secteur (parcelle AE 675) se caractériserait déjà par une qualité moindre que le reste de la production provenant de parcelles situées soit à l'intérieur du périmètre, soit à l'extérieur, mais en zone d'appellation d'origine "Epresses". Il a expliqué, en audience, en avoir lui-même fait la constatation à l'issue des dégustations régulières de sa production

auxquelles il procède, avant de sélectionner les vins destinés à l'assemblage sous étiquette "Epresses" ; à chaque reprise, le vin provenant du secteur "La Combaz" (comme celui récolté sur une autre vigne, aux "Granges" , dans les hauts de Riex, hors périmètre), serait classé dernier ou avant-dernier sur l'ensemble de sa production . Dès lors, le recourant vend en vrac à des tiers négociants la récolte de ces deux vignes, à 7 fr. 50 le litre; l'assemblage qu'il réalise avec le reste est en revanche commercialisé, sous appellation Epresses, en bouteille de 0,75 l, à 12 fr.70 le litre. Ainsi, deux tiers de sa production est vendue en bouteille, le tiers restant l'étant en vrac. Or, au nouvel état, ses possessions dans le secteur "La Combaz" sont accrues, par rapport à l'ancien état, de 800 m<sup>2</sup> environ. En conséquence, fort de ce constat, le recourant se plaint de ce qu'au nouvel état, il ne retrouvera pas, avec la perte des terres qu'il exploitait jusqu'alors aux "Pentes Rousses" et aux "Châbles" , partiellement compensée par la parcelle à "La Duboule" , l'équivalent de 800 m<sup>2</sup> de terres (soit environ 1'000 bouteilles de moins) pour produire du vin de qualité; l'économie de son exploitation sera bouleversée, dès lors qu'il sera contraint de vendre davantage de vin en vrac. La démonstration du recourant n'est guère convaincante. Comme le rappelle la commission de classification dans sa réponse, tout le périmètre concerné, y compris la parcelle incriminée, se situe dans la zone de production de l'appellation Epresses, à teneur de l'art. 8 ch. 3 du Règlement du 19 juin 1985 sur les appellations d'origine des vins vaudois (ci-après: RAOV). On retire des explications du comité de direction du syndicat, interrogé sur ce point, que le recourant serait actuellement, sur sept propriétaires-récoltants, l'un des seuls à vendre en vrac l'entier des récoltes provenant de terres situées, comme le secteur "La Combaz" , à l'ouest du Rio de l'Enfer. Le recourant, il est vrai, conteste ces explications qui, du reste, ne sont pas décisives. En revanche, il est certain que la problématique de la répartition actuelle de sa production viticole (2/3 en bouteilles, 1/3 en vrac), résulte d'un choix personnel et a trait pour l'essentiel à une question de marché. La commission de classification n'était, dès lors, pas tenue de prendre cet élément en considération dans l'aménagement du nouvel état, ce d'autant que cette répartition ne devrait pas être compromise à l'avenir. cc) Le tribunal, qui a vu les lieux hors la présence des parties, ne voit aucune raison objective qui empêcherait le recourant de produire, grâce à l'assemblage des récoltes provenant de la parcelle NE 1'471 et de ses autres parcelles dans l'aire d'appellation, un vin de qualité, destiné à être commercialisé en bouteille. Il n'est, certes, pas totalement exclu que la parcelle NE 1'471 se prête moins bien au chasselas que les parcelles abandonnées par le recourant au nouvel état, constituées de grasses terres; il n'est pas démontré pour autant que le mode d'exploitation de l'entreprise de ce dernier soit profondément modifié par le nouvel état. d) Ainsi dans l'ensemble, on retire de la comparaison entre les inconvénients et les avantages du nouvel état que ceux-ci l'emportent nettement, nonobstant les critiques du recourant. Ces avantages devraient permettre une meilleure rationalisation de son exploitation, sans porter pour autant atteinte à la qualité de sa production actuelle. Il est donc erroné de conclure que le remaniement a échoué en ce qui le concerne. 3. Les considérants qui précèdent conduisent par conséquent le tribunal à rejeter le recours et à confirmer la décision attaquée. Le recourant succombant, un émolument d'arrêt sera mis à sa charge; au surplus et pour les mêmes motifs, il ne sera pas alloué de dépens.