

## **VD\_OMNI AF.2003.0012 vom 24. Juni 2004**

VD Tribunal cantonal, 2004-06-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AF.2003.0012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2003.0012)

FR: VD\_OMNI AF.2003.0012 du 24 juin 2004

IT: VD\_OMNI AF.2003.0012 del 24 giugno 2004

### **Regeste**

GAILLARD Pierre et crts c/ccl SAF des Hauts d'Epesses | Une perte de surface de près de 10% est contraire au principe de la péréquation réelle et à la jurisprudence y relative; réforme en conséquence du nouvel état contesté.

### **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 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); mais elle a précisé 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, si cette solution, relativement rigide, ne devait pas être assouplie notamment au regard de la jurisprudence du Tribunal fédéral citée plus haut. 2. Les recourants estiment que le principe de la compensation réelle n'est pas pleinement respecté, cela essentiellement sur trois points (let. A à C de l'acte de recours, p. 5 ss de celui-ci). Leurs griefs portent tout d'abord sur l'attribution du parchet des "Châbles" aux hoirs Bron, séparé du solde de leur nouvel état par une friche. Pour le surplus, les frères Gaillard s'en prennent à la réduction en surface, tel que la prévoit la décision attaquée pour leur domaine; les

intéressés étaient sans doute hostiles à se voir attribuer la parcelle dite de "la banane" , mais ils n'étaient pas prêts pour autant à accepter une diminution de leur surface d'une telle ampleur (en l'occurrence, 8,8%; ces deux éléments seront analysés successivement sous lettres a et b). Quant au troisième moyen (lettre B du recours), il a été abandonné dans le cadre de l'écriture du 14 mai 2004; on n'y reviendra donc pas. a) Les recourants reprennent les griefs déjà soulevés à l'encontre de l'attribution au chapitre des hoirs Bron du secteur "Les Châbles" (ce terme signifie bois et indique que, dans un passé relativement récent le secteur était en nature de forêt), à l'est de l'ancien ruisseau de La Mottaz. Selon eux, en substance, il s'agit d'un appendice joint artificiellement au reste de la parcelle NE 1585; il est d'ailleurs orienté différemment du solde de cette parcelle, de sorte que l'objectif poursuivi par la loi d'une exploitation rationnelle du sol ne serait pas réalisé. Ce secteur serait de surcroît séparé du solde de la parcelle NE 1585 par un "biotope" (dont les recourants déplorent le statut incertain) qui doit être laissé en friche; cette bande incultivable revient en quelque sorte à recréer la limite naturelle que constituait l'ancien ruisseau de La Mottaz. Or, selon eux, il est incohérent de prévoir une attribution de surfaces de part et d'autre d'un cours d'eau. L'octroi d'une indemnité aux intéressés trouve difficilement appui sur le texte légal; selon eux la surface en question aurait dû plutôt être expropriée en application de l'art. 61 LAF. Ils formulent en outre une proposition concrète tendant à ce qu'une surface supplémentaire, prise sur la parcelle NE 1582 de Jean Duboux, leur soit attribuée. La commission, pour sa part, confirme ses prises de position antérieures, tout en les complétant. En substance le secteur "Les Châbles" , est stabilisé, à la suite des travaux réalisés en relation avec le glissement des "Luges" , en amont et en aval de la portion de terrain attribuée aux recourants. A l'ancien état, les hoirs Bron étaient déjà propriétaires d'une partie de la surface du biotope qui leur serait désormais attribuée; en outre, l'état descriptif de l'immeuble au registre foncier comportait une surface de 95 m<sup>2</sup> de forêt; selon la commission de classification, la nature forestière de l'ancien état était plus contraignante que le biotope, certes plus important en surface, du nouvel état, de sorte que l'on peut admettre ici une compensation entre ces deux éléments. La commission de classification évoque encore les art. 1<sup>er</sup> al. 3 let. d LAF et 5, pour justifier l'octroi de l'indemnité accordée en relation avec les inconvénients découlant de ce biotope. Le tribunal relève que l'argumentation des parties sur cet aspect comporte plusieurs volets, qu'il convient d'aborder l'un après l'autre. On remarquera cependant à titre liminaire que la friche qui sépare le parchet des "Châbles" du reste de la parcelle NE 1585 a fait l'objet d'une mesure de protection dans le cadre de l'avant-projet des travaux collectifs, lequel est entré en force; le maintien de celle-ci, que l'on parle de "point vert" , de "biotope" ou encore de "zone verte" , s'impose, aucune des parties ne faisant valoir à cet égard d'éléments nouveaux susceptibles de permettre le réexamen de l'avant-projet précité. aa) Les recourants font valoir que le parchet des "Châbles" , vu sa taille, aurait pu être attribué séparément ou au propriétaire d'une autre parcelle attenante. Cela est sans doute exact, mais cela ne démontre pas encore que cette surface ne pouvait pas, au contraire, être accolée au reste de la parcelle NE 1585. bb) La solution retenue par l'autorité intimée implique un regroupement pour les hoirs Bron. Certes, celui-ci n'est pas idéal, compte tenu de la présence de la friche, sur laquelle on reviendra encore ci-après. Force est néanmoins de constater que, à l'amont du parchet des "Châbles" , le contact avec le reste de la parcelle NE 1585 se fait sans aucune entrave. Au surplus, la Conservation de la nature a admis la création de deux passages au travers de la friche, ce qui atténue l'effet séparateur de cette dernière. Le tribunal estime dès lors sur ce point que la commission a bien réalisé un réel regroupement au sein de la

parcelle NE 1585, même si celui-ci n'est pas dépourvu de certains inconvénients; au surplus, le fait que le parchet des "Châbles" soit orienté de manière un peu différente n'apparaît pas déterminant à cet égard. cc) Le parchet des "Châbles" présente par ailleurs une qualité moindre, par rapport au reste de la parcelle NE 1585 (cela apparaît d'ailleurs au regard des taxes, soit 42 fr. 50 pour les "Châbles" et 45 fr. 50 et 47 fr. pour le solde de la parcelle NE 1585). Cela n'est pas encore déterminant pour exclure un regroupement des deux éléments précités. On rappelle en effet que les opérations de remaniement, selon la jurisprudence, doivent, dans la mesure du possible, aboutir à une répartition des avantages et des inconvénients entre les différents propriétaires du syndicat (à ce sujet, v. encore ATF 119 Ia 21). dd) Les recourants suggèrent en outre que la friche soit attribuée plutôt à une collectivité publique, voire même que la surface correspondante soit expropriée. C'est là sans doute une possibilité offerte par l'art. 61 LAF, mais la question demeure de savoir si cette disposition exclut une attribution au chapitre d'un propriétaire privé. Le ruisseau de la "Mottaz" ayant disparu, cette friche n'apparaissant pas pour le surplus comme une annexe d'une voie publique (parce qu'elle occuperait par hypothèse un talus jouxtant celle-ci), une attribution au domaine public (des eaux, respectivement routier) doit être écartée. On pourrait néanmoins envisager la délimitation d'une parcelle très modeste au chapitre privé, par exemple, de la commune d'Epesses; la commission de classification a toutefois expliqué en audience qu'une telle solution apparaissait le plus souvent peu favorable, dans la mesure où elle reporterait sur cette dernière des obligations d'entretien pour des surfaces éparses dans le syndicat. Cette solution ne paraît dès lors pas des plus appropriées. Par ailleurs, il va de soi que le détenteur d'un tel biotope à l'ancien état peut se voir attribuer celui-ci au nouvel état; il en découlera pour lui des restrictions de droit public à l'usage de son bien-fonds (découlant du droit de la protection de la nature). En l'occurrence, les hoirs Bron détiennent déjà une partie de la surface sur laquelle se trouve implantée la "friche" en question; le registre foncier indique même que la parcelle AE 442 comprend 95 m<sup>2</sup> en nature de forêt. La surface grevée (non plus par le régime forestier, mais par celui d'un biotope) passerait, il est vrai, de 95 m<sup>2</sup> à 178 m<sup>2</sup>. En droit, on pourrait se demander si cette augmentation de surface obéit à la jurisprudence relative à la compensation réelle (consid. 1 ci-dessus) ou, plus précisément si le propriétaire d'un biotope à l'ancien état peut voir son attribution de surface verte augmenter au nouvel état de plus de 5% (tel est précisément le cas en l'espèce puisque la surface "nature" double approximativement entre l'ancien et le nouvel état). Aux yeux du tribunal, une telle possibilité doit être admise; la variation maximale de 5% évoquée par la jurisprudence concerne en effet essentiellement les surfaces agricoles productives (par exemple, dans le domaine viticole, la surface est essentielle, puisqu'elle détermine directement l'importance des acquits, nécessaires à la production vinicole). En revanche cet aspect est secondaire s'agissant comme en l'espèce de surfaces non productives, d'ailleurs exclues du cadastre viticole (susceptibles cependant d'être intéressantes sur le plan des paiements directs; les recourants, pour leur part, n'ont cependant pas besoin de surfaces supplémentaires de ce type). La solution retenue en l'espèce n'est dès lors pas critiquable; elle s'apparente d'ailleurs à celle admise dans un arrêt de la commission centrale, laquelle avait confirmé l'attribution d'un talus non productif entraînant une augmentation de la surface agricole au nouvel état de plus de 5% (RDAF 1980, 430; selon l'arrêt, le nouvel état répondait sur ce point à des impératifs techniques et pouvait donc être confirmé à ce titre). Il n'en va pas différemment en l'espèce. L'attribution de la friche à la parcelle NE 1585 implique bien évidemment des restrictions de droit public pour ces nouveaux propriétaires, ainsi qu'une séparation partielle du parchet des "Châbles"

avec le reste du bien-fonds NE 1585. Cela étant, la commission a estimé approprié d'allouer une indemnité aux recourants. Celle-ci peut se fonder notamment sur l'art. 55 let. d LAF; il arrive d'ailleurs, en pratique, que de telles indemnités soient versées lorsque, dans le cadre d'un syndicat, une parcelle se trouve de facto coupée en deux par la présence d'un chemin public. La situation est ici similaire - même si la séparation n'est pas complète - et elle peut être confirmée. Pour le surplus, le tribunal ne voit pas de motifs à une intervention supplémentaire dans le cadre de la présente procédure; les restrictions d'usage de cette "friche" , liées au droit de la protection de la nature, soit les modalités d'exploitation de cette partie du bien-fonds, peuvent en effet être définies dans le cadre d'une convention que la Conservation de la nature s'est déclarée prête à élaborer. ff) Le Tribunal administratif parvient ainsi à la conclusion que le rattachement du parchet des "Châbles" au reste de la parcelle 1585 est fondé sur des motifs objectifs et qu'il peut être confirmé; s'agissant par ailleurs de la "friche" , rien ne s'oppose non plus à son intégration dans la parcelle NE 1585.

b) Dans le cadre de la décision attaquée, la commission de classification a enlevé le secteur dit de la "banane" du chapitre des frères Gaillard, pour l'attribuer au Syndicat AF des Hauts d'Epesses (par celle NE 1510 de 1'593 m<sup>2</sup>). Ce faisant, la commission de classification donnait, à ses yeux, suite aux griefs des recourants qui ne voulaient pas de cette attribution. Encore que le grief n'apparaisse pas clairement dans le cadre du recours lui-même, ces derniers ont fait valoir en procédure qu'ils n'étaient nullement prêts à perdre sans compensation la surface correspondant à la "banane" ; en effet, leur domaine se trouverait amputé désormais, par rapport à l'ancien état, d'une surface totale de 1'944 m<sup>2</sup>, soit 8,8% environ. Invoquant la jurisprudence en la matière, ils estiment un tel pourcentage de perte excessif. A l'audience, ainsi que dans ses écritures (notamment celle du 25 mai 2004), la commission de classification l'a du reste elle-même admis; elle déclare en outre être prête à attribuer à nouveau la "banane" aux recourants, de manière que leurs attributions au nouvel état soient plus équilibrées. aa) Le Tribunal administratif retient en premier lieu - et les parties vont d'ailleurs dans le même sens - que les attributions des frères Gaillard au nouvel état, telles qu'elles ressortent de la décision attaquée, comportent une perte excessive en surface par rapport à l'ancien état; une perte de 8,8% (soit près de 9%) dépasse en effet très largement la norme usuellement admise de 5% et elle ne saurait être confirmée ici. Ce constat suffit à l'admission, à tout le moins partielle, du recours. bb) Pour corriger ce vice, la commission de classification propose d'en revenir à la situation qui résultait de l'enquête, soit de restituer la "banane" aux recourants; ces derniers n'en veulent pas. Le tribunal constate, sur la base des plans, que la parcelle NE 1510 est entièrement enclavée au milieu d'autres parchets, sans avoir d'accès direct à la voie publique; le projet prévoit toutefois un accès par le biais d'une piste pour chenillards depuis le chemin du Mont, sis en aval (celle-ci permettrait d'atteindre le sud-est de cette parcelle). On relève aussi que la parcelle NE 1510 jouxte immédiatement la parcelle NE 1514 attribuée aux recourants. Sur place, ces deux parchets sont séparés par un mur de taille modeste, qui suit la ligne de pente. La parcelle NE 1510 présente d'ailleurs, par rapport aux autres parchets, une déclivité un peu plus faible; elle se prêterait sans difficultés à une culture en travers. Un petit remblai de sa partie sud-est permettrait de faire disparaître le mur la séparant de la parcelle NE 1514, de sorte que la parcelle NE 1510 pourrait fort bien être exploitée dans le prolongement de la NE 1514. Par ailleurs, les recourants reprochent à l'accès prévu depuis le chemin du Mont (piste pour chenillards) de présenter une très forte pente; l'examen sur place permet cependant de retenir qu'un tel accès est réalisable, malgré ses inconvénients (d'autres accès prévus paraissant même plus ardu techniquement; ainsi la piste prévue un peu plus bas sur le

chemin du Mont). Dans l'ensemble, le tribunal estime dès lors que le parchet NE 1510 peut être rattaché à la parcelle NE 1514 des frères Gaillard; il en résulterait un regroupement adéquat des prétentions de ces derniers, même si ce secteur, de par son éloignement des chemins publics, comporte indéniablement certains inconvénients. cc) On pourrait, à cet égard, se poser la question du caractère approprié des taxes retenues dans ce secteur. Toutefois, on relève que le rapport de la commission de classification arrêtait une liste des critères d'estimation des terres; parmi ceux-ci, aucun ne concerne l'accès aux différents parchets. Il paraît dès lors discutable que le tribunal revoie pour ce motif les taxes dans ce secteur (ce d'autant que cela pourrait provoquer une nouvelle enquête: limitée à ce secteur, voire plus largement, compte tenu de l'introduction d'un nouveau critère). Or, il n'est pas exclu de tenir compte de cet aspect plutôt dans une autre étape de la procédure, soit dans le cadre de la répartition des frais; on pourrait ainsi constater dans cette enquête ultérieure que le parchet NE 1510 profite, à un degré moindre par rapport à d'autres surfaces, des avantages résultant des équipements réalisés dans le cadre du syndicat. Il est dès lors préférable de ne pas revoir les taxes arrêtées en l'occurrence; le tribunal renonce dès lors à le faire. 3. Il résulte des considérations qui précèdent que le recours doit être admis partiellement en tant qu'il concerne le nouvel état des frères Gaillard; il doit en revanche être rejeté s'agissant de celui des hoirs Bron. S'agissant des frères Gaillard, le tribunal reformera ainsi la décision attaquée en ce sens que le nouvel état de ces derniers, tel que mis à l'enquête est confirmé. Il se justifie dès lors de réduire quelque peu l'émolument mis à la charge des recourants et de leur allouer des dépens partiels, à la charge du syndicat AF intimé (art. 55 LJPA). Les recourants succombent en revanche dans leurs prétentions dirigées contre Patrick Fonjallaz; celui-ci étant intervenu avec le concours d'un mandataire professionnel, il a droit à des dépens, proportionnés aux interventions de ce dernier (participation à l'audience; une écriture complémentaire).

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