

VD_OMNI AF.2004.0003 vom 5. Juli 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-07-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2004.0003

FR: VD_OMNI AF.2004.0003 du 5 juillet 2005

IT: VD_OMNI AF.2004.0003 del 5 luglio 2005

Regeste

BERRUEX/ ccl du SAF de Chersaulaz | Le respect du principe de la pleine compensation réelle doit s'examiner par comparaison globale entre l'ancien et le nouvel état de propriété mais il ne permet pas au propriétaire d'exiger de l'autorité de recours qu'elle ordonne la modification de son attribution sur les seuls points où, examinées séparément, certaines parcelles peuvent sembler moins avantageuses que les parcelles correspondante de l'ancien état.

Erwägungen

E. 1

Selon la loi sur la juridiction et la procédure administratives du 18 décembre 1989 (LJPA), le recours s'exerce par acte écrit, dans un délai de vingt jours dès la communication de la décision attaquée (art. 31 al. 1). L'acte est adressé à l'autorité de recours, soit en général au Tribunal administratif. S'il est mal adressé, il est transmis sans délai à cette autorité (art. 31 al. 4 LJPA). L'autorité ne respecte pas la loi si, recevant un recours contre une décision qu'elle a rendue, elle se contente de signaler au recourant que son recours est mal adressé. L'art. 31 al. 4 LJPA l'oblige au contraire à transmettre sans délai le recours au Tribunal administratif qui est seul habilité à examiner la recevabilité du recours. A cet égard, c'est la date du dépôt du recours à la poste qui est déterminante pour le respect du délai de recours, même si le recours a été mal adressé et ne parvient que plus tard (plusieurs mois comme en l'espèce) à l'autorité de recours. En l'espèce, la recourante a agi en temps utile, puisqu'elle a remis le recours formé contre la décision du 1^{er} décembre 2003 à un bureau de poste le 17 décembre 2003. Il est vrai qu'elle a adressé sa lettre à la ccl, autorité qui n'était pas compétente pour traiter le recours, mais qui aurait dû transmettre sans délai le pli mal adressé au Tribunal comme objet de sa compétence. Dès lors, le Tribunal administratif a été valablement saisi et le recours interjeté par Mary-Lise Berruex est recevable.

E. 2

La recourante se plaint de la manière dont les terres ont été réparties. Au lieudit "La Rocaille", elle aurait perdu un terrain de valeur au sud. A "En Chevril", on lui aurait enlevé la moitié de sa propriété pour l'attribuer à un propriétaire venant d'un autre canton et on lui aurait donné à la place un terrain couvert de buissons impropre au pâturage des génisses. Lors de l'audience, la recourante a par contre déclaré renoncer à revendiquer une bande de terrain qui manquerait à "La Galeyse". Le chemin prévu menant à l'habitation au lieudit "Les Grangettes" traverserait des sources. Enfin, à "Chersaule", la partie supérieure des parcelles aurait été attribuée à un propriétaire non exploitant.

E. 3

Le principe de la péréquation réelle est consacré à l'art. 55 al. 1 de la loi sur les améliorations foncières du 29 novembre 1961 (LAF) qui prévoit ce qui suit : "Les règles suivantes sont applicables pour la répartition des terres : a) Chaque propriétaire doit recevoir, autant que possible, en échange des biens-fonds qu'il doit abandonner, des terrains de même nature et de même valeur. Si un propriétaire ne reçoit pas l'équivalent du terrain cédé, la différence en plus ou en moins est compensée par une soulte en argent. b) Les terres doivent être regroupées d'une manière intensive. c) Les nouveaux biens-fonds doivent, autant que possible, être de forme régulière et avoir accès à un chemin au moins. d) Si, exceptionnellement, après remaniement parcellaire, un domaine subit une moins-value, la commission de classification offre à son propriétaire une compensation en terrain ou à celui-ci une indemnité équitable en argent. (...)" Le Tribunal fédéral a jugé que selon le principe de la compensation réelle - ou de l'équivalence - qui régit la confection du nouvel état de propriété dans les remaniements parcellaires, les propriétaires intéressés à une telle entreprise ont une prétention à recevoir dans la nouvelle répartition des terrains équivalant, en quantité et en qualité, à ceux qu'ils ont cédés, pour autant que le but du remaniement et les nécessités techniques le permettent (ATF 122 I 120 consid. 5 p. 127; 119 Ia 21 consid. 1a p. 24/25 et les arrêts cités). S'agissant d'un remaniement agricole touchant 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 (ATF 119 Ia 21 consid. 1a p. 24/25). L'autorité doit rechercher toutes les solutions objectivement concevables pour résoudre les difficultés techniques susceptibles de compromettre la mise en oeuvre du principe de la compensation réelle (ATF 119 Ia 21 consid. 1a p. 24/25). Si elle aboutit à la conclusion que des désavantages sérieux découlent de l'attribution prévue, l'autorité doit examiner s'il est techniquement possible de l'améliorer par des changements appropriés; elle doit aussi considérer la situation des autres membres du syndicat et contrôler que la répartition des avantages et des inconvénients s'est faite de manière équitable (ATF 95 I 522 consid. 4 et 7d p. 523-525). Cette exigence découle aussi du droit à l'égalité de traitement (art. 8 Cst.). Celui-ci, qui n'a en général qu'une portée restreinte en matière d'aménagement du territoire (cf. ATF 118 Ia 151 consid. 6c p. 162; 116 Ia 193 consid. 3b p. 195; 114 Ia 254 consid. 4a p. 257 et les arrêts cités), pèse plus lourd dans le domaine des améliorations foncières, où les investissements des collectivités publiques créent des plus-values substantielles (ATF 119 Ia 21 consid. 1b p. 25/26; 105 Ia 324 consid. 2c p. 326; 95 I 522 consid. 4 p. 524). Le droit à l'égalité est toutefois réduit en tant que, selon le cours ordinaire des choses, il est rarement possible d'assurer à chacun des propriétaires touchés une participation proportionnellement égale à l'enrichissement collectif. Il suffit que les disparités relevées à l'issue de la confection du nouvel état ne soient pas manifestes ou choquantes (ATF 119 Ia 21 consid. 1b p. 25/26; 105 Ia 324 consid. 2c p. 326/327). S'il apparaît que la situation faite à un propriétaire dans le nouvel état n'est pas totalement insoutenable, mais qu'elle est pourtant clairement insatisfaisante, parce que l'autorité a omis des éléments essentiels dans la confection du nouvel état (par exemple, les particularités de l'exploitation) ou parce qu'elle a négligé d'utiliser tous les moyens techniques à disposition pour améliorer cette situation, la décision cantonale doit alors être annulée pour arbitraire (ATF 105 Ia 324 consid. 1b p. 326; dans l'arrêt G., paru aux ATF 119 Ia 21 consid. 1b p. 26). Le Tribunal administratif (arrêt AF.2003.0012 du 24 juin 2004) a rappelé que de manière générale la procédure de remaniement est destinée, de par son but, à améliorer la situation de tous les propriétaires, mais qu'il était certes inévitable que le remaniement entraîne aussi pour eux

quelques inconvénients. Il a précisé que le regroupement des terres, exigé par l'art. 55 al. 1 lit. b LAF, était l'objectif principal du remaniement parcellaire et qu'il devait être réalisé, cas échéant, en faisant abstraction de la localisation des terres dans l'ancien état, la loi ne prescrivant pas que les terres doivent être rapprochées dans le nouvel état. Il était 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). Il a ajouté que selon le principe constitutionnel de l'égalité de traitement, l'autorité doit veiller à une répartition équitable des bénéfices et des risques de l'opération entre les membres du syndicat (ATF 95 I 522, consid. 4, p. 524; RDAF 1987, p. 181). S'agissant de l'exigence d'une attribution de terres de même nature entre l'ancien et le nouvel état, la Commission centrale des améliorations foncières (ci-après : CCAF) a retenu des solutions relativement souples. Le fait pour des 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. 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 que la règle précitée doit être considérée comme non respectée (arrêt AF.2003.0012 consid. 1b). Pour déterminer si un propriétaire intéressé est entièrement indemnisé, il faut comparer les anciennes parcelles dans leur ensemble avec celles qui lui sont nouvellement attribuées. La localisation des terres dans l'ancien état n'est pas déterminante pour l'attribution dans le nouvel état (arrêt AF.2003.0012 consid. 1c).

E. 4

En l'espèce, la recourante se plaint essentiellement de la qualité des terres qui lui sont attribuées dans le nouvel état, par rapport à celle des surfaces cédées. Ces griefs ont été examinés durant l'audience, notamment à l'aide du plan sur lequel la ccl a relevé chacune des parcelles en désignant par des couleurs les surfaces maintenues dans la propriété de la recourante et de son époux, celle qui sont cédées et celles qui sont nouvellement acquises.

a) Il faut toutefois souligner au préalable que la comparaison entre l'ancien état (AE), soit 279'063 m² et le nouvel état (NE), soit 271'670 m², fait apparaître une diminution de la surface totale des terres de 7'393 m², ce qui représente une différence de la valeur nette après déduction des emprises de 19'779 francs, arrondis à 19'780 francs (124'139 francs AE moins 104'359 francs NE), soule qui doit être versée par le syndicat aux propriétaires. La diminution de surface provient, comme l'a expliqué la ccl, pour 1'651 m² de la convention passée entre Edouard Mottier et Mary-Lise Berruex par laquelle cette dernière lui vend la parcelle n° 612 située au "Clos Bourgeois". Le reste, soit 5'742 m² représentent la participation aux emprises prélevées pour les travaux AF et EGT, soit une moyenne de 2 %. La ccl a relevé le fait que cette moyenne était faible, puisque les secteurs touchés, soit "Chersaule", "Chevril", "Les Crosets" et "Le Rosex" ont des pourcents d'emprise qui atteignent respectivement 3.8 %, 6 %, 3 % et de 0 à 3.2 %. Quant à la différence de valeur, elle provient, toujours selon les explications de la ccl (qui ne sont d'ailleurs pas contestées par la recourante), de la diminution de surface en zone "légalisée" (constructible) estimée 30 fr./m² sur la parcelle NE 6327, selon accord lors de l'audition du 3 avril 2002. b) Pour ce qui est de la parcelle sise au "Clos Dernier", s'il est vrai que la partie ouest est pentue, couverte partiellement de forêt et accessible par un chemin caillouteux, il convient néanmoins de relever le fait que la partie ajoutée dans le nouvel état (NE 6114) est de bonne qualité et qu'elle complète de manière heureuse l'ensemble des parcelles au lieudit "Sur la Croix" (NE 6157 et 6158). Au "Croset Dessous" (NE 6713 et 6716), une partie en nature de

forêt (buissons selon la recourante) complète la parcelle par ailleurs de bonne qualité. Les parcelles qui ont été attribuées au propriétaire bernois, soit Ernst Raaflaub, à "Chevril", sont de faible surface et éloignées des autres parcelles propriété de la recourante. A "La Galeyse" et au "Rosex" (NE 6317 et NE 6287), les surfaces acquises en compensation sont également de bonne qualité, ce que la recourante ne conteste d'ailleurs pas. Quant à "La Rocaille" (NE 6625), il est vrai que la recourante perd, par rapport à l'ancien état, la surface de bonne qualité située en dessous du chemin mais ici également, cette perte est compensée par les surfaces acquises sur d'autres parcelles. Le tribunal constate donc que, globalement, la situation de la recourante n'est pas préjudiciable. En effet, le tribunal a jugé qu'une diminution de l'ordre de 5 à 8 % des surfaces après déduction des emprises nécessaires aux ouvrages collectifs était admissible, mais qu'une diminution supérieure à 5 % n'était tolérable que si la perte en chiffres absolus n'excédait pas quelques dizaines de mètres carrés (arrêt AC.1991.0004 du 18 novembre 1991 et les arrêts cités). En l'espèce, la recourante ne subit aucune perte de terrain, après déduction des emprises, puisque le solde de la diminution des terres résulte de l'accord qu'elle a passé avec le propriétaire Edouard Mottier. Il convient dès lors d'admettre que la qualité moindre de certaines des surfaces acquises est compensée par la qualité d'autres surfaces. On retiendra donc en définitive que le respect du principe de la pleine compensation réelle doit s'examiner par comparaison globale entre l'ancien et le nouvel état mais qu'il ne permet pas au propriétaire d'exiger de l'autorité de recours qu'elle ordonne la modification de son attribution sur les seuls points où, examinées séparément, certaines parcelles peuvent sembler moins avantageuses que les parcelles correspondantes de l'ancien état.

E. 5

La recourante a contesté le tracé du chemin qui passerait sur la parcelle n° 6234 (NE) et qui passerait sur une source. Or, il résulte des explications de la ccl que le chemin projeté passerait en réalité au sud de la source (servitude AF n° 434) et non sur la source. Le tribunal constate que l'existence de la source n'est pas établie et qu'il appartiendra à la recourante, lorsque la commune entreprendra les travaux du chemin, de contester le tracé du chemin qui fera l'objet d'une mise à l'enquête publique, en invoquant l'existence de la source.

E. 6

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté. Un émolument de 1'500 (mille cinq cents) francs est mis à la charge de la recourante qui succombe. Il n'est pas alloué de dépens.

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