

VD_OMNI AF.2014.0003 vom 24. Oktober 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-10-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2014.0003

FR: VD_OMNI AF.2014.0003 du 24 octobre 2016

IT: VD_OMNI AF.2014.0003 del 24 ottobre 2016

Regeste

ASSOCIATION MONTAVENIR, SIREJOLS, PARISI, RAEBER, GOLAY, HARTMANN, LIBAL, EBERENZ, EBERENZ-GREDES, CAMPICHE, PORTMANN, GAUDARD, PRADERVAND, RAFFOUL, HOUGAARD, NGUYEN, SIMON, SIMON-ZOULA, CHARLES, SUTER, CRAUSAZ, SIMONETTA, | Les propriétaires voisins du périmètre du syndicat d'améliorations foncières n'ont pas qualité pour recourir contre l'estimation des terres et la répartition des nouvelles parcelles: ils ne sont pas propriétaires dans le périmètre du syndicat. Précédemment, la qualité pour recourir leur a été reconnue pour contester le plan de quartier qui tend à l'urbanisation du coteau qui fait face à celui qu'ils habitent. Toutefois, l'affectation des terrains et leur construction n'est plus en cause. On ne voit pas comment les recourants pourraient être concernés par l'objet de l'enquête litigieuse, qui porte sur les estimations et le nouvel état.

Erwägungen

E. 13

octobre 2008)." Sur le fond, l'arrêt AC.2007.0001 du 10 novembre 2008 a rejeté le recours des propriétaires Siréjols et consorts: comme le plan général d'affectation de 1993 fixe le coefficient d'utilisation du sol (0,4) et l'affecte à la zone de verdure et d'habitat groupé, il n'est plus possible de s'opposer à l'adoption du plan de quartier Valleyres en faisant valoir qu'une zone de villas serait préférable (AC.2007.0001 du 10 novembre 2008). Saisi d'un recours contre cet arrêt, le Tribunal fédéral l'a rejeté (ATF 1C_572/2008 du 28 septembre 2009): Pour ce qui concerne les autres plans de quartier mis à l'enquête simultanément dans la procédure communale, le Tribunal cantonal a rejeté le recours de SI Montenailles SA contre les décisions communale et cantonale relatives aux plans de quartier Valleyres et Montenailles: la recourante se contentait d'invoquer sommairement l'obsolescence du plan d'affectation de 1993 en soutenant qu'il ne servirait qu'à faire aboutir la péréquation réelle; le Tribunal cantonal a maintenu les décisions relatives au plan de quartier Valleyres (arrêt AC.2006.0326 du 2 septembre 2008; recours rejeté par le Tribunal fédéral: 1C_454/2008 du 28 septembre 2009). En revanche, les décisions cantonale et communale relatives au plan de quartier Montenailles ont été annulées sur recours des époux Alvarez pour cause de violation de l'obligation de coordonner l'enquête publique communale sur le plan d'affectation avec celle du syndicat sur la répartition des nouveaux bien-fonds (art. 85 p al. 2 LAF): l'adoption du plan de quartier prévoyant des périmètres d'implantation qui chevauchaient le bâtiment récemment reconstruit des recourants, ceci sans que le nouvel état de propriété soit simultanément mis à l'enquête, constituait un obstacle manifeste à l'étude d'une solution adéquate du nouvel état de propriété des recourants (arrêt AC.2007.0008 du 2 septembre 2008). B. Du 11 janvier au 11 février 2013 a été organisée une mise à l'enquête simultanée de l'autorité communale et du syndicat. a) L'autorité

communale a mis à l'enquête le plan de quartier Montenailles. dans une version révisée. b) Le syndicat a mis à l'enquête les objets suivants: · extension du périmètre · modification des taxes types de l'ancien état ; · constatation de nature forestière hors des zones à bâtir ; · estimation des immeubles et des valeurs passagères, répartition des nouveaux immeubles, adaptation des servitudes et autres droits, tableau des soultes ; · périmètre des secteurs ; · bilan d'entrée des secteurs ; · clé de répartition des frais des secteurs à bâtir. C. Par lettre du 10 février 2013, l'association Montavenir, Daniel Siréjols ainsi que les signataires énumérés sur des listes annexées portant l'en-tête "Opposition au prix des terrains (mise à l'enquête du syndicat d'améliorations foncières)" ont formé opposition. Ils se plaignaient que l'administration communale soit accaparée par le suivi de l'enquête et demandaient que des mesures soient prises pour qu'elle traite ses autres affaires. Selon eux, le prix des terrains à bâtir évalué entre 300 et 400 Fr. est très nettement inférieur au prix du marché et porte préjudice aux propriétaires du Mont-sur-Lausanne qui souhaiteraient vendre leur terrain. Ils demandaient que des mesures soient prises pour éviter une dépréciation de la valeur des terrains dont les opposants sont propriétaires. D. Par décision du 20 décembre 2013, rendue après audition d'une délégation des opposants le 24 mai 2013, la commission de classification, après avoir rappelé le principe du remaniement parcellaire avec péréquation réelle selon le Tribunal fédéral, a décidé de maintenir les prix des terrains à bâtir mis à l'enquête en soulignant que ces prix sont des valeurs d'échange et non des valeurs vénales, leur niveau n'ayant aucune influence sur les prix des terrains vendus sur le marché. E. Par acte du 3 février 2014, les recourants énumérés en tête du présent arrêt demandent qu'une expertise soit ordonnée sur la valeur des terrains utilisée par la commission de classification et sur la valeur vénale des parcelles concernées. Ils demandent l'annulation de la décision attaquée et son renvoi à l'autorité inférieure pour nouvelle décision. La commission de classification a déposé sa réponse le 5 mars 2014 sous la forme du document habituel "Renseignements pour la CDAP". Elle conclut au rejet du recours. Les recourants ont déposé un mémoire ampliatif du 12 mai 2014. Le 11 mai 2016, le conseil du syndicat a interpellé le tribunal sur l'aboutissement de la procédure. Les recourants se sont encore exprimés par lettre du 23 mai et 29 juin 2016. F. Le tribunal a délibéré à huis clos et approuvé la rédaction du présent arrêt par voie de circulation. Considérant en droit 1. Applicable dans la procédure de recours devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal par renvoi de l'art. 99 de la loi du 28 septembre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173. 36), l'art. 75 LPA-VD prévoit ce qui suit : " Art. 75 - Qualité pour agir A qualité pour former recours : a. toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée ; b. toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir." Cette disposition, qui correspond à l'art. 89 al. 1 LTF, doit être interprétée de la même manière (1C_198/2015 du 1er février 2016 et les arrêts cités: cf. ATF 139 III 504 consid. 3.3 p. 508; 139 II 328 consid. 3.2 p. 332 s. et les arrêts cités; 139 II 279 consid. 2.2 p. 282). Selon la jurisprudence rendue à propos de l'art. 89 al. 1 LTF, l'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait à la partie recourante en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, de manière à exclure l'action populaire (cf. ATF 139 II 499 consid. 2.2 p. 504; 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33 s.).

L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (ATF 137 II 40 consid. 2.3 p. 43 et les arrêts cités). En l'espèce, la décision attaquée a été rendue par la commission de classification du syndicat d'améliorations foncières à la suite de l'enquête de janvier-février 2013 qui portait pour l'essentiel sur la double estimation des terres et la répartition des parcelles au nouvel état, ainsi que sur la modification de l'avant-projet et du projet d'exécution des travaux collectifs. Les recourants, qui ne sont pas propriétaires dans le périmètre du syndicat, soutiennent (p. 5 du recours) qu'ils sont concernés par la proximité de leurs parcelles avec celles qui sont touchées par le remaniement parcellaire, et par l'importance des nuisances occasionnées par un tel remaniement de grande ampleur nécessitant de nombreuses opérations d'aménagement, sans oublier les effets économiques d'un tel remaniement sur la valeur des terrains avoisinants. Les recourants ne sont pas propriétaires de terrain dans le périmètre du syndicat. Sans doute la qualité pour recourir leur a-t-elle été reconnue pour contester le plan de quartier Valleyre qui tend à l'urbanisation du coteau qui fait face à celui qu'ils habitent. Toutefois, le plan de quartier est désormais au bénéfice de l'approbation préalable cantonale entrée en force. L'affectation des terrains et leur construction n'est plus en cause. On ne voit pas comment les recourants pourraient être concernés par l'objet de l'enquête litigieuse, qui porte sur les estimations et le nouvel état. En d'autres termes, la question de savoir comment les terrains du syndicat se répartissent entre les propriétaires du périmètre n'est pas liée aux constructions et aménagements qui pourront y être réalisés. Dans un arrêt où était litigieux l'octroi par la commune d'un droit de superficie en vue de la construction de logements et d'installations collectives, le Tribunal fédéral a dénié la qualité pour recourir aux voisins: les inconvénients que ceux-ci craignaient ne provenaient pas du droit de superficie mais n'étaient que des conséquences possibles des constructions ultérieures. La situation juridique ou de fait des voisins n'était pas modifiée par l'octroi du droit de superficie et ne pourrait l'être que par l'octroi du permis de construire (ATF 1C_455/2009 du 15 avril 2010, consid. 1.2.3) . Il en va de même en l'espèce: la répartition des nouvelles parcelles entre les propriétaires du périmètre n'a pas d'effet sur la situation de droit ou de fait des recourants. 2. Les recourants invoquent (p. 10-11) une violation de la garantie du droit de propriété et font valoir que même une modification apparemment mineure des règles de calcul au sein du syndicat peut avoir ensuite des effets collatéraux très importants pour les propriétaires voisins. Ils n'indiquent cependant pas de quels effets il s'agirait. Ils s'étendent longuement sur les estimations mises à l'enquête et les explications reçues sans qu'on puisse discerner en quoi ils seraient concernés: ils ne peuvent prétendre agir dans l'intérêt des propriétaires des terrains inclus dans le périmètre. On observe au passage qu'ils ne tentent pas de démontrer que la loi serait mal appliquée pour ce qui concerne les travaux collectifs du syndicat, à l'endroit desquels ils ne formulent aucune critique. 3. Dans leur mémoire ampliatif du 12 mai 2014, qui répète en grande partie les moyens du recours, les recourants voient de la suffisance dans le caractère laconique de la décision attaquée qui affirme que les estimations mises à l'enquête n'auront aucune influence sur le prix des terrains. On ne voit cependant pas comment il pourrait en aller autrement puisque ce prix dépend du marché, soit de l'offre et de la demande, et non pas, s'agissant de terrains à bâtir, d'une quelconque estimation officielle et d'un "prix licite" comme celui qu'instaure la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR; RS 211.412.11). À supposer même que l'augmentation de l'offre en terrain constructible puisse être imputée au syndicat, il ne s'agirait pas la d'une atteinte provoquée par les décisions relatives à la répartition des terres dans le nouvel état, seul objet de l'enquête

litigieuse. Là encore, l'arrêt précité du Tribunal fédéral a souligné qu'une éventuelle baisse du niveau des loyers ne pouvait pas être considérée comme une atteinte provoquée par la décision d'octroi du droit de superficie (ATF 1C_455/2009 du 15 avril 2010, consid. 1.2.4).

4. Le mémoire ampliatif des recourants soutient encore en quelques lignes que la nouvelle teneur de l'art. 5 LAT, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014, ne permet plus aux cantons d'opter pour un remaniement parcellaire à péréquation réelle. Ici aussi, les recourants ne sont pas concernés par le remaniement ni par la péréquation réelle. Leur recours est donc irrecevable.

5. Au reste, l'argument fondé sur l'art. 5 LAT, également soulevé par plusieurs recours faisant l'objet d'arrêts de ce jour, est mal fondé: n'étant pas destiné à remplacer le prélèvement d'une taxe sur la plus-value résultant de mesures d'aménagement désormais imposé par le droit fédéral, le remaniement parcellaire avec péréquation réelle peut subsister en droit cantonal (v. notamment les arrêts AF.2015.0001 et AF.20145.002 notifiés ce jour au conseil des recourants). Pour la simple information des recourants, on reproduit ci-dessous le considérant topique des arrêts précités en précisant que ce moyen est également soulevé - et largement développé - par SI Montenailles SA dans son recours du 3 février 2014 (AF.2014.0004):

a) Le remaniement parcellaire avec péréquation réelle est prévu par les art. 98b à 98d de la loi sur les améliorations foncières (LAF; RSV 913.11). Ces dispositions mettent en oeuvre les art. 51 et 53 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) qui régissent la zone intermédiaire et son éventuelle affectation ultérieure à la construction. La jurisprudence a souligné depuis longtemps que l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation en matière de construction doit être différée jusqu'au transfert de propriété (art. 68 à 70 et art 93 LAF). C'est ce qui permet de procéder, pour la répartition des nouvelles parcelles, à la double estimation de l'art 86 LAF, l'une en fonction de l'ancien état, la seconde en fonction de la nouvelle réglementation du nouvel état (AF.1999.0005 et AF.1999.0010 du 2 juin 2000). La jurisprudence rappelle régulièrement (cf., en plus des arrêts concernant le syndicat du Mont-sur-Lausanne: AF.2009.0002 et AF.2009.0003 du 3 janvier 2013 concernant le syndicat des Fourches; AF.2011.0004, AF.2011.0005 et AF.2011.0006 du 11 novembre 2013, concernant le syndicat du Bussigny-Ouest), qu'en sus des opérations ordinaires d'un remaniement parcellaire, la péréquation réelle consiste en une redistribution des terres connexe à la délimitation ou à l'extension de la zone à bâtir, tendant à réaliser l'égalité de traitement des propriétaires. Les terres à l'ancien état sont estimées selon leur valeur avant l'établissement du plan d'affectation, en tenant compte notamment de leur rendement agricole, de leur équipement éventuel et des possibilités objectives de bâtir dans un proche avenir; pour la confection du nouvel état, elles sont estimées à nouveau, à leur valeur d'après le statut qui leur est conféré par le plan. Chaque propriétaire reçoit des parcelles en zone à bâtir ou en zone agricole, en proportion de la valeur de l'ancien état de propriété. La double estimation des terres entraîne que la plus-value des surfaces classées en zone à bâtir ne profite pas seulement aux propriétaires de ces surfaces à l'ancien état, mais qu'elle est au contraire répartie entre tous les propriétaires du périmètre, quel que soit l'emplacement de leurs parcelles à l'intérieur de celui-ci. Selon le Tribunal fédéral, le remaniement à péréquation réelle constitue un exemple des régimes de compensation que les cantons peuvent instituer conformément à l'art. 5 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ATF 1P.438/2000 du 15 mai 2001; ATF 122 I 120 consid. 3 p. 124). Ainsi, la péréquation réelle permet de répartir entre les différents propriétaires l'augmentation de valeur due au transfert d'une partie du périmètre du syndicat en zone constructible. C'est pourquoi l'art. 86 LAF prévoit une double estimation, la première à l'ancien état, la seconde

au nouvel état. L'augmentation de valeur calculée sur l'ensemble des surfaces comprises dans le syndicat est prise en compte par un facteur de multiplication ("coefficient de péréquation") qui augmente la prétention de tous les propriétaires. La valeur de ce coefficient de péréquation peut varier (il est de 2,946 selon le rapport technique de la commission de classification intimée du 12 novembre 2012, p. 22; il était de 2,46 dans le Syndicat des Fourches, cf. AF.2009.0002 et AF.2009.0003 du 3 janvier 2013 déjà cités ; dans le syndicat de Bussigny sur Lausanne, il atteignait 11,7, cf. arrêts du 11 novembre 2013 précités). Sous l'effet de ce coefficient de péréquation, les propriétaires qui obtiennent du terrain qui reste en zone agricole voient leur surface augmenter. En revanche, malgré le facteur de multiplication, la prétention d'un propriétaire qui obtient du terrain en zone à bâtir aboutit en général, compte tenu de la différence de valeur au mètre carré, à une diminution considérable de la surface attribuée. Dans un tel cas, le principe de la compensation réelle est néanmoins respecté si, malgré l'attribution d'une surface inférieure à celle de l'ancien état, la valeur se trouve conservée par l'effet d'une plus-value (v. p. ex. ATF 1P.438/2000 du 15 mai 2001 dans la cause cantonale AF.1999.0010). Les syndicats à péréquation réelle ont cependant dû trouver une solution pour tenir compte des constructions existantes hors de la zone à bâtir, au bénéfice d'une situation acquise. Il s'agit d'éviter que sous l'effet de l'augmentation de valeur due au passage en zone à bâtir (cette augmentation dépasse en général largement l'ampleur du coefficient de péréquation), la prétention du propriétaire dans le nouvel état ne soit pas suffisante pour lui attribuer le terrain attenant à son propre bâtiment (voir une illustration de ce problème dans l'arrêt AF.1993.0007 du 30 octobre 1995, consid. 3a, qui a donné lieu à l'ATF 122 I 120). Cette solution consiste à "neutraliser", autour des constructions existantes, une certaine surface (nommée parfois "surface attenant") dont l'estimation ne change pas entre l'ancien et le nouvel état; la surface neutralisée est attribuée pour une valeur identique à celle de l'ancien état, si bien que même si elle passe en zone à bâtir, elle n'est pas touchée par la péréquation réelle. C'est cette solution que décrit le ch. 4.2.2 du rapport technique du 12 novembre 2012 de la commission de classification mis à l'enquête. b) L'ancienne teneur de l'art. 5 LAT était la suivante : Art. 5 - Compensation et indemnisation 1 Le droit cantonal établit un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement. 2 Une juste indemnité est accordée lorsque des mesures d'aménagement apportent au droit de propriété des restrictions équivalant à une expropriation. 3 Les cantons peuvent prescrire la mention au registre foncier du versement d'indemnités dues par suite de restrictions au droit de propriété. Depuis le 1^{er} mai 2014, l'art. 5 LAT a la teneur suivante : Art. 5 - Compensation et indemnisation 1 Le droit cantonal établit un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement. 1bis Les avantages résultant de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20 %. La compensation est exigible lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné. Le droit cantonal conçoit le régime de compensation de façon à compenser au moins les plus-values résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir. 1ter Le produit de la taxe est utilisé pour financer les mesures prévues à l'al. 2, ou d'autres mesures d'aménagement du territoire prévues à l'art. 3, en particulier aux al. 2, let. a, et 3, let. abis. 2 1quater Lors du calcul de la taxe, le montant qui est utilisé dans un délai approprié pour l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement destiné à être exploité à titre personnel est déduit de l'avantage résultant d'un classement en zone à bâtir. 3 1quinquies Le droit cantonal peut prévoir une exemption de la taxe dans les cas suivants: a.

elle serait due par une collectivité publique; b. son produit escompté serait insuffisant au regard du coût de son prélèvement. 1sexies En cas d'impôt sur les gains immobiliers, la taxe perçue est déduite du gain en tant que partie des impenses. 2 Une juste indemnité est accordée lorsque des mesures d'aménagement apportent au droit de propriété des restrictions équivalant à une expropriation. 3 Les cantons peuvent prescrire la mention au registre foncier du versement d'indemnités dues par suite de restrictions au droit de propriété. c) Selon la recourante SI Montenailles SA, l'ancienne version de l'art. 5 al. 1 LAT se contentait de prescrire le principe du régime de compensation en laissant une grande latitude au canton, ce qui avait permis au Tribunal fédéral de considérer que le remaniement avec péréquation réelle constitue un exemple des institutions que les cantons peuvent adopter afin de réaliser le mandat à eux confié par l'art. 5 al. 1 LAT. En revanche, la nouvelle teneur de l'art. 5 LAT réglerait de manière exhaustive le moyen - la perception d'une taxe de plus-value - par lequel les cantons doivent mettre en œuvre le régime de compensation. Le législateur fédéral aurait renoncé, en raison des difficultés pratiques, à suivre la proposition d'utiliser l'instrument de la péréquation réelle comme alternative au prélèvement de la taxe de plus-value. Les travaux préparatoires montreraient ainsi que la taxe sur la plus-value est le seul moyen à disposition des cantons pour mettre en œuvre le régime de compensation, si bien que, aux yeux de la recourante, le remaniement avec péréquation réelle du droit vaudois ne serait plus conforme au droit fédéral. Le raisonnement de la recourante SI Montenailles SA part du principe que le remaniement parcellaire avec péréquation réelle exclurait, parce qu'il la remplacerait, la perception de la taxe sur la plus-value prévue par le droit fédéral. On ne voit pas ce qui pourrait fonder cette prémisse: le droit fédéral réserve le droit des cantons et des communes d'instaurer dans l'intérêt public des restrictions à la propriété foncière (art. 702 CC) et il leur enjoint en particulier d'édicter des règles détaillées pour les remaniements parcellaires (art. 703 al. 2 CC). La compétence législative est donc cantonale. En droit vaudois, le principe d'une double estimation pour les remaniements de terrains à bâtir figurait déjà dans la loi sur les améliorations foncières du 29 novembre 1961 (art. 86: ROLV 1961 p. 455). Préfiguré par le "plan d'affectation spéciale" de la nouvelle du 28 février 1964, le remaniement parcellaire avec péréquation réelle a été consacré par la loi du 13 septembre 1976 qui modifiait l'ancienne loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) et introduisait dans la loi sur les améliorations foncières les dispositions régissant le "remaniement en corrélation avec l'adoption d'une zone agricole liée à une zone à bâtir" (art. 98b ss LAF; ROLV 1976 p. 180; pour un historique détaillé v. les arrêts du Tribunal administratif AF.1999.0005 (SI Montenailles SA) et AF.1999.0010 (hoirie Jost) du 2 juin 2000). C'est dire que le remaniement avec péréquation réelle du droit vaudois ne doit pas son existence à l'art. 5 LAT entré en vigueur le 1er janvier 1980. Que l'ATF 122 I 120 l'ait considéré comme une des institutions que les cantons peuvent utiliser pour réaliser le mandat conféré par l'art. 5 al. 1 LAT (dans son ancienne teneur) n'y change rien. Cet arrêt rappelle d'ailleurs aussi que déjà avant l'entrée en vigueur de l'art. 5 al. 1 LAT, le prélèvement d'une part même importante de la plus-value résultant de mesures d'aménagement avait été considéré comme compatible avec la garantie de la propriété. Quant à la nouvelle teneur de l'art. 5 LAT qui prévoit la perception d'une taxe sur la plus-value, on ne voit pas en quoi elle ferait obstacle au remaniement parcellaire avec péréquation réelle. La doctrine considère que l'instrument du syndicat d'améliorations foncières à péréquation réelle est pleinement conforme à l'art. 5 al. 1 LAT mais elle précise qu'en cas de passage en zone à bâtir, il est nécessaire de prévoir un prélèvement supplémentaire de 20 % de la plus-value liée à ce

classement (Poltier, Le nouveau régime des contributions de plus-value de l'art. 5 LAT révisé. Une modeste avancée vers une répartition plus équitable des plus value-values foncières?: in: Zufferey/Waldmann (éd.), Révision 2014 de la loi sur l'aménagement du territoire, p. 293 s. et 298). Telle paraît bien être la conception du législateur vaudois: un avant-projet de loi sur le prélèvement de la taxe sur la plus-value, dans le cadre d'une modification de la LATC et de la loi sur les impôts directs cantonaux, a été mis en consultation en janvier 2016 avec un exposé des motifs et projets de lois. On peut y lire que selon l'ATF 122 I 120, le système de remaniement avec péréquation réelle répond d'une certaine manière à l'exigence de compensation résultant de l'art. 5 aLAT mais que, constituant une simple possibilité qui ne concerne que certains propriétaires, il ne remplit pas les exigences du nouveau régime minimal fédéral qui impose une taxation de la plus-value; les deux régimes peuvent cependant cohabiter sans qu'il y ait double imposition pour autant que les frais du syndicat soient déductibles de la plus-value. C'est ce que prévoirait le futur art. 74c let. c LATC. On note au passage que la taxe pour l'équipement communautaire (évoquée durant l'instruction ou en audience par SI Montenailles SA; cf art. 4b al. 1 et 5 la loi sur les impôts communaux, LICom; RSV 650.11) serait également maintenue parallèlement à la taxation de la plus-value, mais avec la possibilité de la déduire lors de cette taxation (art. 74c let. d LATC; voir l'exposé des motifs et le projet de loi sur le site Internet cantonal:

<http://www.vd.ch/themes/territoire/amenagement/lat-revisee/taxe-sur-la-plus-value/>). C'est donc en définitive à tort que les recourants, partant implicitement du principe erroné que la taxe sur la plus-value ne serait pas perçue en cas de remaniement parcellaire avec péréquation réelle, soutiennent que le remaniement avec péréquation réelle serait contraire au droit fédéral. 6. Il résulte de ce qui précède que les personnes physiques recourantes n'ont pas qualité pour recourir. Il en va de même de l'association Montavenir, qui ne pourrait tirer sa légitimation que de celles de ses membres (sur la qualité pour recours d'une association ayant pour but statutaire la défense des intérêts de ses membres v. p. ex. l'ATF 1C_170/2015 du 18 août 2015). 7. L'arrêt est rendu aux frais des recourants. Ayant procédé par ses propres organes (son avocat est intervenu après la fin de l'instruction), le syndicat n'a pas droit à des dépens.

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