

VD_OMNI AF.2014.0007 vom 17. September 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-09-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2014.0007

FR: VD_OMNI AF.2014.0007 du 17 septembre 2015

IT: VD_OMNI AF.2014.0007 del 17 settembre 2015

Regeste

MARENDAZ/CCL SAF DU MUJON Secrétariat de la Commission, Service du développement territorial, CCL SAF DU MUJON Secrétariat de la Commission, Comité de direction du Syndicat AF du Mujon, Municipalité de Method | Litige entre une Commune et une exploitante agricole au sujet de l'attribution d'une parcelle dans le cadre d'un remaniement parcellaire agricole. La Commune ne pouvant faire valoir aucun motif en lien avec les objectifs de la LAF, il convient de privilégier la demande de l'exploitante agricole puisque l'attribution de la parcelle à cette dernière répond au but consistant à satisfaire aux exigences d'une exploitation agricole la plus rationnelle possible et qu'elle répond au surplus à l'objectif d'un regroupement intensif des immeubles (art. 50 al. 1 let. b LAF). Même si elle augmente un peu la soulte qui devra être versée par la bénéficiaire, l'attribution de la parcelle ne crée pas un avantage tel qu'il porte atteinte au principe de la compensation réelle (art. 55 al. 1 let. a LAF). Avis minoritaire du juge Raymond Durussel. Recours de la Commune au Tribunal fédéral rejeté par arrêt du 17 septembre 2015 (1C_135/2015).

Erwägungen

E. 1

a) Aux termes de l'art. 1^{er} al. 1 LAF, cette loi régit les entreprises individuelles ou collectives dont le but consiste à améliorer les conditions d'exploitation ou d'utilisation du sol, en vue de mettre celui-ci rationnellement en valeur. Selon l'art. 1^{er} al. 2 let. a LAF, elle vise notamment à améliorer la compétitivité de l'agriculture. b) En l'espèce, est en cause le remaniement parcellaire effectué dans le cadre du syndicat. De manière générale, le remaniement parcellaire est régi par l'art. 55 al. 1 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. (...)" c) 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 œuvre 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 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101]). 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; récemment 1C_268/2013 du 25 septembre 2013), 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 eu l'occasion de rappeler que de manière générale la procédure de remaniement est destinée, de par son but, à améliorer la situation de tous les propriétaires, mais s'il est 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 let. b LAF, est l'objectif principal du remaniement parcellaire et qu'il doit 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 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). Selon le Tribunal administratif, interprété a contrario, l'art. 55 al. 1 er let. a LAF rend compte d'une évidence, savoir que, dans l'accomplissement de sa tâche, la Commission de classification ne peut contenter absolument tous les propriétaires, respectivement satisfaire au souhait qui est celui de chacun de voir toutes leurs terres regroupées à proximité de leurs ruraux ou en bordure du village. Pour se conformer aux buts que lui dicte la législation en vigueur, l'autorité administrative doit donc, compte tenu de toutes les particularités d'un secteur concerné et des exploitations en cause, procéder à une pesée de tous les intérêts en présence, ce qui doit se traduire, dans la problématique propre au cas d'espèce qu'est celle de la situation des

biens-fonds, par le souci d'apprécier les avantages et les inconvénients qu'induit l'éloignement d'une parcelle pour son attributaire et pour les autres propriétaires concernés afin d'attribuer équitablement à chacun des parcelles qui satisfassent aux exigences d'une exploitation agricole la plus rationnelle possible (arrêt AF.1999.0002 du 23 juin 2000 consid. 3c). 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) avait 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 selon elle un élément inhérent au remaniement parcellaire. Ce n'était que si la nature des terres entre l'ancien et le nouvel état présentait des différences importantes, impliquant des changements dans le mode d'exploitation de l'entreprise, que la règle précitée devait être considérée comme non respectée. Le Tribunal administratif a constamment repris cette jurisprudence à son compte (cf. arrêt AF.2003.0012 du 24 juin 2004 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. 2

a) En l'espèce, la recourante soutient que le refus de lui attribuer la parcelle n° 1080 en lieu et place de la parcelle n° 1104 viole l'art. 1 al. 1 LAF. Elle fait valoir que l'exploitation rationnelle du sol au sens de cette disposition implique d'éviter, là où cela est possible, les fractionnements de parcelles et d'en favoriser le regroupement. Elle souligne que cet objectif, par ailleurs expressément mentionné à l'art. 55 let. b LAF, implique que les immeubles doivent être regroupés de manière intensive. Elle fait valoir que l'exploitation groupée des futures parcelles voisines n° 1080 et 1081 est à l'évidence plus rationnelle qu'une exploitation séparée et que ces deux parcelles sont plus proches du centre d'exploitation que la parcelle n° 1104. Elle relève en outre que la Commune de Method n'est pas exploitante à titre personnel et qu'elle est propriétaire de terrains, dont celui sur lequel est érigé un refuge, à proximité de la future parcelle n° 1104. Elle conteste l'argument selon lequel l'attribution requise doit être refusée en raison de l'augmentation de la soulte de 7'343 fr. qu'elle implique. Elle relève à cet égard que la soulte globale de 11'347 fr. (7'343 fr. + 4'004 fr.) représenterait à peine 1,5 % de la valeur totale des parcelles qui doivent lui revenir. Selon elle, on ne se trouve dès lors pas en présence d'une atteinte au principe de la compensation réelle. Pour sa part, la Commission de classification soutient que la différence de taxe entre les parcelles n° 1080 (2,64.-/ m²) et n° 1104 (2,15.-/ m²) ne permet pas l'échange souhaité. Elle invoque à cet égard l'art. 55 let. a LAF et le non respect du principe de la compensation réelle. L'autorité intimée relève également que, dans le secteur concerné (secteur Najaux-Pré-Jean), la recourante retrouve avec la parcelle n° 1081 une surface et une valeur pratiquement identiques à celles qu'elle avait à l'ancien état. S'agissant de l'argument relatif au regroupement, elle fait valoir que la recourante passe de 27 à 6 parcelles et qu'il s'agit d'un des meilleurs groupements de tout le syndicat. L'autorité intimée explique que, pour la répartition du nouvel état, elle a cherché à attribuer à la Commune certains terrains à proximité du village et que la Municipalité de Method a en contrepartie accepté de se séparer d'autres parcelles auxquelles elle tenait pour faciliter le remaniement parcellaire. Dans ce but, la Commune a également repris des parcelles isolées qui seront en principe louées aux propriétaires voisins. L'autorité intimée précise enfin que lors de la formulation des vœux, la Municipalité a émis le souhait de reprendre l'entier du parchet

Najaux-Pré-Jean dès lors que ce secteur est destiné à moyen ou long terme à une extension du village. b) Dès lors que la recourante s'est vue attribuer la parcelle n° 1081 voisine et compte tenu du fait que la parcelle n° 1080 est plus proche de son centre d'exploitation que la parcelle n° 1104, le fait de lui attribuer la parcelle n° 1080 répond au but consistant à satisfaire, dans le cadre de la procédure d'amélioration foncière, aux exigences d'une exploitation agricole la plus rationnelle possible. Cette attribution demandée par la recourante contribue ainsi à atteindre l'objectif principal mentionné à l'art. 1 LAF. Elle répond également aux principes posés par la LAF en matière de répartition des immeubles dans le cadre des remaniements parcellaires agricoles, soit plus particulièrement le principe selon lequel les immeubles doivent être regroupés de manière intensive (art. 55 al. 1 let. b LAF). Pour ce qui est de la compensation réelle (art. 55 al. 1 let. a LAF), il est vrai que les parcelles attribuées à la recourante dans le cadre du remaniement parcellaire permettent de respecter les principes posés en la matière par la jurisprudence. Cela étant, si on tient compte du fait que la surface agricole totale de l'ancien état de la recourante représente une valeur de 734'328 fr., on ne saurait considérer que la soulte globale de 11'347 fr. résultant de l'attribution de la parcelle n° 1080 en lieu et place de la parcelle n° 1104, qui représente un peu plus de 1,5% de la valeur précitée, atteint un montant tel qu'il implique à lui seul une violation du principe de la compensation réelle et de l'art. 55 al. 1 let. a LAF. L'autorité intimée ne saurait dès lors être suivie sur ce point. On relève au surplus que l'attribution de cette parcelle à la recourante ne porte pas atteinte aux intérêts des autres exploitants agricoles concernés par le remaniement. Le souhait de la Commune de Method d'obtenir une parcelle proche du village en vue d'une extension éventuelle de la zone à bâtir, même s'il peut se comprendre, ne correspond pour sa part à aucun des objectifs fixés par la LAF. Compte tenu de la situation de la Commune en ce qui concerne le dimensionnement de ses zones à bâtir et de la prise de position à cet égard du SDT, l'intérêt mis en avant par la Municipalité ne saurait au demeurant être considéré comme pertinent. Dès lors, on ne voit pas à quel intérêt, notamment à quel intérêt public, l'attribution de la parcelle litigieuse à la Commune est susceptible de répondre. On relève par ailleurs que l'attribution de la parcelle n° 1104 à la Commune apparaît cohérente puisque celle-ci est propriétaire d'un refuge et de parcelles forestières situés directement en amont. 3. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et la décision attaquée réformée en ce sens que la parcelle n° 1080 du nouvel état du syndicat d'améliorations foncières du Mujon est attribuée à Marlyse Marendaz en lieu et place de la parcelle n° 1104. Compte tenu de l'issue du litige, l'arrêt est rendu sans frais pour les parties (cf. art. 49 al. 1 et 52 al. 1 LPA-VD, étant précisé que les syndicats d'améliorations foncières sont des corporations de droit public cantonal - cf. art. 20 LAF). Vu le sort du recours, des dépens sont alloués à la recourante, à la charge du syndicat.

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