

VD_OMNI AF.2020.0005 vom 23. Dezember 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-12-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2020.0005

FR: VD_OMNI AF.2020.0005 du 23 décembre 2021

IT: VD_OMNI AF.2020.0005 del 23 dicembre 2021

Regeste

A. _____ /COMMISSION DE CLASSIFICATION, Département des institutions et du territoire, Municipalité de Lausanne Secrétariat municipal, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____
| Recours contre une décision de la Commission de classification qui avait reçu pour mandat de proposer une correction de limites concernant une parcelle bénéficiant d'une servitude de passage pour tous véhicules lui permettant d'accéder au chemin du Levant à Lausanne; cet accès avait été jugé insuffisant par la commune dans le cadre d'une demande de permis de construire. L'examen de la demande de permis de construire a été suspendu dans l'attente de l'issue de la procédure de correction de limites. Au terme d'une longue procédure (qui a donné lieu à trois arrêts de la CDAP et un arrêt du TF), la commission de classification a retenu la 1ère de douze variantes. Rappel de la procédure prévue par l'art. 93a LAF (consid. 2). La commission de classification a procédé à une pesée complète des intérêts en présence et a correctement motivé le résultat retenu (consid. 4 et 5). Dans le cas d'espèce, il n'y avait pas lieu au paiement d'une soulte, le principe de la compensation réelle s'appliquant en premier lieu en matière de correction de limites et la solution préconisée prévoyant un échange mètre par mètre entre les propriétaires concernés (consid. 6). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

a) La décision attaquée comporte une correction de limites, qui implique un échange de surfaces touchant la parcelle n° 6474, propriété du recourant. Dans la mesure où elle porte ainsi atteinte aux droits de propriété de l'intéressé, il va de soi que celui-ci bénéficie d'un intérêt digne de protection à contester cette décision, au sens de l'art. 75 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Interjeté en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours respecte en outre les conditions formelles posées notamment par l'art. 79 LPA-VD, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond. b) Le recourant souligne expressément qu'il ne conteste pas la décision querellée en tant que celle-ci écarte les variantes 2 et

E. 4

Avec l'accord préalable du département, la commission de classification approuve le plan de correction de limites et des servitudes conformément au principe de la compensation réelle. La participation financière des propriétaires, des autres titulaires de droits réels et de la commune à cette opération est également définie. La mise en œuvre de cette décision est assurée par la commission de classification.

E. 5

L'inscription au registre foncier est requise par la commission de classification.

E. 6

Le recourant reproche enfin à la commission de classification de ne pas avoir arrêté une soulte en sa faveur. Il se prévaut à cet égard d'une expertise immobilière privée, qui conclut à une moins-value de son bien-fonds en lien avec la réalisation d'un accès au bénéfice de la servitude existante, mais modifiée, grevant sa parcelle. a) Comme en matière de remaniement parcellaire en zone à bâtir, il convient d'appliquer à la procédure de correction de limites le principe de compensation réelle. Ce principe implique en premier lieu des échanges de surfaces, soit une compensation en nature des surfaces perdues par un propriétaire déterminé. En l'occurrence, la décision attaquée ne soulève pas de difficulté, puisqu'elle prévoit un échange mètre pour mètre entre les propriétaires concernés (toutes les surfaces se trouvant par ailleurs dans la même zone constructible). b) Pour le surplus, le Tribunal fédéral a considéré que, dans l'hypothèse où la procédure de correction de limites entraînait une modification des servitudes au détriment d'un propriétaire (nouvelle servitude; extension du cercle des fonds dominants bénéficiaires de la servitude, par exemple), il y avait lieu de prévoir une indemnisation du propriétaire désavantagé (TF 1P.464/2002 du 15 mai 2003, rendu dans la cause AF.2001.0004, consid. 2.2 et 2.3). c) Dans le cas d'espèce, cependant, on ne se trouve pas en présence d'une aggravation de la servitude existante, la seule modification substantielle concernant l'assiette de celle-ci (en l'occurrence sur une surface touchée par l'échange entre propriétaires) pour permettre la réalisation d'une patte d'oie au débouché de l'accès sur le chemin du Levant. On ne saurait considérer en l'occurrence que le principe de la compensation réelle exige le versement d'une soulte ou d'une indemnité au recourant du seul fait de cette adaptation modeste de la servitude existante. Ce dernier grief doit ainsi être rejeté lui aussi.

E. 7

Il découle des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais d'arrêt doivent être mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 49 LPA-VD). Pour ce motif, il doit également une indemnité de dépens à ses parties adverses qui ont consulté avocat (art. 55 LPA-VD; le montant alloué tient compte, pour les parties concernées, des prestations délivrées par leurs mandataires respectifs).

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