

VD_OMNI GE.2009.0218 vom 23. Februar 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-02-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2009.0218

FR: VD_OMNI GE.2009.0218 du 23 février 2011

IT: VD_OMNI GE.2009.0218 del 23 febbraio 2011

Regeste

AX. _____, BX. _____ c/Office de l'information sur le territoire, Service des eaux, sols et assainissement | Rejet du recours contre la décision de l'OIT de lever l'opposition des propriétaires d'une parcelle dont la surface établie par le nouveau plan cadastral est désormais inférieure à ce qu'elle était auparavant. Il est en effet constant que la surface litigieuse est recouverte par les eaux du lac depuis une époque antérieure à 1979, date d'achat de leur parcelle par les propriétaires actuels; elle appartient dès lors au domaine public selon la législation applicable. Les recourants ne bénéficient par ailleurs pas d'un droit acquis au maintien de l'ancienne surface.

Erwägungen

E. 1

a) Selon l'art. 950 CC, l'immatriculation et la description de chaque immeuble dans le Registre foncier s'effectuent sur la base de la mensuration officielle, notamment d'un plan du Registre foncier (al. 1); la loi fédérale du 5 octobre 2007 sur la géoinformation (LGéo; RS 510.62) fixe les exigences qualitatives et techniques applicables à la mensuration officielle (al. 2). A teneur de l'art. 3 de l'ordonnance du 22 février 1910 sur le Registre foncier (ORF; RS 211.432.1), les bien-fonds sont immatriculés d'office au Registre foncier de l'arrondissement dans lequel ils sont situés entièrement ou pour leur plus grande partie (al. 1); par bien-fonds, on entend toute surface de terrain ayant des limites déterminées de façon suffisante (al. 2). Cette surface s'exprime en mètres carrés (Urs Fasel, Grundbuchverordnung (GBV), Kommentar, Bâle, 2008, N.8 ad art. 3 ORF). La mensuration officielle, au sens de l'art. 950 CC, désigne les mensurations approuvées par le canton et reconnues par la Confédération qui sont exécutées en vue de l'établissement et de la tenue du Registre foncier (art. 1 al. 1 de l'ordonnance du 18 novembre 1992 sur la mensuration officielle – OMO; RS 211.432.2). Le droit fédéral fixe les principes applicables à la mensuration, dont l'exécution est du domaine des cantons (art. 43 OMO). Il incombe notamment à ceux-ci d'effectuer le premier relevé de la mensuration officielle et le renouvellement de celle-ci, qui consiste à modifier et compléter les éléments d'une mensuration officielle approuvée définitivement pour les adapter aux exigences des dispositions de l'OMO (art. 18 al. 2 OMO). Les mensurations approuvées définitivement selon les anciennes dispositions font l'objet d'un tel renouvellement, en application des principes définis par l'OMO (art. 51 al. 2 et 5 OMO), qui renvoie sur ce point à l'ordonnance du 21 mai 2008 sur la géoinformation (OGéo; RS 510.620). Pour le renouvellement, il faut reprendre et réutiliser tous les éléments de l'ancienne mensuration et les actualiser (art. 37 al. 2 de l'ordonnance technique du DDPS sur la mensuration officielle – OTEMO; RS 211.432.21), conformément aux dispositions de celle-ci. b) Dans le canton de Vaud, ces principes sont mis en œuvre par la loi du 23 mai 1972 sur le Registre foncier,

le cadastre et le système d'information sur le territoire (LRF, RSV 211.61). L'OIT a notamment pour compétence de diriger la mensuration officielle, de gérer les documents cadastraux et de veiller à leur mise à jour, leur renouvellement ou à leur amélioration (art. 3, premier tiret, LRF). Les décisions qu'il prend à cet effet sont attaquables devant le Tribunal cantonal (cf. arrêts GE.2007.0121 du 10 août 2010 et GE.1995.0107 du 21 mars 2006).

E. 2

a) Les art. 657ss CC règlent les modes d'acquisition de la propriété foncière. S'agissant de la formation de nouvelles terres, l'art. 659 al. 1 CC prévoit que les terres utilisables qui se forment dans les régions sans maître par alluvions, remblais, glissements de terrain, changements de cours ou de niveau des eaux publiques, ou d'autre manière encore, appartiennent au canton dans lesquelles elles se trouvent. Aux termes de l'art. 664 CC, les choses sans maître et les biens du domaine public sont soumis à la haute police de l'Etat sur le territoire duquel ils se trouvent (al. 1); sauf preuve contraire, les eaux publiques, de même que les régions impropres à la culture, rochers, éboulis, névés, glaciers et les sources en jaillissant, ne rentrent pas dans le domaine privé (al. 2); la législation cantonale règle l'occupation des choses sans maître, ainsi que l'exploitation et le commun usage des biens du domaine public, tels que routes, places, cours d'eau et lits de rivière (al. 3). La souveraineté des cantons sur les biens du domaine public est limitée par les droits acquis, protégés par la garantie constitutionnelle de la propriété, ancrée aux art. 26 Cst. et 25 Cst./VD (ATF 133 I 149 consid. 3.2 p. 153). b) Les cantons peuvent poser des règles pour délimiter les rives des lacs soumis au domaine public lacustre et les bien-fonds privés (ATF 123 III 454 consid. 5b p. 459). Est conforme à l'art. 664 al. 2 CC la solution consistant à délimiter le lac par le niveau des hautes eaux moyennes, ce qui signifie qu'à partir de la ligne marquée par les hautes eaux des crues ordinaires vers le lac, il ne subsiste en principe aucun droit d'exploitation, respectivement de propriété, pour les particuliers (ATF 131 I 149 consid. 3.2 p. 153; 123 III 454 consid. 5a p. 458/459). c) La matière était régie, en droit cantonal, par la loi du 30 novembre 2010 portant introduction dans le canton de Vaud du Code civil suisse (LVCC, RSV 211.01 - LVI dans son ancienne abréviation). Cette loi a été abrogée à la suite de l'adoption, le 12 janvier 2010, du Code de droit privé judiciaire vaudois (CDPJ, RSV 211.02), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2011. Cette nouvelle est toutefois sans incidence en l'espèce, car le droit n'a pas changé d'un point de vue matériel. d) S'agissant des nouvelles terres au sens de l'art. 659 CC, le droit vaudois prévoit que les atterrissements et accroissements qui se forment naturellement, par alluvion, aux fonds riverains d'une eau courante, profitent aux propriétaires desdits fonds, à charge de laisser le terrain nécessaire à la construction des berges et des digues (art. 67 CDPJ; 135 LVCC). Il en va de même des atterrissements et accroissements que forme l'eau courante qui se retire insensiblement de l'une des rives en se portant sur l'autre; le propriétaire de la rive découverte profite de l'alluvion, sans que le riverain du côté opposé y puisse venir réclamer le terrain qu'il a perdu (art. 68 CDPJ; 136 LVCC). Dans la mesure où ils ne constituent pas des rivages ou des grèves, les atterrissements et accroissements qui se forment naturellement par alluvion aux fonds riverains d'un lac ou de l'embouchure d'un cours d'eau soumise aux reflux d'un lac deviennent partie intégrante des desdits fonds (art. 70 al. 1 CDPJ; 136bis al. 1 LVCC). Les atterrissements et accroissements qui se forment au bord d'un lac et à l'embouchure d'un cours d'eau dans un lac, à l'abri d'un ouvrage construit par l'Etat, une commune ou une personne physique ou morale, ainsi que les accroissements artificiels (dépôts, remblais, etc.) ne peuvent être revendiqués par les propriétaires des fonds riverains; ils font partie intégrante du domaine public (art. 70 al. 3 CDPJ; 136ter LVCC). La

notion de «choses sans maître» au sens de l'art. 664 al. 3 CC équivaut à celle de «domaine public naturel» en droit vaudois, soustrait, de par sa nature, à la propriété privée (Denis Piotet, *Le droit privé vaudois de la propriété foncière*, Lausanne 1991, n°41, 300, 313). La limite du domaine public des lacs et cours d'eau est définie par la limite des hautes eaux normales, soit par la limite de la zone sans végétation autre qu'aquatique, ou par la limite supérieure des berges aménagées; la grève d'un lac fait partie du domaine public (art. 6 al. 1 LRF). Sont notamment dépendants du domaine public les ports, les enrochements, ainsi que les rivages, jusqu'à la limite des hautes eaux normales, telles que définies par la LRF (art. 64 al. 1 ch. 2 CDPJ; 138a al. 1 ch. 2 LVCC). La mensuration cadastrale ne fait pas foi des limites qu'elle fixe pour la propriété privée dans ses rapports avec le domaine public; un bien-fonds inscrit au Registre foncier comme propriété privée peut faire partie du domaine public, par exemple parce qu'il est submergé par une eau publique. L'indication de la limite sur le plan cadastral n'est pas présumée exacte de ce point de vue; elle a tout au plus valeur d'indice (arrêt GE.2007.0121, précité, consid. 2a; Piotet, *op.cit.* n°345-350). e) Selon l'OIT, la portion de terrain située au-delà du mur, comprise dans la parcelle n°318 selon le plan cadastral de 1907, appartiendrait au domaine public (lacustre) cantonal. La surface de cette portion est de l'ordre de 300m² (soit une bande de 10m de largeur et de 30m de longueur). Lors de l'inspection locale, le Tribunal a constaté que les eaux du lac baignent le pied du mur en permanence et recouvrent constamment la portion de terrain litigieuse. Les recourants ne le contestent pas, tout en faisant remarquer que les eaux du lac ont tendance à baisser à cet endroit – ce qui démontrent que les lieux ont été recouverts d'eau. Les recourants expliquent avoir acheté la parcelle n°318 en 1979. Sur les plans cadastraux et au Registre foncier, la surface indiquée était de 3'196m². Ils se prévalent également d'un plan établi en 1999 par le SESA, indiquant la surface litigieuse comme partie de la parcelle n°318. Il est constant que la surface litigieuse est recouverte par les eaux du lac depuis une époque antérieure à 1979. Elle appartient dès lors au domaine public selon les art. 664 al. 2 CC, 6 al. 1 LRF, 64 al. 1 ch. 2 CDPJ et 138a al. 1 ch. 2 LVCC.

E. 3

Les recourants allèguent que la diminution de la surface de leur parcelle, correspondant à une part de 11% selon la nouvelle mensuration, équivaudrait à une expropriation. Ils font valoir leurs droits acquis. a) Par droits acquis, on entend les prétentions patrimoniales que le citoyen peut opposer à l'Etat en se fondant notamment sur le principe de la confiance (ATF 134 I 23 consid. 7.1 p. 35ss; 128 II 112 consid. 10a p. 125; 118 Ia 245 consid. 5a p. 245). Les droits acquis protégés ne peuvent se fonder que sur une loi, un acte administratif ou un contrat de droit administratif; ils se caractérisent par le fait que l'autorité a voulu exclure toute suppression ou restriction ultérieure de ces droits par une modification législative (ATF 132 II 485 consid. 9.5 p. 513, et les arrêts cités). b) Les recourants ne peuvent se prévaloir en l'occurrence d'un acte administratif ou d'un contrat de droit administratif, par lequel l'Etat se serait engagé à ce que, d'une manière ou d'une autre, la surface de terrain litigieuse resterait de son domaine privé, ou que les limites de la parcelle n°318 ne seraient pas modifiées. c) Sous l'angle du principe de la confiance, les recourants allèguent qu'au moment de l'acquisition de la parcelle, en décembre 1979, les agents du Registre foncier de Morges leur auraient garanti que la surface située au-delà du mur de protection demeurerait dans leur domaine privé. Un renseignement ou une décision erronés de l'administration peut obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la loi, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées; qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de sa compétence; que l'administré

n'ait pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu; qu'il se soit fondé sur celui-ci pour prendre des dispositions qu'il ne saurait modifier sans subir de préjudice; que la loi n'ait pas changé depuis le moment où le renseignement a été donné (ATF 129 II 361 consid. 7.1 p. 381; 127 I 31 consid. 3a p. 36; 124 V 215 consid. 2b/aa p. 220, et les arrêts cités). Ces conditions ne sont pas réalisées en l'espèce. A supposer que des agents du Registre foncier aient, en 1979, effectivement garanti à BX. _____ que la surface de sa parcelle ne serait pas réduite, s'agissant de la portion de terrain jouxtant le lac, cette assurance ne serait pas opposable à l'OIT, qui est l'autorité qui détermine les surfaces cadastrales (et non le Registre foncier). Il est sans doute regrettable que le Conservateur du Registre foncier n'ait pas, en 1979, attiré l'attention des parties sur le fait qu'une partie de la parcelle se trouvait sur le domaine public, ni exigé une nouvelle mensuration qui aurait conduit à la rectification des limites. De même, le SESA aurait pu, en 1999, mettre en œuvre une telle procédure, plutôt que de reprendre tel quel le plan cadastral de 1907. Il s'agit là toutefois d'éléments concernant des tiers, qui dépassent le cadre du litige soumis à la Cour. Celle-ci n'a pas pour mission, de surcroît, de conseiller une partie sur les démarches à entreprendre pour défendre son point de vue. d) Faute de reconnaissance de l'existence d'un droit acquis, il n'est pas nécessaire d'examiner, de surcroît, si l'on se trouve dans la situation où un tel droit peut être restreint ou retiré si la mesure repose sur une base légale, poursuit l'intérêt public, reste proportionnée à cet intérêt et, en cas d'expropriation, est compensée par une pleine indemnité (art. 26 al. 2 Cst. et 25 al. 2 Cst./VD; ATF 131 I 321 consid. 5.4 p. 328; ATF 1C_168/2008 du 21 avril 2009, reproduit in: ZBl 2010 p. 56).

E. 4

Le recours doit ainsi être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais sont mis à la charge des recourants (art. 49 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA, VD, RSV 173.36). L'allocation de dépens n'entre pas en ligne de compte (art. 52, 55 et 56 LPA-VD).

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