

VD_OMNI GE.2015.0172 vom 15. Februar 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-02-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2015.0172

FR: VD_OMNI GE.2015.0172 du 15 février 2016

IT: VD_OMNI GE.2015.0172 del 15 febbraio 2016

Regeste

X. _____ c/Département des finances et des relations extérieures, Municipalité d'Ollon | Le droit cantonal ne prévoyant pas la possibilité d'une expropriation dite "préventive", soit en vue de l'extension future de bâtiments existants, l'expropriation des terrains visés implique de mener à son terme la procédure de planification et de dresser le plan des travaux de l'ouvrage projeté avant de requérir du département compétent une déclaration d'intérêt public. La procédure de planification a en l'occurrence été menée à son terme. Il manque toutefois un plan des constructions envisagées. Une simple étude de la capacité du terrain n'est pas suffisante. La procédure d'expropriation est ainsi prématurée. Recours admis et décision du DFIRE annulée.

Erwägungen

E. 1

Le recourant requiert la mise en oeuvre d'une inspection locale, ainsi que la production de diverses pièces. a) Le droit d'être entendu garanti à l'art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment celui de faire administrer les preuves, pour autant qu'elles apparaissent utiles à l'établissement des faits pertinents (cf. ATF 139 II 489 consid. 3.3 p. 496); il ne comprend en revanche pas le droit d'être entendu oralement (ATF 140 I 68 consid. 9.6.1 p. 76; 134 I 140 consid. 5.3 p. 148). L'autorité peut mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299; 137 III 208 consid. 2.2 p. 210). b) Le dossier de la cause est suffisamment complet pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause. Il contient l'ensemble des documents fondant, selon l'autorité intimée, la demande d'expropriation, en particulier le plan de situation dressé à cette fin, ainsi que le rapport d'études préliminaires sur la capacité du terrain, évoquant les solutions envisageables. Il y a dès lors lieu de rejeter, par appréciation anticipée des moyens de preuve, la requête du recourant tendant à la tenue d'une audience avec inspection locale. c) Le recourant a également requis la production de l'ensemble des projets d'architecture reçus dans le cadre du concours. A supposer que ces documents existent, il ne se justifierait pas de les verser à la procédure. Sur le vu des considérants qui suivent, l'existence de ces pièces ne dispenserait en effet pas la Municipalité d'élaborer un plan précis des constructions envisagées, avant de solliciter l'expropriation des terrains nécessaires à leur réalisation. Il se justifie dès lors, par appréciation anticipée des moyens de preuve, de rejeter la requête formulée par le recourant en ce sens.

E. 2

Il semble que le projet d'expropriation n'ait pas fait l'objet d'une publication dans la FAO conformément aux exigences de l'art. 16 de la loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation (LE; RSV 710.01). Selon cette disposition, le projet est rendu public par les soins de l'expropriant, par avis affiché au pilier public et inséré dans la FAO ainsi que dans les journaux locaux désignés par la municipalité (art. 16 al. 1 LE). L'expropriant porte en outre préalablement le projet à la connaissance des personnes figurant au tableau des intéressés par envoi du texte de la publication sous pli recommandé (art. 16 al. 2 LE). Le projet reste déposé au greffe municipal où les intéressés peuvent en prendre connaissance dans un délai de trente jours dès la publication dans la «Feuille des Avis officiels» (art. 16 al. 3 LE). Le recourant ne se plaint pas d'une violation des exigences formelles relatives à la mise à l'enquête publique. Le recourant et le fermier exploitant la parcelle propriété du recourant ont été personnellement informés du projet d'expropriation. On doit ainsi admettre que toutes les personnes susceptibles d'être touchées par ce projet en ont eu connaissance, de sorte qu'une éventuelle violation de l'art. 16 LE n'a pas porté atteinte aux droits du recourant.

E. 3

Les locaux et installations sont destinés en priorité à l'enseignement et aux prestations qui lui sont directement liées, notamment les cours de langue et de culture d'origine. Les autorités communales peuvent autoriser d'autres utilisations, notamment l'accueil parascolaire, pour autant qu'elles ne nuisent pas au bon fonctionnement de l'école.

E. 4

Le recourant, se référant aux considérants de l'arrêt GE.2010.0158 précité, fait valoir que la procédure d'expropriation serait prématurée. a) D'après l'art. 1 al. 2 LE, l'expropriation ne peut avoir lieu que moyennant pleine indemnité, en cas d'intérêt public préalablement et légalement constaté. L'intérêt public d'une acquisition, d'une entreprise ou d'un ouvrage déterminé est établi selon la procédure prévue au titre II (art. 4 LE). Selon l'art. 5 LE, l'expropriation est contenue dans les limites de ce qu'exige l'intérêt et de ce qui est nécessaire à la réalisation du projet. b) La procédure à suivre est décrite aux art. 12ss LE (titre II de la loi intitulé " Déclaration d'intérêt public "). Le projet d'expropriation mis à l'enquête publique (cf. art. 12, 16 et 17 LE) doit désigner, conformément à l'art. 14 LE: l'expropriant (ch. 1); le but et l'objet de l'expropriation, au moyen d'un plan parcellaire dressé à l'échelle du plan cadastral et précisant les emprises, et le cas échéant d'un plan des travaux avec les profils en long et en travers nécessaires (ch. 2); les immeubles atteints par l'expropriation, selon la désignation du registre foncier, avec l'indication aussi précise que possible des surfaces expropriées en cas d'expropriation partielle (ch. 3); les droits dont l'inscription ou l'annotation au registre foncier doit être radiée ou modifiée, y compris les mentions de précarité et les autres mentions, mais à l'exception des usufruits, des charges foncières, des droits de gage, des saisies et autres restrictions au droit d'aliéner (ch. 4); au moyen d'un tableau récapitulatif, les nom et domicile des personnes intéressées à l'expropriation au moment du dépôt du projet en qualité: de propriétaires d'immeubles expropriés en tout ou en partie, de titulaires de droits mentionnés sous chiffre 4 ci-dessus (ch. 5). Si l'expropriation est demandée par une commune, une association de communes ou une fraction de commune, l'autorité exécutive transmet le dossier au Département des finances en y joignant son préavis sur les oppositions et en le requérant de déclarer l'intérêt public du projet (art. 20 al. 1 LE). Si le DFIRE admet l'intérêt public, il détermine les emprises en veillant à ce que l'expropriation soit contenue dans les limites de ce qu'exige

l'exécution du projet; il peut imposer des conditions et des restrictions ou des modifications peu importantes qui ne portent pas atteinte à des intérêts dignes de protection; toute autre modification exige une nouvelle procédure dès et y compris la mise à l'enquête (art. 23 al. 3 LE). La seconde phase relève du Tribunal d'expropriation et vise à fixer les indemnités allouées aux propriétaires expropriés (art. 27 et 29 ss LE). c) Est litigieux le respect de l'art. 5 LE, disposant que l'expropriation est contenue dans les limites de ce qu'exige l'intérêt et de ce qui est nécessaire à la réalisation du projet. Le droit cantonal, seul applicable pour la réalisation d'un ouvrage d'envergure régional ou local, ne prévoit pas la possibilité d'une expropriation dite "préventive", soit en vue de l'extension future de bâtiments publics existants (arrêt GE.2010.0158 du 10 janvier 2012 consid. 4e). L'expropriation des terrains visés implique dès lors de mener à son terme la procédure de planification et de dresser le plan des travaux de l'ouvrage projeté avant de requérir du Département compétent la déclaration d'intérêt public (arrêt GE.2010.0158 précité, consid. 4e). d) La Commune d'Ollon s'est dotée d'un plan partiel d'affectation, colloquant la parcelle n°*****, propriété du recourant, dans la zone d'installations (para-) publiques. Selon l'art. 2.1 RPPA, cette zone est une surface affectée aux activités d'intérêt général privées ou publiques de type social, éducatif, sportif, culturel et/ou administratif ainsi que toutes les constructions, installations, aménagements extérieurs et équipements techniques en relation avec la vocation de cette surface. Les logements de fonction liés aux activités d'intérêt général précitées sont admis. On ne saurait en l'occurrence d'emblée nier, comme le suggère le recourant, la possibilité d'ériger dans cette zone un centre scolaire. Une école peut en effet entrer dans la notion d'activité d'intérêt général de type éducatif, voire sportif pour ce qui a trait aux infrastructures telles que salles de gymnastique ou piscine. Reste dès lors à examiner si la seconde exigence posée dans l'arrêt GE.2010.0158 précité est désormais acquise. Le Conseil communal, dans sa séance du 28 juin 2013, a autorisé la Municipalité à entreprendre l'organisation d'un concours d'architecture pour la rénovation, la transformation et l'agrandissement du Collège de Perrosalle, pour un montant total de 378'000 fr. Le préavis municipal n°2013/07 précise que la procédure d'expropriation concernant la parcelle n°***** pourra être relancée une fois le résultat du concours connu ainsi que l'approbation définitive du PPA. Le bureau d'architectes C._____ SA a été désigné pour établir des études préliminaires sur la capacité du terrain, ainsi que pour définir le programme du concours d'architecture. Si les conclusions du rapport préliminaire tendent plutôt à favoriser un projet qui empiéterait sur la parcelle propriété du recourant, elles n'excluent toutefois pas d'emblée la possibilité de réaliser des bâtiments scolaires d'une dimension propre à absorber l'augmentation de l'effectif scolaire, en mettant exclusivement à contribution la parcelle n°921, propriété de la commune. Même si cette solution n'était pas retenue, au motif qu'elle heurterait l'esthétique ou pour d'autres raisons, il n'en demeure pas moins que le plan de situation élaboré par le bureau d'architecte n'est à ce stade qu'une hypothèse de travail non contraignante pour les architectes qui entendent prendre part au concours. Il s'ensuit que le périmètre dans lequel s'inscrira l'agrandissement du centre scolaire n'est pas encore suffisamment défini. Il ne le sera qu'au terme du concours d'architecture que la Municipalité prévoit d'organiser. Il manque ainsi toujours un plan précis des constructions envisagées, de sorte que, comme l'avait déjà retenu le Tribunal cantonal dans le cadre de l'arrêt GE.2010.0158 précité, la procédure d'expropriation est prématurée.

E. 5

Le recours doit ainsi être admis et la décision attaquée annulée. Il n'est pas perçu de frais. Le recourant, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat, a droit à des dépens, qui seront mis à la charge de la Commune d'Ollon, qui succombe (cf. art. 49 et 55 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36 -, et art. 4, 10 et 11 du Tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative – TFJDA; RSV 173.36.5.1).

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