**Bundesverwaltungsgericht**
**Tribunal administratif fédéral**
**Tribunale amministrativo federale**
**Tribunal administrativ federal**

**Décision confirmée par le TF par arrêt du 09.06.2017 (TF 1C_24/2017)**

Cour I
A-4998/2015

# Arrêt du 17 novembre 2016

Composition

Jérôme Candrian (président du collège),
Maurizio Greppi, Marianne Ryter, juges,
Cécilia Siegrist, greffière,

Parties

**A._____,**
représenté par Maître Jacques Philippoz,
recourant 1 et intimé 2,

contre

**Swissgrid SA,**
Werkstrasse 12, 5080 Laufenburg
représentée par Maître Benoît Bovay,
intimée 1 et recourante 2,

**Commission fédérale d'estimation du 3e arrondissement,** c/o Monsieur Eduardo Redondo,
p.a. Tribunal des mineurs, Chemin du Trabandan 28,
1014 Lausanne Adm cant VD,
autorité inférieure.

Objet

Indemnité d'expropriation.

## Faits :

**A.**
Le 18 octobre 1993, l'Inspection fédérale des installations à courant fort (ESTI) a approuvé les plans de la nouvelle ligne 380/132 kV EOS-CFF St-Triphon – Chamoson. L'hoirie de feu C._____ – composée de A._____ et des époux D._____ et E._____ – propriétaire de la parcelle n°(…) du registre foncier de la commune de (…), n'a pas contesté le choix du tracé. D'autres intéressés ont recouru, en vain, contre cette décision auprès du Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC), puis du Conseil fédéral.

**B.**
**B.a** En 1997, une procédure d'expropriation (procédure sommaire) a été ouverte à la requête de la société anonyme L'Energie de l'Ouest-Suisse (EOS, devenue Alpiq Suisse en 2008, cette dernière ayant été reprise par Swissgrid SA en janvier 2013 [ci-après aussi : l'expropriante]), afin de permettre à cette société d'acquérir certains droits nécessaires au passage des conducteurs d'une nouvelle ligne électrique aérienne (ligne 380/132 kV EOS-CFF Saint-Triphon – Chamoson), en particulier sur la parcelle n°(…) du registre foncier de la commune de (…), d'une surface de 950 $m^2$ et appartenant à l'hoirie de feu C._____.

D'après l'avis personnel envoyé le 20 mai 1997à l'hoirie de feu C._____, composée de A._____ et des époux D._____ et E._____ (ci-après aussi : les expropriés), la procédure avait pour objet la constitution, sous forme de servitude apparente (art. 676 al. 2 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 [CC, RS 210]) limitée à 50 ans, d'un droit de passage pour les conducteurs sur une longueur de 12 mètres. L'avis indiquait que, sur ce tronçon (entre les pylônes 13 et 31), la nouvelle ligne reprenait le tracé initial de la ligne 220 kV Chamoson – Romanel et qu'il s'agissait uniquement d'une transformation.

**B.b** Les consorts A._____, D._____ et E._____ se sont opposés à l'expropriation. Dans leur opposition, ils ont sollicité l'octroi d'une indemnité pour la constitution de la servitude, en se référant essentiellement aux champs électromagnétiques engendrés par la nouvelle ligne, d'après eux nuisibles pour leur santé. La conciliation a été tentée en vain le 1er octobre 1997 par le Président de la Commission fédérale d'estimation du 3ème arrondissement (ci-après aussi : la Commission fédérale). Après le traitement des oppositions, la procédure d'estimation a été ouverte.

**B.c** En date du 22 juin 1998, le DETEC a écarté l'opposition et accordé le droit d'expropriation à l'expropriante. Les expropriés ont formé un recours de droit administratif contre cette décision, que le Tribunal fédéral a pour l'essentiel rejeté, par arrêt rendu le 9 novembre 1999 dans la cause 1E.13/1998. Ledit Tribunal a réformé la décision du DETEC « en ce sens que le droit d'expropriation est accordé à la société Alpiq pour la constitution d'une servitude de passage des conducteurs pour la nouvelle ligne aérienne 380/132 kV EOS/CFF […] sur la parcelle n°(…) du cadastre (…) […], sur une longueur de 23 mètres (ch. 1 du dispositif de l'arrêt du Tribunal fédéral du 9 novembre 1999) ». Dans cet arrêt, le Tribunal fédéral s'est aussi prononcé sur la requête des expropriés tendant au déplacement de la ligne électrique parce qu'ils craignaient les conséquences d'une exposition aux champs électromagnétiques. Le Tribunal fédéral a examiné ces questions sous l'angle du droit fédéral de la protection de l'environnement et il a jugé que les moyens des expropriés étaient mal fondés.

**B.d** Le 7 décembre 2000, les expropriés ont communiqué leurs prétentions. Ils ont sollicité l'expropriation totale de leur immeuble et, à titre subsidiaire, le versement d'une indemnité compensant la moins-value causée par les champs électromagnétiques, le bruit et l'atteinte au site.

**B.e** La Commission fédérale a entendu les parties en date du 13 décembre 2000. À l'occasion de cette audience, les expropriés ont demandé à ladite Commission d'ordonner une nouvelle expertise des nuisances de la ligne électrique, en contestant le « caractère neutre » de l'ESTI. Cette requête a été rejetée. Les expropriés ont interjeté un recours de droit administratif à l'encontre de cette décision. Par arrêt du 10 décembre 2001 dans la cause 1E.18/2001, le Tribunal fédéral l'a partiellement admis en annulant la condamnation des expropriés aux frais de la décision incidente, mais en considérant que le refus d'ordonner une nouvelle expertise était fondé.

**C.**
Par décision du 27 février 2002, la Commission fédérale a statué sur les prétentions des expropriés, après avoir entendu une nouvelle fois les parties. Elle a prononcé la constitution « par voie d'expropriation, sur la parcelle n°(…) de la Commune de (…), propriété de C._____ et A._____, et en faveur de L'Energie Ouest-Suisse, ou de ses ayants droit, en plus des droits déjà existants, [d'] une servitude personnelle et cessible apparente (art. 676 al. 3 CC) de passage de ligne à haute tension (sur une distance de 12 mètres linéaires) pour la durée de 50 ans, avec droit d'accès pour la construction, l'entretien, la surveillance, le renforcement et la transformation des installations ». Elle a rejeté la demande d'expropriation totale

de la parcelle et condamné l'expropriante à verser aux expropriés une indemnité de Fr. 14'750.-, avec intérêts au taux usuel, « pour l'indemnisation de la moins-value au bâtiment et à la parcelle ».

**D.**
Les expropriés ont déposé un recours de droit administratif auprès du Tribunal fédéral à l'encontre de cette décision. L'expropriante a déposé un recours joint. Par arrêt du 22 juillet 2003 dans la cause 1E.17/2002, le Tribunal fédéral a admis le recours des expropriés dans la mesure où il était recevable, a annulé la décision prise par la Commission fédérale le 27 février 2002 et a renvoyé l'affaire à cette autorité pour nouvelle décision. A l'appui de son arrêt, il a considéré que la Commission fédérale n'avait pas appliqué la méthode de la différence qui s'imposait quelle que soit l'hypothèse retenue pour l'indemnisation, qu'elle n'avait pas déterminé la valeur vénale de l'immeuble avant la constitution de la servitude et qu'elle n'avait pas non plus examiné si l'expropriation entraînait une dévaluation de la partie restante de l'immeuble. Le Tribunal fédéral a enfin considéré qu'en arrêtant le montant de l'indemnité en grande partie *ex aequo* et *bono*, la Commission fédérale avait violé le droit fédéral tout en constatant de manière incomplète les faits pertinents.

**E.**
En date du 5 mai 2006, les expropriés ont interjeté recours pour déni de justice formel auprès du Tribunal fédéral en se plaignant de l'absence de décision définitive sur l'indemnisation environ six ans après l'ouverture de la procédure d'estimation. Ledit recours a été admis par arrêt du 28 juin 2006 dans la cause 1E.11/2006. Le Tribunal fédéral a dès lors invité la Commission fédérale à rendre – avant le 31 décembre 2006 – sa nouvelle décision.

**F.**
**F.a** Par décision du 14 novembre 2007, notifiée le 7 octobre 2008, la Commission fédérale a prononcé que soit constituée par voie d'expropriation sur la parcelle n°(…) de la Commune de (…), propriété de l'hoirie de feu C._____ et de A._____, en faveur de l'expropriante ou de ses ayants droit, en plus des droits existants, une servitude personnelle et cessible apparente de passage de ligne à haute tension sur une longueur de 23 mètres et pour une durée de 50 ans, avec le droit d'accès pour la construction, l'entretien, la surveillance, le renforcement et la transformation des installations. En outre, elle a ordonné que l'expropriante verse aux expropriés une indemnité supplémentaire d'expropriation de Fr. 85'757.50 avec intérêts à 4% dès le 30 juillet 1998, à 4.5% dès le 1er janvier 2001 et à 3.5%

dès le 1er mai 2003 à titre d'indemnisation de la moins-value de la parcelle n°(…) de(…). Enfin, elle a rejeté la requête déposée par l'expropriante tendant à l'établissement d'une surexpertise.

**F.b** Les 4 et 6 novembre 2008, l'expropriante et les expropriés ont interjeté recours à l'encontre de la décision précitée auprès du Tribunal administratif fédéral. Par arrêt du 6 décembre 2010 dans la cause A-7015/2008, le Tribunal administratif fédéral a annulé la décision querellée en considérant pour l'essentiel que l'indemnité d'expropriation devait être fixée non pas selon les principes de l'expropriation des droits de voisinage, mais en application de l'art. 22 de la loi fédérale sur l'expropriation du 20 juin 1930 (LEx, RS 711) par le biais de la méthode de la différence. Dès lors, le Tribunal a renvoyé la cause à la Commission fédérale en lui prescrivant de procéder comme suit : « *la cause est renvoyée à la Commission fédérale pour qu'elle ordonne l'administration d'une surexpertise et qu'elle prenne ensuite une nouvelle décision sur cette base. La nouvelle expertise fixera en particulier la valeur vénale de la propriété concernée alors que celle-ci était déjà grevée d'une servitude de passage pour la ligne 220 kV. L'expert fixera aussi la valeur vénale de l'immeuble suite au remplacement de la ligne 220 kV par la ligne 380/132 kV en tenant compte du fait que les valeurs limites de l'ORNI et de l'OPB sont respectées et que la maison des recourants, peut, par conséquent, être utilisée à des fins d'habitation. […]. Sur la base des valeurs fixées dans cette nouvelle expertise, la Commission fédérale déterminera ensuite la moins-value que subit la propriété des expropriés et l'indemnité à laquelle ces derniers peuvent éventuellement prétendre* ».

**F.c** Par arrêt du 27 janvier 2011 dans la cause 1C_31/2011, le recours en matière de droit public, déposé auprès du Tribunal fédéral par les expropriés, a été déclaré irrecevable.

**G.**

**G.a** En date du 17 novembre 2012, le bureau I._____ SA a déposé le rapport d'expertise requis par la Commission fédérale. Ledit rapport a été établi en association avec le cabinet d'estimations immobilières J._____. Il ressort pour l'essentiel de l'expertise en question que, conformément aux directives du Tribunal administratif fédéral posées dans son arrêt du 6 décembre 2010, seule la méthode de la différence peut entrer en considération. De l'avis de l'expert, une appréciation objective et simpliste de la situation pourrait permettre de conclure qu'il existait initialement deux lignes à haute tension, l'une ayant été démolie puis reconstruite et l'autre demeurant inchangée. Or, l'expert a considéré qu'une telle approche n'était pas

satisfaisante, puisque la nouvelle ligne est plus haute et plus large (4.40 mètres de plus) et sa tension plus élevée (380 kV contre 220 kV). Par conséquent, l'expert a considéré que la nouvelle ligne était plus importante que l'ancienne, qu'il y avait donc matière à réflexion et que l'approche simpliste objective était erronée, de sorte qu'il fallait évaluer la variation des effets subjectifs dus au changement de ligne.

En application de la méthode de la différence, l'expert a dès lors retenu qu'au 30 juillet 1998, la parcelle des expropriés avait subi une diminution de valeur de Fr. 54'000.-. Ce montant a été établi sur la base des valeurs vénales suivantes : valeur vénale sans installation à haute tension : Fr. 360'000.- ; valeur vénale avec installation 220 kV : Fr. 324'000.- (correspondant à 90% de la valeur vénale de base) ; valeur vénale avec installation 380/132 kV : Fr. 270'000.- (correspondant à 75% de la valeur vénale de base).

**G.b** Par écriture du 13 mars 2013, les expropriés se sont exprimés sur le rapport d'expertise. En résumé, ils ont contesté la décote de 25% retenue et ont revendiqué une décote de 50%, notamment en raison du bruit généré et des immissions des champs électromagnétiques.

**G.c** Par courriers des 15 et 22 mars 2013, l'expropriante a sollicité des explications relatives au rapport d'expertise, respectivement un complément d'expertise.

**G.d** Le 16 juillet 2013, l'expert a déposé un rapport d'expertise complémentaire. Il ressort pour l'essentiel dudit rapport que l'expertise effectuée a été faite de manière à cerner au plus près possible les valeurs immobilières dans un marché évoluant et soumis à de fortes pressions, de sorte que – comme pour toute autre expertise immobilière – il existe une part de subjectivité et d'appréciation. S'agissant ensuite de la décote de 25% retenue en raison de la pression immobilière, l'expert a précisé qu'il fallait comprendre simplement que la pression globale, reconnue, sur la marché immobilier du bassin lémanique avait une influence sur le marché immobilier de (…) et que – par manque de logements dans la région – l'immeuble concerné pourrait garder une grande attractivité malgré la présence des lignes à haute tension.

**G.e** En date des 19 et 29 novembre 2013, les expropriés et l'expropriante ont pris position sur ce complément d'expertise. L'expropriante a transmis à cette occasion un nouveau questionnaire complémentaire à l'attention de l'expert.

**G.f** En date du 16 mai 2014, une audience, au cours de laquelle la Commission fédérale et les parties ont procédé à une vision locale, a eu lieu. A cette occasion, l'expropriante a requis une surexpertise. Au terme de l'audience, des questions complémentaires ont été posées à l'expert.

**G.g** Par courrier du 16 juin 2014, le bureau d'expertise a répondu à ces questions complémentaires. A l'appui de son écriture, il a précisé que la décote n'était pas liée à la grandeur de la tension électrique mais à la présence de l'installation de sorte que, pour un acquéreur, la décote pour une ligne à haute tension de 220 kV ou 380/132 kV serait presque la même. De l'avis de l'expert, elle pourrait être différente dans le cas où les installations ne seraient pas identiques notamment par le nombre de lignes, la hauteur des pilons ou la distance au bâtiment. Ensuite, l'expert a précisé que pour le propriétaire actuel la décote serait plus importante car la tension de la ligne avait été majorée de plus de 50% (de 220 kV à 380/132 kV), la hauteur des pilons était plus impressionnante et la ligne était plus proche de l'habitation. Par conséquent, l'expert a considéré que pour toutes ces raisons la décote devrait être fixée à 25%.

**G.h** Par écriture du 14 juillet 2014, l'expropriante a maintenu sa requête de surexpertise. Par décision du 13 octobre 2014, le Président de la Commission fédérale a rejeté la requête susmentionnée et a précisé que les motifs dudit rejet seraient communiqués avec la décision au fond.

**G.i** le 1er décembre 2014, les parties ont déposé des conclusions motivées. Le 9 janvier 2015, elles ont déposé une détermination finale.

**H.**
Par décision du 19 juin 2015, la Commission fédérale d'estimation a prononcé la constitution « par voie d'expropriation, sur la parcelle n°(…) de la Commune de (…), propriété de l'hoirie de feu C._____, composée de A._____ et des époux D._____ et E._____, en faveur de Swissgrid SA ou de ses ayants droit [d'] une servitude personnelle et cessible apparente de passage de ligne à haute tension, sur une distance de 23 mètres linéaires, pour la durée de 50 ans, avec droit d'accès pour la construction, l'entretien, la surveillance, le renforcement et la transformation des installations ». Elle a en outre condamné l'expropriante à verser aux expropriés une indemnité de Fr. 54'000.-, avec intérêts au taux usuel. Les frais de la procédure ont été mis à la charge de l'expropriante, y compris les dépens dus aux expropriés, par Fr. 1'979.-.

A l'appui de cette décision, la Commission fédérale a précisé que, contrairement à ce qu'avait soutenu l'expropriante, l'expert avait adopté une approche qu'il qualifiait de subjective aux fins de tenir compte au mieux possible des spécificités du cas d'espèce. Ensuite, elle a admis que les déclarations de l'expert lors de l'audience du 16 mai 2014 pouvaient – selon l'interprétation que l'on en faisait – contredire le rapport d'expertise. De l'avis de la Commission fédérale, l'expert aurait cependant également affirmé au cours de la même audience qu'il n'entendait pas remettre en cause le résultat auquel il était parvenu dans l'expertise. Il aurait, selon la Commission fédérale, tenté d'expliquer, par ses déclarations, qu'il y avait lieu de tenir compte de la situation précise du propriétaire confronté à la nouvelle ligne pour déterminer la dépréciation du bien-fonds. De plus, la Commission fédérale a considéré que les décotes retenues de 10% avec l'ancienne ligne et de 25% avec la nouvelle ligne ne prêtaient pas flanc à la critique et pouvaient dès lors être retenues. Enfin, elle a indiqué en résumé qu'il n'existait aucun motif sérieux lui imposant de s'écarter de l'expertise réalisée, de sorte que les conclusions auxquelles était parvenu l'expert devaient servir de base pour la fixation de l'indemnité due aux expropriés.

**I.**

Par mémoire du 17 août 2015, les expropriés (ci-après aussi : les recourants 1 et intimés 2) ont interjeté recours à l'encontre de la décision de la Commission fédérale d'estimation (ci-après aussi : l'autorité inférieure) auprès du Tribunal administratif fédéral (cause A-4998/2015) en concluant à l'admission du recours et à l'octroi d'une indemnité d'expropriation de Fr. 299'030.- portant intérêt à 5% à partir de la date de construction de la ligne 380/132 kV, le tout sous suite de frais et dépens.

A l'appui de leur recours, ils contestent que la ligne 380/132 kV n'ait fait que remplacer la ligne 220 kV. De l'avis des recourants 1 et intimés 2, une première ligne à haute tension de 220 kV avait été construite dans les années 1950/1960 et ladite ligne aurait été démontée en 1997/1998, si bien que l'expropriante a engagé une nouvelle procédure d'expropriation pour le passage de la nouvelle ligne 380/132 kV. Dès lors, ils considèrent qu'il n'y a pas lieu de prendre en compte l'indemnité modeste versée auparavant pour le passage de l'ancienne ligne de 220 kV. Ensuite, les recourants 1 et intimés 2 soulignent que l'assiette de servitude de passage de la ligne 380/132 kV serait beaucoup plus importante que celle de 220 kV. L'implantation des pylônes serait différente, les pylônes seraient plus hauts et plus massifs, la portée des conducteurs serait plus large et la capacité de trans-

port d'énergie serait également, selon eux, totalement différente. S'agissant enfin du montant de l'indemnisation, ils considèrent que celui-ci devrait se chiffrer à Fr. 299'030.- en application de la méthode de la différence.

**J.**
Par mémoire du 21 août 2015, déposé le 26 août 2015, l'expropriante (ci-après aussi : l'intimée 1 et recourante 2) a également interjeté recours à l'encontre de la décision précitée auprès du Tribunal administratif fédéral (cause A-5198/2015). Elle a toutefois envoyé ledit recours à Berne en lieu et place de Saint-Gall. A l'appui de son recours, l'intimée 1 et recourante 2 conclut à la réformation de la décision attaquée en ce sens que la servitude de passage de la ligne à haute tension est constituée sans indemnité ou, subsidiairement, moyennant le paiement d'une indemnité aux expropriés de Fr. 319.15 ou, plus subsidiairement encore, au renvoi de la cause à l'autorité inférieure afin qu'elle ordonne une nouvelle expertise sur la valeur de la parcelle n°(…).

A l'appui dudit recours, l'intimée 1 et recourante 2 estime que l'expert se serait écarté à tort d'une position objective de calcul de l'indemnité au profit d'une interprétation subjective. Elle considère que tous les experts s'accorderaient sur le fait qu'il n'y aurait pratiquement pas de différence de valeur de la parcelle entre une ligne de 220 kV ou de 380/132 kV, de sorte qu'aucune indemnité ne serait due. Elle prétend dès lors que l'autorité inférieure se serait fiée de manière arbitraire à une expertise contradictoire et erronée. Enfin, l'intimée 1 et recourante 2 souligne que, contrairement à ce qu'a retenu le Tribunal de céans dans son arrêt de renvoi du 6 décembre 2010 (ci-après aussi : l'arrêt de renvoi), il n'y aurait en l'occurrence pas eu de « perte d'écran protecteur » puisqu'une ligne électrique passait déjà au même endroit avec les inconvénients que cela pouvait impliquer. Finalement, et si les conditions pour l'octroi d'une indemnité devaient être réunies, l'intimée 1 et recourante 2 affirme que la méthode de la différence ne saurait être appliquée en l'occurrence, puisqu'il ne serait pas possible pour les experts d'évaluer en toute objectivité la perte de valeur de la parcelle litigieuse. Cette méthode devrait donc, selon l'intimée 1 et recourante 2, être abandonnée au profit de la méthode proposée dans la norme d'indemnisation pour les lignes électriques aériennes, édition 2011/2012 établie par l'Union suisse des Paysans (USP) et l'Association des entreprises électriques suisses (AES).

**K.**
Par décision incidente du 28 août 2015, le Tribunal administratif fédéral (ci-après aussi : le Tribunal) a accusé réception du recours de l'expropriante et a soulevé la question de sa recevabilité dans la mesure où le mémoire avait été adressé à Berne en lieu et place de Saint-Gall. Le Tribunal a encore indiqué qu'aucun recours joint à celui des recourants 1 et intimés 2 n'avait pour l'heure été déposé.

**L.**
En date du 28 août 2015, l'intimée 1 et recourante 2 a déposé un recours joint à celui des expropriés dont les conclusions et la motivation sont identiques à celles figurant dans le recours principal.

**M.**
Par écriture du 22 septembre 2015, l'autorité inférieure a renoncé à déposer une réponse aux deux recours et a confirmé le contenu de sa décision.

**N.**
Par mémoire en réponse du 12 octobre 2015, l'intimée 1 et recourante 2 a confirmé pour l'essentiel le contenu de ses précédentes écritures.

**O.**
Par décision incidente du 22 octobre 2015, le Tribunal a prononcé la jonction des causes référencées A-4998/2015 et A-5198/2015 et a indiqué qu'elles seraient désormais traitées sous le numéro de référence A-4998/2015.

**P.**
Par mémoire en réponse du 30 octobre 2015, les recourants 1 et intimés 2 ont pour l'essentiel confirmé le contenu de leurs précédentes écritures.

**Q.**
Par observations finales du 30 novembre 2015, les recourants 1 et intimés 2 ont pour l'essentiel confirmé le contenu de leurs précédentes écritures.

**R.**
Par écriture des 23 et 28 décembre 2015, les recourants 1 et intimés 2 ont indiqué au Tribunal que l'hoirie n'était plus propriétaire de la parcelle n°(…) en raison du décès de l'un des copropriétaires. En outre, il a été précisé qu'à la suite de ce décès, un acte d'avancement d'hoirie avait été signé le 28 juillet 2015 et le bien avait été inscrit en pleine possession de A._____.

**S.**
Par décision incidente du 21 janvier 2016, le Tribunal a prononcé la substitution partielle de parties et a indiqué que A._____ (ci-après aussi : le recourant 1 et intimé 2) était seul recourant en la cause. Il a en outre été signalé aux parties, qu'en l'absence d'actes d'instruction complémentaires nécessaires, la cause serait gardée à juger.

Par ordonnance du 14 septembre 2016, le Tribunal a indiqué aux parties que la cause était prête à être jugée.

**T.**
Les autres faits et arguments des parties seront repris en tant que besoin dans les considérants en droit du présent arrêt.

## Droit :

**1.**
La procédure de recours est régie par la loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative (PA, RS 172.021), pour autant que la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal administratif fédéral n'en dispose pas autrement (art. 37 LTAF, RS 173.32). Le Tribunal administratif fédéral examine d'office sa compétence (art. 7 PA) et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis.

**1.1** Conformément à l'art. 77 al. 1 de la loi fédérale sur l'expropriation du 20 janvier 1930 (LEx, RS 711), les décisions de la Commission fédérale d'estimation peuvent faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif fédéral (cf. aussi les art. 31 et 33 let. f LTAF). Le Tribunal de céans est donc compétent pour connaître du présent litige.

**1.2**
**1.2.1** Selon l'art. 78 al. 1 LEx, ont qualité pour recourir les parties principales, ainsi que les titulaires de droits de gage, de charges foncières et d'usufruits, dans la mesure où la décision de la Commission fédérale leur fait subir une perte. Pour le surplus, sont applicables les exigences générales de l'art. 48 al. 1 PA, selon lesquelles peut interjeter recours quiconque a participé à la procédure devant l'autorité inférieure, est spécialement atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (cf. arrêts du Tribunal administratif fédéral A-3465/2015 du 15 septembre 2016 consid. 1.2, A-1359/2013 et A-1609/2013 du 5 juin 2014 consid. 1.2.)

**1.2.2** Swissgrid SA, qui a obtenu le droit d'exproprier, est partie principale à la procédure en qualité d'expropriante et a donc la qualité pour recourir. Il en va de même du recourant 1 et intimé 2 qui, par acte d'avancement d'hoirie instrumenté le 28 juillet 2015, est devenu seul propriétaire de la parcelle n°(…) et qui est donc également partie principale à la présente procédure.

**1.3** Déposés dans le délai et les formes prescrites (art. 50 et 52 PA), les recours sont donc recevables quant à la forme. Il convient d'entrer en matière sous réserve du considérant qui suit.

**1.4**

**1.4.1** L'intimée 1 et recourante 2 a adressé son mémoire de recours au Tribunal administratif fédéral à Berne, alors que le siège dudit Tribunal se trouve à Saint-Gall depuis le mois de juin 2012. La question de la recevabilité dudit recours a été soulevée par le juge instructeur en la cause dans la décision incidente du 28 août 2015. Il a toutefois rendu l'expropriante attentive au fait qu'aucun recours joint à celui des expropriés n'avait été interjeté. Le 28 août 2015, l'expropriante a déposé un recours joint dont les conclusions et les motifs sont identiques à celui de son recours principal. Se pose dès lors la question de la recevabilité du recours principal ainsi que celle du recours joint.

**1.4.2** En l'occurrence, par décision des Cours réunies du Tribunal administratif fédéral du 26 janvier 2016 dans le cadre d'une autre affaire, il a été décidé que les recours, adressés au Tribunal administratif fédéral dans les délais – mais toutefois à une adresse erronée – étaient en principe recevables. Par conséquent, le recours principal de l'expropriante est recevable au présent cas d'espèce. Le recours joint en revanche, qui contient les mêmes conclusions et motifs que le recours principal, devient, du fait de la recevabilité du recours principal, sans objet.

**1.5**

**1.5.1** La Commission fédérale a statué à la suite de l'arrêt de renvoi du Tribunal administratif fédéral prononcé le 6 décembre 2010 (cause A-7015/2008). Lorsqu'elle statue à la suite d'une décision de renvoi émanant de l'instance supérieure, l'autorité est liée par l'arrêt de renvoi, qui définit l'objet litigieux, sous réserve d'une modification de l'état de fait. De même, lorsqu'un recours est formé contre une nouvelle décision rendue par l'autorité inférieure à la suite d'un arrêt de renvoi, l'autorité de recours ne revoit en principe pas les questions qui ont déjà été définitivement tranchées (art. 61 al. 1 PA ; arrêts du Tribunal administratif fédéral A-3465/2015

du 15 septembre 2016 consid. 3, A-5870/2014 du 22 février 2016 consid. 1.3.4, A-5411/2012 du 5 mai 2015 consid. 1.4.1 ; JACQUES DUBEY/JEAN-BAPTISTE ZUFFEREY, Droit administratif général, Bâle, 2014, n. 984 s.). Ce principe découle de la constatation que l'autorité de recours – en l'espèce le Tribunal administratif fédéral – n'est pas autorité de recours contre ses propres décisions et, logiquement, de la hiérarchie des juridictions (cf. arrêt du Tribunal fédéral 5A_980/2013 du 16 juillet 2014 consid. 4.2.1, publié in : SJ 2014 I 456). Ainsi et en préalable, en rendant la décision attaquée, la Commission fédérale devait se conformer à l'arrêt de renvoi du Tribunal administratif fédéral.

**1.5.2** Il s'ensuit également que les parties ne peuvent plus faire valoir, dans le cadre de leurs nouveaux recours, les moyens de droit que le Tribunal de céans avait expressément rejetés dans son arrêt de renvoi (art. 61 al. 1 PA ; cf. arrêt du Tribunal administratif fédéral A-5411/2012 précité consid. 1.4.2) ou qu'il n'avait pas eu à connaître, les parties ayant omis de les invoquer dans la première procédure de recours, alors qu'elles pouvaient – et devaient – le faire (ATF 111 II 94 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 6B_588/2012 du 11 février 2013 consid. 3.1 et les réf. cit.).

**1.5.3** Au cas d'espèce, il s'ensuit que l'ensemble des griefs des parties relatifs à l'opportunité de la méthode de calcul de l'indemnité, ainsi qu'à la prise en compte dans le calcul de la valeur vénale de l'existence de la servitude 220 kV sont irrecevables et ne seront donc pas examinés par le Tribunal dans le cadre de la présente cause.

**1.6**

**1.6.1** En sa qualité d'autorité de recours, le Tribunal administratif fédéral dispose d'une pleine cognition (art. 49 PA). Il vérifie d'office les faits constatés par l'autorité inférieure (art. 12 PA), sous réserve du devoir de collaborer des parties (art. 13 PA). Il applique le droit d'office, sans être lié par les motifs invoqués (art. 62 al. 4 PA), ni par l'argumentation juridique développée dans la décision entreprise (cf. MOSER/BEUSCH/KNEUBÜHLER, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, 2ème éd., Bâle 2013, n. 2.156). Il se limite en principe aux griefs soulevés et n'examine les questions de droit non invoquées que dans la mesure où les arguments des parties ou le dossier l'y incitent (cf. ATF 135 I 91 consid. 2.1; ATAF 2014/24 consid. 2.2. et réf. cit.).

**1.6.2** Bien qu'étant au bénéfice d'un plein pouvoir de cognition, le Tribunal ne peut pas substituer son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité de première instance lorsqu'il s'agit d'apprécier – comme c'est le cas

en l'espèce – des questions qui requièrent des connaissances techniques (ATF 133 II 35 consid. 3; arrêts du Tribunal administratif fédéral A-3465/2015 du 15 septembre 2016 consid. 3, A-566/2014 du 3 décembre 2015 consid. 2.3, A-1524/2015 du 19 novembre 2015 consid. 2). Plus le pouvoir d'appréciation de l'autorité de première instance est important à ce titre, plus le Tribunal de céans est appelé à faire preuve de retenue en exerçant son propre pouvoir d'appréciation. En l'occurrence, l'on se trouve bien dans un tel cas de figure. Comme on le verra ci-après, l'autorité inférieure dispose d'un important pouvoir d'appréciation pour fixer le montant de l'indemnité, en particulier sur les questions techniques. Elle est d'ailleurs exclusivement composée – hormis son président et ses suppléants – de membres spécialisés en matière d'estimation et devant appartenir à différents groupes professionnels déterminés par la loi (art. 59 al. 2 LEx ; cf. également l'arrêt du Tribunal administratif fédéral A-1359/2013 et A-1609/2013 du 5 juin 2014 consid. 3).

**2.**

L'objet de la présente contestation revient à déterminer le montant de l'indemnité d'expropriation que l'expropriante doit verser à l'exproprié en raison de la servitude personnelle et cessible apparente de passage d'une ligne à haute tension octroyée à l'intimée 1 et recourante 2. Pour ce faire, le Tribunal fédéral dans son arrêt du 22 juillet 2003, ainsi que le Tribunal administratif fédéral dans son arrêt de renvoi, ont déterminé les critères sur la base desquels cette indemnité devait être calculée. Il sied de rappeler que de telles bases ne sauraient être revues par le Tribunal de céans, celui-ci étant lié par son arrêt de renvoi du 6 décembre 2010 (cf. consid. 1.5.1 et 1.5.2 ci-avant).

**2.1**

**2.1.1** Dans son arrêt de renvoi, la Juridiction de céans a retenu que l'emprise du survol de la ligne à haute tension 380/132 kV ne saurait être considérée comme modeste. Elle a en effet indiqué que la ligne 380/132 kV générait des inconvénients de fait suffisamment importants pour que l'art. 22 al. 2 LEx trouve à s'appliquer. En d'autres mots, elle a implicitement considéré que la condition de perte « d'un écran protecteur » était réalisée. Par conséquent, le Tribunal a estimé que l'art. 5 LEx n'était pas applicable, de sorte qu'il fallait retenir que l'octroi d'une indemnité d'expropriation, en raison des nuisances provoquées par la ligne, était dû. L'arrêt de renvoi a également ajouté qu'il y avait lieu d'appliquer la méthode de la différence afin d'indemniser le recourant 1 et intimé 2 (cf. arrêt du Tribunal administratif fédéral A-7015/2008 précité consid. 6.3).

**2.1.2** Ensuite, le Tribunal de céans s'est posé la question de savoir si le bien-fonds en cause était déjà survolé par une ligne électrique avant la pose de la ligne 380/132 kV, si les expropriés – ou les précédents propriétaires – avaient reçu à ce titre une indemnité et si la Commission fédérale en avait tenu compte de manière adéquate dans sa décision. A cet égard, le Tribunal a indiqué qu'il convenait de suivre l'argumentation de l'expropriante, affirmant que l'indemnisation pour l'ancienne ligne 220 kV avait déjà eu lieu (cf. arrêt du Tribunal administratif fédéral A-7015/2008 précité consid. 7.5.1).

**2.1.3** Enfin, l'arrêt de renvoi a retenu que la Commission fédérale, dans sa décision, n'avait pas agi conformément à la méthode de la différence, puisqu'elle n'avait pas tiré les conséquences du fait que la parcelle du recourant 1 et intimé 2 était déjà survolée par une ligne « 220 kV Col des Mosses » avant que celle-ci ne soit démontée puis remplacée par une ligne 380/132 kV. Par conséquent, selon l'arrêt de renvoi, la Commission fédérale aurait dû s'écarter de la première expertise, qui ne pouvait être considérée comme convaincante sur ce point (cf. arrêt du Tribunal administratif fédéral A-7015/2008 précité consid. 7.5.2). Compte tenu des motifs retenus, le Tribunal administratif fédéral a estimé qu'il appartiendrait à la nouvelle expertise ordonnée de fixer en particulier la valeur vénale de la propriété concernée alors que celle-ci était déjà grevée d'une servitude de passage pour la ligne 220 kV. Le Tribunal a également ajouté que l'expert fixerait aussi la valeur vénale de l'immeuble suite au remplacement de la ligne 220 kV par la ligne 380/132 kV en tenant compte du fait que les valeurs limites de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI, RS 814.710) et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41) étaient respectées et que la maison du recourant 1 et intimé 2 pouvait, par conséquent, être utilisée à des fins d'habitation. Finalement, le Tribunal a précisé que, sur la base des valeurs fixées dans cette nouvelle expertise, la Commission fédérale déterminerait ensuite la moins-value que subirait la propriété des expropriés et l'indemnité à laquelle ces derniers pourraient éventuellement prétendre (cf. arrêt du Tribunal administratif fédéral A-7015/2008 du 6 décembre 2010 consid. 9).

**3.**

Cela étant, il sied au cas d'espèce d'examiner si l'indemnité d'expropriation fixée par l'autorité inférieure sur la base de la nouvelle expertise du 17 novembre 2012 est conforme au droit et si dite indemnité s'inscrit dans le respect des principes développés par le Tribunal de céans dans son arrêt de renvoi.

**3.1** A teneur de l'art. 16 LEx, l'expropriation ne peut avoir lieu que moyennant indemnité pleine et entière. Selon l'art. 19 LEx, pour la fixation de l'indemnité, doivent être pris en considération tous les préjudices subis par l'exproprié du chef de la suppression ou de la diminution de ses droits; l'indemnité comprend a) la pleine valeur vénale du droit exproprié, b) en cas d'expropriation partielle d'un immeuble – ou de plusieurs immeubles dépendant économiquement les uns des autres –, le montant dont est réduite la valeur vénale de la partie restante (y compris la perte ou la diminution d'avantages influant sur la valeur vénale de ladite partie, cf. art. 22 al. 2 LEx) et c) le montant de tous autres préjudices subis par l'exproprié, en tant qu'ils peuvent être prévus, dans le cours normal des choses, comme une conséquence de l'expropriation. En résumé, le versement d'une indemnité est soumis à trois conditions cumulatives: l'atteinte à un droit, la réalisation d'un dommage et l'existence d'un rapport de causalité adéquate entre les deux (ZEN-RUFFINEN / GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne, 2001, n. 1129).

**3.2**

**3.2.1** La loi prévoit qu'en cas d'expropriation physiquement partielle d'un bien-fonds, en plus de la valeur vénale versée selon l'art. 19 let. a LEx (soit la valeur des mètres carrés enlevés au bien-fonds par l'expropriation), l'indemnité doit comprendre un supplément si la partie restante que conserve l'exproprié subit une diminution de valeur (art. 19 let. b LEx; cf. EGGS, Les autres préjudices de l'expropriation, Zurich, 2013, p. 214 n. marg. 542 et 550). Ce supplément est calculé en comparant les valeurs vénales de la partie restante avant et après l'expropriation. Conformément à l'art. 22 al. 2 LEx, il faut tenir compte du dommage résultant de la perte ou de la diminution d'avantages influant sur la valeur vénale et que la partie restante aurait, selon toute vraisemblance, conservés s'il n'y avait pas eu d'expropriation. D'après la jurisprudence, il peut s'agir d'avantages de fait ou d'éléments concrets ayant une influence sur la valeur vénale. Un lien de causalité adéquate doit en tout état de cause exister entre l'expropriation elle-même − à distinguer des effets de l'ouvrage de l'expropriant sur les biens-fonds voisins − et une telle perte (ATF 114 Ib 321 consid. 3, ATF 106 Ib 381 consid. 2b et 3a et les arrêts cités; HESS/WEIBEL, Das Enteignungsrecht des Bundes : Kommentar zum Bundesgesetz über die Enteignung, zu den verfassungsrechtlichen Grundlagen und zur Spezialgesetzgebung des Bundes, Berne, 1986, n. 20 ad art. 19 et n. 8-9 ad art. 22). La jurisprudence prend notamment en considération la perte d'avantages valorisant ou protégeant l'immeuble touché: protection contre les nuisances provenant du voisinage, garantie d'une vue dégagée sur le paysage, interdiction de construire grevant le fonds voisin en vertu d'une servitude, etc. (perte d'un

"écran protecteur"); cette dépréciation doit être indemnisée (cf. ATF 106 Ib 381 consid. 4b, ATF 104 Ib 79 consid. 1b, ATF 100 Ib 190 consid. 8, ATF 94 I 286 consid. 2-4, cf. aussi HESS/WEIBEL, op. cit., n. 23 ad art. 19).

**3.2.2** En revanche, l'imposition forcée d'une servitude sur un fonds n'est pas réglée par la loi. La jurisprudence l'assimile juridiquement à une expropriation partielle. Comme les servitudes ne sont pas des objets de commerce dans le sens qu'elles n'ont pas de valeur en soi (cf. EGGS, op. cit., n. marg. 128), l'indemnité pleine et entière à verser au propriétaire du fonds grevé (art. 16 LEx) correspond à la dépréciation de la parcelle (ATF 129 II 420 consid. 3.1.1 et les réf. citées). Il s'agit donc d'appliquer non pas l'art. 19 let. a LEx, en vertu duquel l'indemnité comprend "la pleine valeur vénale du droit exproprié", mais l'art. 19 let. b LEx.

**3.2.3** L'indemnité due à ce titre se calcule donc selon la méthode dite de la différence, laquelle consiste à déduire de la valeur vénale du fonds libre de servitude celle du fonds grevé de la servitude (cf. ATF 122 II 337 consid. 4c, ATF 114 Ib 321 consid. 3, ATF 111 Ib 287 consid. 1 et les réf. cit.). On calcule ainsi la différence entre la valeur du bien-fonds complet avant l'expropriation et la valeur du bien-fonds restant après l'expropriation (cf. EGGS, op. cit., n. marg. 550). Toutefois le calcul classique de la différence – utilisé pour toutes les expropriations partielles – peut donner lieu à des difficultés en cas d'expropriation par le biais de la constitution d'une servitude, particulièrement lorsque le bien-fonds grevé comporte des constructions. Dans ces cas, l'estimation est limitée à la part du fonds sur laquelle s'exercera concrètement la servitude (art. 19 let. a LEx). S'y ajoute ensuite, s'il y a lieu, une indemnité pour la dépréciation de la partie restante (art. 19 let. b LEx) et pour d'éventuels autres préjudices (art. 19 let. c LEx) (cf. ATF 120 II 423 consid. 7a, voir également EGGS, op. cit., n. marg. 551).

**3.2.4** Selon la jurisprudence, malgré la teneur de l'art. 19bis LEx, en raison du principe de l'unité de l'indemnité d'expropriation, tous les montants versés selon les lettres a, b et c de l'art. 19 LEx doivent être appréciés en même temps (ATF 121 II 350 consid. 5d et 6c, ATF 134 II 49 consid. 13.1, ég. ATF 105 Ib 327 consid. 1, ATF 83 I 72 consid. 3). L'expropriant acquiert ensuite son droit par l'effet du paiement de l'indemnité complète; reste toutefois réservé le droit de produire après coup une demande d'indemnité, conformément à l'art. 41 LEx (cf. art. 91 al. 1 LEx), lequel prévoit la possibilité de produire une telle demande postérieurement à la procédure d'estimation, en cas de faits nouveaux (arrêts du Tribunal administratif fédéral A-3465/2015 du 15 septembre 2016 consid. 5.1, A-1359/2013 et

A-1609/2013 du 5 juin 2014 consid. 4.2.2 ; EGGS, op. cit., pp. 181-182, n. marg. 473)

**4.**
Dans l'acte attaqué, l'autorité inférieure a retenu que l'indemnité fixée par l'expert de Fr. 54'000.- ne portait pas flanc à la critique. Dite autorité s'est dès lors entièrement fiée au deuxième rapport d'expertise afin de fixer l'indemnité d'expropriation. Or, les deux parties à la procédure contestent la valeur probante de cette expertise, de sorte qu'il convient de déterminer en l'occurrence si l'autorité inférieure s'est à tort fondée sur ledit rapport afin de rendre la décision querellée.

**4.1** Le but d'un rapport d'expertise est d'aider l'autorité à élucider les faits de la cause, notamment lorsque la compréhension de ceux-ci exige des connaissances spéciales, médicales, techniques ou autres. Ainsi, l'expert participe à l'instruction de la cause dans la mesure fixée par l'autorité et donne son avis sur les questions soumises (art. 57 al. 1 de la loi fédérale de procédure civile fédérale du 4 décembre 1947 [PCF, RS 273] en rapport avec l'art. 19 PA). Il est communément admis que l'expert doit présenter son rapport de manière à ce qu'il puisse être compris. Autrement dit, le rapport doit être complet, compréhensible et convaincant (cf. arrêt du Tribunal fédéral 9C_587/2014 du 20 octobre 2014 consid. 6.1 ; arrêt du Tribunal administratif fédéral A-7015/2008 du 6 décembre 2010 consid. 7.4 ; BETTEX, L'expertise judiciaire, Thèse Lausanne 2006, p. 176).

L'expert se prononce cependant exclusivement sur des questions de fait. De son côté, l'autorité traite seule des questions de droit, sans possibilité d'en déléguer l'analyse à un expert, et examine selon sa libre conviction les résultats des expertises, ainsi que tous les moyens de preuve utiles à l'établissement des faits pertinents, avant de décider s'ils lui permettent de porter un jugement valable sur le droit litigieux (cf. aussi l'art. 40 du Code de procédure civile du 19 décembre 2008 [CPC, RS 272]). De même, le juge n'est en principe pas lié par le rapport d'expertise qu'il doit apprécier en tenant compte de l'ensemble des autres preuves administrées. Mais s'il entend s'en écarter, il doit motiver sa décision et ne saurait, sans motif déterminant, substituer son appréciation à celle de l'expert, sous peine de verser dans l'arbitraire. En d'autres termes, le juge qui ne suit pas les conclusions de l'expert n'enfreint pas l'art. 9 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst., RS 101) lorsque des circonstances bien établies viennent en ébranler sérieusement la crédibilité (ATF 122 V 157 consid. 1c, ATF 119 Ib 254 consid. 8a ; arrêt du Tribunal fédéral

5A_859/2014 du 17 mars 2015 consid. 4.1.3.1 et 4.1.3.2). Si les conclusions d'une expertise judiciaire lui apparaissent douteuses sur des points essentiels, il doit recueillir des preuves complémentaires pour tenter de dissiper ses hésitations. A défaut, en se fondant sur une expertise non concluante, il pourrait commettre une appréciation arbitraire des preuves et violer l'art. 9 Cst. (ATF 129 I 49 consid. 4 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_859/2014 du 17 mars 2015 consid. 4.1.3.1 et 4.1.3.2).

**4.2**

**4.2.1** Au cas d'espèce, il sied en premier lieu de constater que l'expert a diligenté son expertise dans le respect des principes fixés tant par le Tribunal fédéral que par le Tribunal administratif fédéral dans leurs arrêts respectifs. En effet, l'expert a appliqué la démarche imposée par l'arrêt de renvoi du Tribunal de céans en fixant dans un premier temps la valeur vénale des immeubles avec la ligne 220 kV et, dans un second temps, en fixant celle des immeubles avec la présence de la nouvelle ligne 380/132 kV. Une fois ces deux valeurs déterminées, l'expert a – conformément aux directives du Tribunal de céans – appliqué la méthode de la différence, afin de permettre à l'autorité inférieure de fixer l'indemnité d'expropriation en tenant compte des montants déjà versés et du fait que les immeubles pouvaient être utilisés à des fins d'habitation.

A cela s'ajoute qu'il sied de rappeler que l'ensemble des griefs des parties relatifs à la méthode appliquée par l'expert sont irrecevables, étant souligné qu'ils ont déjà été tranchés par le Tribunal de céans dans son arrêt de renvoi et que ledit Tribunal ne peut s'en écarter dans la présente cause (cf. consid. 1.5.1 et 1.5.2 ci-avant). Il en va de même de l'injonction posée par l'arrêt de renvoi de prendre en considération dans la méthode de calcul l'indemnisation versée dans les années 1960 au précédent propriétaire pour le passage de la ligne à haute tension 220 kV St-Triphon/Chamoson. De tels griefs pourront le cas échéant être revus dans le cadre d'un recours éventuel auprès du Tribunal fédéral par le biais d'un mémoire de recours contenant les mêmes arguments que ceux développés dans le mémoire produit devant la Juridiction de céans (cf. à cet égard l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_31/2011 du 27 janvier 2011 consid. 2).

**4.2.2** Le Tribunal considère en second lieu que le choix de la méthode de calcul de la valeur vénale du bien immobilier en question sans la présence de la servitude appert – compte tenu de qui suit – approprié.

**4.2.2.1** Afin de déterminer la valeur vénale du bien-fonds de l'exproprié, l'expert a en effet combiné les méthodes usuelles d'estimation

(« Mischwertmethode »). Il convient à cet égard de constater que la LEx ne prescrit pas la méthode selon laquelle la valeur vénale d'un bien doit être déterminée, de sorte qu'il existe dans ce cadre un certain pouvoir d'appréciation appartenant à l'autorité spécialisée. Ainsi, différentes méthodes peuvent s'avérer appropriées selon l'objet soumis à l'expropriation, soit notamment la méthode comparative ou statistique (« Realwertmethode ») ou celle fondée sur la valeur de rendement (« Ertragswertmethode »). De telles méthodes peuvent toutefois être combinées (« Mischwertmethode ») (sur l'admissibilité d'une telle méthode voir ATF 134 II 49 consid. 15.1 et les réf. cit. ; arrêt du Tribunal administratif fédéral A-3465/2015 du 15 septembre 2016 consid. 5.4 ; MARTINA FIERZ, Der Verkehrwert von Liegenschaften aus rechtlicher Sicht, 2001, p. 158). Il est cependant essentiel que la Commission d'estimation motive de manière compréhensible les résultats auxquels elle est parvenue et que ceux-ci apparaissent soutenables dans les faits, ce qui est le cas en l'occurrence (cf. arrêt du Tribunal administratif fédéral A-3465/2015 précité consid. 5.4).

**4.2.2.2** A cela s'ajoute le fait que le procédé consistant à combiner les trois méthodes usuelles pour le calcul de la valeur vénale de l'immeuble sans servitude constitue, selon l'expert, la méthode agréée par les professionnels de l'immobilier et utilisée quotidiennement par J._____, agence spécialisée dans l'évaluation des biens immobiliers. Cette méthode serait, aux dires de l'expert, reconnue comme donnant statistiquement les résultats les plus fiables. Le Tribunal ne voit aucune raison de s'écarter des considérations de l'expert, d'autant plus que celui-ci s'est attaché les services d'un expert reconnu et actif dans l'évaluation des biens immobiliers pour de grandes institutions bancaires travaillant au sein de la société J._____.

**4.2.3** Par conséquent, c'est à juste titre que l'autorité inférieure a repris les calculs effectués par l'expert pour la détermination de la valeur vénale du bien sans servitude. En effet, ceux-ci sont convaincants et aboutissent à un résultat pertinent compte tenu des circonstances de l'espèce. Il y a dès lors lieu de confirmer les montants retenus par l'autorité inférieure pour la valeur vénale du bien-fonds sans servitude soit, Fr. 360'000.- au 30 juillet 1998 et Fr. 560'000.- au 30 juillet 2012 et ce, d'autant plus que les parties n'émettent aucune critique sur les chiffres en question.

**4.2.3.1** Certes, il y a lieu de relever le fait que, comme le souligne à juste titre l'expropriante, l'expert n'a pas calculé la valeur vénale du bien en question au jour de l'audience de conciliation, soit au 1er octobre 1997, ce

que prescrit pourtant l'art. 19bis LEx (cf. consid. 4.1 ci-avant). La date déterminante retenue par ledit expert est celle du jour de l'envoi en possession anticipée, soit le 30 juillet 1998. L'autorité inférieure a, dans le prononcé querellé, soulevé cette problématique en concluant à l'admissibilité de la date retenue et au fait qu'aucune évolution de valeur aurait eu lieu dans l'intervalle.

**4.2.3.2** Cela étant, les considérations de l'autorité inférieure apparaissent, aux yeux de la Cour de céans, plausibles. Il est vrai que l'intimée 1 et recourante 2 ne partage manifestement pas cet avis et considère que seule la date de l'audience de conciliation aurait dû être prise en compte. Cependant, il faut constater qu'elle n'apporte ni preuve ni même un indice venant infirmer les considérations de l'autorité inférieure à ce sujet. Elle n'établit d'ailleurs aucunement le fait que la valeur vénale aurait été plus faible au jour de l'audience de conciliation qu'au jour de l'envoi en possession anticipée et que les prix du marché auraient évolué à la hausse. Elle se contente d'alléguer que tel serait le cas en raison des conséquences de la crise immobilière asiatique. Or, de tels allégués ne sauraient – en l'absence de preuves à l'appui – convaincre le Tribunal.

Par ailleurs, force est d'admettre que c'est précisément l'envoi en possession anticipée et, par conséquent, l'octroi – sous forme de servitude apparente – du droit de passage qui a conduit directement à la perte de l'« écran protecteur» ainsi qu'à la diminution de valeur du bien-fonds. Par conséquent, il ne serait pas justifié de tenir compte de la situation factuelle et juridique prévalant au jour de l'audience de conciliation lors de laquelle aucun droit n'a d'ailleurs réellement été accordé à l'expropriante, faute d'accord entre les parties. Enfin, seuls neuf mois séparent l'audience de conciliation de l'envoi en possession anticipée, de sorte que – comme le soutient l'autorité inférieure – les valeurs déterminantes ne peuvent avoir sensiblement évolué (cf. à ce sujet l'arrêt du Tribunal administratif fédéral A-3465/2015 du 15 septembre 2016 consid. 5.2). L'intimée 1 et recourante 2 n'a pas apporté d'élément probant susceptible d'infirmer ces constatations. Loin s'en faut.

**4.3**

**4.3.1** Afin, ensuite, de déterminer la valeur du bien-fonds grevé des lignes à haute tension de 220 kV et de 380/132 kV, l'expert – auquel l'autorité inférieure s'est à nouveau entièrement fiée – a procédé de la manière suivante. Il a tout d'abord considéré – en renvoyant à la jurisprudence pertinente en la matière – que la proximité d'une ligne à haute tension entraînait

une baisse des prix du marché foncier, même sans diminution des possibilités de construire prévues par la réglementation d'aménagement du territoire. Il en outre souligné que cela pouvait dépendre de l'atteinte au paysage, ou de motifs purement psychologiques qui constituent des inconvénients de fait. Selon l'expert, une telle dépréciation est déterminée par le marché immobilier sur la base d'une appréciation globale de la perte de valeur de la propriété. De l'avis de l'expert, les acquéreurs à la recherche de villas ne sont pas intéressés par une propriété voisine d'une ligne électrique de haute tension, sauf si le prix de vente est très attractif. De sorte, la décote doit être substantielle pour convaincre l'acheteur de supporter la proximité d'une ligne électrique à haute tension. Ensuite, l'expert a précisé qu'avant l'introduction de l'ORNI, en 1999, des zones à bâtir étaient aménagées sous des lignes électriques à haute tension. Jusque-là, la sensibilité de la population, des autorités et des producteurs d'électricité n'était pas la même qu'aujourd'hui. Par conséquent, l'expert a souligné qu'étant liée à des motifs psychologiques, la décote devait être fixée par les experts sur la base de leur connaissance du marché immobilier. Compte tenu de ces considérations l'expert a fixé la décote, relative à la présence de la ligne 270 kV à 10% et celle pour la ligne de 380/132 kV, dans un premier temps à 50%, puis à 25%.

**4.3.2** Au cas d'espèce, il ressort du dossier de la cause que la ligne à haute tension apparaît, sous tous ses aspects, comme fortement marquante. En effet, un observateur neutre qui accède à la maison par le nord ou par le sud est contraint d'apercevoir, au premier plan, la ligne à haute tension. A cet égard, il faut souligner que le conducteur le plus proche se trouve à une distance verticale de 59.88 mètres et à une distance horizontale courte de 12.80 mètres du bâtiment. Par ailleurs, la ligne précitée survole la parcelle du recourant 1 et intimé 2 sur une longueur de 23 mètres, ce qui n'est pas négligeable (cf. plan de situation du 11 novembre 2004 et plan de situation coupe Est-Ouest du 11 novembre 2004 annexés à la pièce 72 de l'autorité inférieure). En outre, la ligne est perceptible tant depuis la maison, c'est-à-dire depuis le parvis, que depuis le jardin et ce, indépendamment de la phase de végétation aux alentours (été ou hiver) et indépendamment du fait que les arbres soient feuillus ou non (cf. photos figurant à la pièce 72 annexée à la réponse de l'autorité inférieure).

Peu importe à cet égard que la ligne ne soit pas visible depuis l'ensemble des pièces de la maison puisque, même si elle ne se trouve pas dans son champ de vue, l'observateur ou l'habitant a conscience de toute façon de son existence et de sa proximité (cf. à ce sujet l'arrêt du Tribunal administratif fédéral A-3465/2015 du 15 septembre 2016 consid. 8.6.5). A cet effet,

entre en considération le fait que les champs électromagnétiques émis par la ligne ne sont pas perceptibles par les sens humains ainsi que la crainte de la population que de pareilles installations représentent un danger pour la santé et ce, même si elles ne suscitent aucune immission excessive (cf. à ce sujet ATF 129 II 420 consid. 4.3.1 ; arrêts du Tribunal fédéral 1C_356/2013 du 5 mars 2014 consid. 2.1.2, 1E.1/2007 du 8 juin 2007 consid. 4.3; arrêt du Tribunal administratif fédéral A-3465/2015 du 15 septembre 2016 consid. 8.6.5). En ce sens, de telles installations – bien qu'elles respectent les prescriptions légales – engendrent des effets psychologiques (la peur résultant d'une potentielle mise en danger de la santé) respectivement des immissions idéales (cf. arrêt du Tribunal fédéral 1C_356/2013 précité consid. 2.5.2). Lesdites immissions provoquent une diminution de la qualité de vie qui, étant donné la proximité de la ligne à haute tension, doit être qualifiée de considérable. En règle générale, les experts immobiliers admettent que la partie du terrain grevée d'une servitude de passage perd entre le quart et la moitié de sa valeur, selon les circonstances du cas (JEAN-MARC SIEGRIST, in : THIERRY TANQUEREL/FRANÇOIS BELLANGER, La maîtrise publique du sol : expropriation formelle et matérielle, préemption, contrôle du prix, Genève/Zurich/Bâle, 2009, p. 59 et la réf. cit).

**4.3.3**

**4.3.3.1** Sur le vu des éléments qui précèdent, le Tribunal estime que la décote de 10% retenue par l'autorité inférieure pour la ligne à haute tension 220 kV paraît adéquate. En effet, et comme le soutient à juste titre l'expert, il y a lieu dans ce cadre de tenir compte du marché immobilier et de la mentalité de la population qui prévalaient avant l'introduction de l'ORNI. A cette période, il était en réalité usuel d'aménager des zones à bâtir sous des lignes à haute tension, de sorte que la population était en quelque sorte habituée aux désagréments que cela pouvait engendrer. A tout le moins, les habitants toléraient la présence desdites lignes, ce qui n'est manifestement plus le cas de nos jours. En outre, les préoccupations environnementales, telles que le bruit et la préservation du paysage, n'étaient pas identiques aux préoccupations actuelles. Enfin, en l'occurrence, les habitants s'étaient depuis le temps habitués à la présence de la ligne en question. Dès lors, cette décote de 10% doit être confirmée et la valeur vénale du bien-fonds avec l'installation 220 Kv doit être fixée – comme l'a fait l'autorité inférieure – à Fr. 504'000.- au 30 juillet 2012 et à Fr. 324'000.- au 30 juillet 1998.

**4.3.4** S'agissant toutefois de la valeur vénale du bien-fonds avec l'installation 380/132 kV retenue par l'autorité inférieure, il y a lieu de préciser ce qui suit.

**4.3.4.1** Il résulte des considérants qui précèdent (cf. consid. 4.3.2 ci-avant) que l'emprise du survol de la ligne à haute tension 380/132 kV ne peut être considérée comme modeste. Or, on l'a vu, le survol d'un jardin par des lignes est incontestablement un désavantage, car l'on peut toujours craindre l'effondrement d'un pylône et la chute d'un conducteur. Par ailleurs, les crépitements provoqués par la ligne constituent aussi un désavantage de fait dont il faut tenir compte dans la fixation de la décote, même si ce bruit ne peut être qualifié d'excessif en regard de la législation sur la protection de l'environnement. Eu égard à ce qui précède, il convient en outre d'admettre que la crainte d'éventuels effets nocifs causés par la ligne – même si ceux-ci, on l'a vu, ne sont pas avérés – constitue un inconvénient d'ordre psychologique dont il faut tenir compte. Il sied d'ailleurs de rappeler que ces constatations ont été confirmées par le Tribunal fédéral dans son arrêt du 22 juillet 2003 ainsi que par le Tribunal de céans dans son arrêt de renvoi.

**4.3.4.2** Ensuite, et comme le retient à juste titre l'expertise, suite à la démolition et à la réalisation de la nouvelle ligne de 380/132 kV, il y a lieu de tenir compte d'autres facteurs liés à la modification-même de ladite installation. A cet égard, le Tribunal de céans retient que la nouvelle ligne a été déplacée de deux mètres vers l'habitation du recourant 1 et intimé 2. Or, force est d'admettre que la ligne 220 kV était déjà très proche de son habitation. Un rapprochement de deux mètres ne fait qu'augmenter l'atteinte à la vue ainsi que l'impact psychologique de ladite ligne sur le propriétaire. Le Tribunal constate en outre que la hauteur de la nouvelle ligne est plus importante. Elle est composée, selon les constatations de l'expert, de deux conducteurs par phase. La ligne principale de 380/132 kV est surmontée par la ligne CFF de deux lacets de 132 kV. Par conséquent, en raison de l'élargissement, de la surélévation, de la présence de deux conducteurs par phase ainsi que de la majoration de 50% de la tension, la ligne de l'installation est plus marquante pour les voisins que dans le passé. Enfin, il paraît évident que le bruit est plus important en raison de l'augmentation de la tension. Par conséquent, et contrairement à ce qu'estime l'expropriante, l'on ne peut faire fi des circonstances de l'espèce et adopter une approche purement objective dans le cadre du calcul de l'indemnité. En effet, il est manifeste que la ligne 380/132 kV n'a en aucun cas le même impact que celle de 270 kV, en raison non seulement de sa particularité

physique mais également des impacts psychologiques qu'elle engendre sur les personnes habitant à proximité.

**4.3.5**

**4.3.5.1** L'ensemble de circonstances précitées a donc amené l'expert à considérer que la décote pour la présence de la ligne 380/132 kV devait être fixée à au moins 50%. Cela étant, et contre toutes attentes, l'expert a abaissé cette décote à 25% et a expliqué cette diminution par le fait que (…) subissait la pression du marché immobilier vaudois qui poussait les prix des logements à la hausse. En d'autres termes, l'expert a précisé que la pression globale – reconnue – sur le marché immobilier du bassin lémanique avait une influence sur le marché immobilier de (…) et que, par manque de logement dans la région, l'immeuble du recourant 1 et intimé 2 pourrait garder une certaine attractivité malgré la présence des lignes à haute tension. Or, ces considérations ne peuvent être suivies par la Cour de céans.

**4.3.5.2** Certes, il n'est pas contesté que le marché immobilier du bassin lémanique fait l'objet de pressions pouvant avoir des répercussions possibles sur le marché immobilier de (…). Par ailleurs, il est vrai que, pour cette raison, le bien de l'exproprié pourrait garder une certaine attractivité, malgré la présence des lignes en question. Cela étant, de telles constatations ne peuvent en aucun cas avoir pour effet de diminuer la décote due et, partant, l'indemnité que l'expropriante doit à l'exproprié en raison de la présence même de la ligne à haute tension. Bien au contraire, si le marché immobilier de (…) reste attractif pour les acheteurs, cela devrait conduire à augmenter les prix de vente des biens sis à cet endroit. Ainsi, le recourant 1 et intimé 2 pourrait en raison de cette attractivité vendre son bien immobilier plus cher. En d'autres termes, l'expropriante ne saurait tirer profit de l'évolution à la hausse des prix du marché immobilier à (…) afin de diminuer l'indemnité d'expropriation qu'elle doit à l'exproprié en raison de la présence de la ligne à haute tension. Une telle argumentation ne saurait être soutenue.

Ces considérations sont d'ailleurs renforcées par le fait que l'autorité inférieure a pris en compte la valeur vénale de l'immeuble au 30 juillet 1998. En effet, l'attractivité des biens immobiliers de (…) dont se prévaut l'expert pour diminuer la décote à 25% a trait aux données du marché immobilier actuel et non pas à celles prévalant en 1998. L'on ne saurait dès lors prendre en considération la valeur vénale en 1998 tout en tenant compte de critères actuels afin de diminuer l'indemnité d'expropriation. Par conséquent, l'autorité inférieure aurait dû sur ce point s'écarter de l'expertise. Or,

dite autorité a repris telle quelle l'argumentation de l'expert sans toutefois, réellement, motiver son choix. Une telle manière de procéder ne peut être accréditée par le Tribunal de céans.

**4.3.6** Il s'ensuit qu'il y a lieu sur ce point de suivre le recourant 1 et intimé 2 dans son argumentation et de fixer la décote, comme l'avait initialement fait l'expert, à 50%. Compte tenu des éléments qui précèdent, la valeur vénale du bien avec l'installation 380/132 kV au 30 juillet 1998 doit être fixée à Fr. 180'000.- (Fr. 360'000.- x 50%). Ainsi, l'indemnité d'expropriation se chiffre, selon la méthode de la différence, à Fr. 144'000 (Fr. 324'000.- – Fr. 180'000.-).

C'est d'ailleurs le lieu de rappeler qu'en général le recours devant le Tribunal administratif fédéral est de nature réformatoire, c'est-à-dire qu'en principe le Tribunal statue lui-même sur la cause et ne renvoie celle-ci qu'exceptionnellement à l'autorité inférieure avec des instructions impératives (art. 61 al. 1 PA). En l'occurrence, le Tribunal considère qu'il peut fixer lui-même la décote pour la ligne 380/132 kV à 50%, dans la mesure où l'expert l'avait initialement fixée ainsi et que le critère choisi pour la diminuer à 25% ne convainc pas le Tribunal.

**5.**

**5.1** Selon l'art. 76 al. 5 LEx, l'indemnité précitée doit porter intérêts au taux usuel dès le jour de la prise de possession, soit en l'occurrence dès le 30 juillet 1998. Le Tribunal administratif fédéral a édicté une instruction sur la fixation du taux d'intérêt usuel au sens de l'art. 76 al. 5 LEx (cf. Décision du 9 novembre 2009 de la Cour I, chambre I, intérêt au taux usuel ; consultable sur http://www.bvger.ch/?lang=fr > > Le Tribunal > Missions / compétence > Surveillance > Intérêt au taux usuel, visité le 5 octobre 2016). Le taux d'intérêt usuel prévu aux art. 19$^{bis}$ al. 4, 76 al. 5 et 88 al. 1 LEx correspond au taux d'intérêt de référence applicable aux contrats de bail publié sur le site internet de l'Office fédéral du logement.

**5.2** En l'occurrence, l'indemnité d'expropriation de Fr. 144'000.- doit porter intérêt depuis le 30 juillet 1998 comme suit :

- 4% l'an du 30 juillet 1998 au 31 décembre 2000 ;
- 4.5% l'an du 1$^{er}$ janvier 2001 au 31 août 2002 ;
- 4% l'an du 1$^{er}$ septembre 2002 au 30 avril 2003 ;
- 3.5% l'an du 1$^{er}$ mai 2003 au 31 décembre 2009 ;
- 3% l'an du 1$^{er}$ janvier 2010 au 1$^{er}$ décembre 2010 ;
- 2.75% l'an du 2 décembre 2010 au 1$^{er}$ décembre 2011 ;

- 2.5% l'an du 2 décembre 2011 au 1er juin 2012 ;
- 2.25% l'an du 2 juin 2012 au 2 septembre 2013 ;
- 2% l'an du 3 septembre 2013 au 1er juin 2015 ;
- 1.75% à compter du 2 juin 2015.

L'intérêt est dû jusqu'au moment où l'indemnité d'expropriation est payée au recourant 1 et intimé 2.

**6.**

**6.1** Enfin, le recourant 1 et intimé 2 conteste le montant de Fr. 1'979 lui ayant été alloué à titre de dépens pour la procédure devant l'autorité inférieure. Il précise à cet égard que l'autorité inférieure n'a retenu que le montant des frais, sans allouer de dépens à titre d'honoraires. Il ajoute que l'ensemble des séances et les conclusions motivées produites ont nécessité une trentaine d'heures de travail au tarif de Fr. 250.- l'heure.

**6.2** En l'occurrence, il est vrai que le mandataire du recourant 1 et intimé 2 n'a pas chiffré ses honoraires relatifs aux heures de travail effectuées. Il a uniquement listé les opérations que lui avait causées la procédure devant l'autorité inférieure. Or, le mandataire du recourant 1 et intimé 2 a également indiqué dans son courrier du 6 janvier 2015 que cette liste d'opérations devait servir de base au calcul de ses dépens. Malgré cela, l'autorité inférieure n'a pas fixé de dépens pour les heures de travail effectuées mais s'en est tenue à la liste des opérations. Le mandataire du recourant 1 et intimé 2 y avait pourtant droit (cf. art. 115 LEx). En outre, ladite autorité devait savoir que les divers montants ne pouvaient correspondre aux heures de travail du mandataire pour la procédure devant elle. Il sied dès lors d'annuler la décision querellée sur ce point et de renvoyer la cause à l'autorité inférieure pour nouvelle décision sur les dépens dus au mandataire du recourant 1 et intimé 2 et relatifs à la procédure devant ladite autorité.

**7.**

Sur le vu des considérations qui précèdent, le recours du recourant 1 et intimé 2 et le recours de l'intimée 1 et de la recourante 2 sont, en tant qu'ils concluaient principalement à la réformation de la décision attaquée, partiellement admis au sens des considérants, dans la mesure respective de leur recevabilité.

**8.**

**8.1** Conformément à l'art. 116 al. 1 LEx, les frais causés par la procédure devant le Tribunal administratif fédéral, y compris les dépens alloués à l'exproprié, sont supportés par l'expropriant. Lorsque le recourant succombe intégralement ou en majeure partie, les frais et les dépens peuvent être répartis autrement. Selon la pratique du Tribunal fédéral et du Tribunal administratif fédéral, il est notamment possible de réduire ou de supprimer l'indemnité de partie (arrêts du Tribunal fédéral 1A.108/2006 du 7 novembre 2006 consid. 5 et 1E.16/2005 du 14 février 2006 consid. 6; arrêts du Tribunal administratif fédéral A-1359/2013 et A-1609/2013 du 5 juin 2014 consid. 8.1, A-5101/2011 du 5 mars 2012 consid. 8.1 et A-8047/2010 du 25 août 2011 consid.12.5). Les frais causés inutilement seront supportés dans chaque cas par celui qui les a occasionnés.

**8.2** Contrairement aux art. 63 et 64 PA, le principe de la mise des frais et dépens à la charge de la partie qui succombe ne s'applique donc pas en matière d'expropriation. Par conséquent, les dispositions du règlement du 21 février 2008 concernant les frais, dépens et indemnités fixés par le Tribunal administratif fédéral (FITAF, RS 173.320.2) ne trouvent application que dans la mesure où elles sont compatibles avec l'art. 116 al. 1 LEx. C'est en particulier le cas pour ce qui concerne les règles générales relatives au calcul de l'émolument judiciaire (art. 2 al. 1 FITAF) et les dispositions relatives à la fixation de l'indemnité de dépens (art. 8ss FITAF).

**8.3** En l'espèce, il n'y a pas lieu de déroger au principe énoncé à l'art. 116 al. 1 LEx, selon lequel – en dérogation à l'art. 63 PA – il appartient à l'expropriant de supporter les frais de procédure, lesquels seront *in casu* fixés à 3'000 francs et mis à la charge de l'intimée 1 et recourante 2 et prélevés sur l'avance de frais du même montant déjà effectuée. Le recourant 1 et intimé 2 obtenant partiellement gain de cause, dans la mesure où il requérait la réformation de la décision entreprise, a droit à une indemnité de dépens, qui vise à le défrayer pour les frais de représentation qui étaient objectivement nécessaires, son recours n'étant au demeurant nullement téméraire (cf. HESS/WEIBEL, op. cit., n. 3 ad art. 116 LEx). L'indemnité de dépens sera réduite d'un quart afin de tenir compte du fait que l'indemnité allouée ne correspond pas au montant sollicité et ne porte pas intérêt comme requis par le recourant 1 et intimé 2. Elle est donc fixée sur la base du dossier et en équité à 4'500 francs, TVA comprise, et mise à la charge de l'intimée 1 et recourante 2.

Quant à l’intimée 1 et recourante 2, et pour tenir compte de la règle générale exprimée à l'art. 116 LEx, des dépens ne lui seront pas alloués bien qu’elle ait eu gain de cause sur le point de la réformation de la décision attaquée.

(le dispositif est porté à la page suivante)

## Par ces motifs, le Tribunal administratif fédéral prononce :

**1.**
Les recours de l'exproprié et de l'expropriante sont partiellement admis au sens des considérants, dans la mesure respective de leur recevabilité.

**2.**
La décision de l'autorité inférieure est réformée en ce sens que l'indemnité d'expropriation due à l'exproprié par l'expropriante est fixée à 144'000 francs et porte intérêt depuis le 30 juillet 1998 comme suit :

- 4% l'an du 30 juillet 1998 au 31 décembre 2000 ;
- 4.5% l'an du 1er janvier 2001 au 31 août 2002 ;
- 4% l'an du 1er septembre 2002 au 30 avril 2003 ;
- 3.5% l'an du 1er mai 2003 au 31 décembre 2009 ;
- 3% l'an du 1er janvier 2010 au 1er décembre 2010 ;
- 2.75% l'an du 2 décembre 2010 au 1er décembre 2011 ;
- 2.5% l'an du 2 décembre 2011 au 1er juin 2012 ;
- 2.25% l'an du 2 juin 2012 au 2 septembre 2013 ;
- 2% l'an du 3 septembre 2013 au 1er juin 2015 ;
- 1.75% à compter du 2 juin 2015.

L'intérêt est dû jusqu'au moment où l'indemnité d'expropriation est payée au recourant 1 et intimé 2.

**3.**
Le recours joint de l'expropriante est sans objet.

**4.**
La cause est renvoyée à la Commission fédérale pour nouvelle décision sur l'indemnité de dépens relative à la procédure de première instance accordée à l'exproprié.

**5.**
Les frais de procédure d'un montant de 3'000 francs, sont mis à la charge de l'expropriante. Ce montant est prélevé sur l'avance de frais du même montant déjà versée.

**6.**
L’expropriante est condamnée à verser à l’exproprié une indemnité de 4'500 francs à titre de dépens.

**7.**
Le présent arrêt est adressé :

– au recourant (Acte judiciaire)
– à l'intimée (Acte judiciaire)
– à l'autorité inférieure (Acte judiciaire)

Le président du collège : La greffière :

Jérôme Candrian Cécilia Siegrist

## Indication des voies de droit :

La présente décision peut être attaquée devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par la voie du recours en matière de droit public, dans les trente jours qui suivent la notification (art. 82 ss, 90 ss et 100 LTF). Le mémoire doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. La décision attaquée et les moyens de preuve doivent être joints au mémoire, pour autant qu'ils soient en mains du recourant (art. 42 LTF).

Expédition :