Urteilskopf

105 Ib 94

15. Extrait de l'arrêt de la Ire cour de droit public du 12 juin 1979 dans la cause Duc et consorts c. Conseil d'Etat du canton du Valais (recours de droit administratif)
Regeste (de):
Nationalstrassen. Landerwerb im Landumlegungsverfahren. Vorzeitige Besitzeinweisung. Art. 37 NSG.

1. Vorrang des Landumlegungsverfahrens gegenüber dem Enteignungsverfahren (Erw. 5a). Erleichterungen im Enteignungs- und Landumlegungsverfahren, das dem Nationalstrassenbau dient (Erw. 5a und b).

2. Voraussetzungen zur Bewilligung der vorzeitigen Besitzeinweisung im Landumlegungsverfahren gemäss Art. 37 NSG (Erw. 5b und 6a).

3. Fehlen der kantonalen Vollzugs- und Ergänzungsvorschriften zum NSG; Lückenfüllung durch das Bundesgericht (Erw. 6b).

4. Im Landerwerbsverfahren für den Nationalstrassenbau braucht der Enteigner für die vorzeitige Besitzeinweisung die Dringlichkeit des Bauvorhabens nicht nachzuweisen (Erw. 7a).

5. Vor der vorzeitigen Besitzeinweisung zu treffende Massnahmen, die die nachträgliche Festsetzung der Bonitierungswerte und allenfalls der Verkehrswerte der beanspruchten Grundstücke ermöglichen (Erw. 7b).

Regeste (fr):
Routes nationales. Acquisition des terrains par voie de remembrement. Envoi en possession anticipé. Art. 37 LRN.

1. Priorité de la procédure de remembrement sur la procédure d'expropriation (consid. 5a). Allégements des procédures d'expropriation et de remembrement lorsqu'il s'agit de routes nationales (consid. 5a et b).

2. Conditions d'application de l'art. 37 LRN relatif à l'envoi en possession anticipé dans une procédure de remembrement (consid. 5b et 6a).

3. Lacune d'une loi cantonale d'application de la LRN; comblement par le Tribunal fédéral (consid. 6b).

4. En matière de routes nationales, l'expropriant n'est pas tenu, pour obtenir l'envoi en possession anticipé, d'apporter la preuve de l'urgence des travaux (consid. 7a).

5. Mesures utiles à prendre, avant l'envoi en possession anticipé, pour permettre de déterminer la valeur des fonds pour le remembrement et, le cas échéant, leur valeur vénale (consid. 7b).

Regesto (it):
Strade nazionali. Acquisto di terreni mediante rilottizzazione. Immissione anticipata nel possesso. Art. 37 LSN.

1. Priorità della procedura di rilottizzazione rispetto a quella di espropriazione (consid. 5a). Agevolazioni della procedura d'espropriazione e di rilottizzazione ove si tratti di strade nazionali (consid. 5a, b).

2. Condizioni d'applicazione dell'art. 37 LSN concernente l'immissione anticipata nel possesso durante una procedura di rilottizzazione (consid. 5b, 6a).

3. Lacuna, consistente nell'assenza di norme cantonali di applicazione della LSN, colmata dal Tribunale federale (consid. 6b).

4. In materia di strade nazionali, l'espropriante non è tenuto, per ottenere l'immissione anticipata nel possesso, a fornire la prova dell'urgenza dei lavori (consid. 7a).

5. Provvedimenti da adottare, prima dell'immissione anticipata nel possesso, per permettere di determinare il valore dei fondi ai fini della rilottizzazione, ed eventualmente il loro valore venale (consid. 7b).

Sachverhalt ab Seite 95

BGE 105 Ib 94 S. 95

Le Conseil d'Etat du canton du Valais a décidé d'acquérir par la voie de remaniements parcellaires les terrains nécessaires à la construction de la route nationale No 9, section Pont de Trient/Riddes, dont les projets définitifs avaient été approuvés par le Département fédéral de l'intérieur en 1975 et 1977. Convoqués en assemblée constitutive d'un syndicat d'améliorations foncières, les propriétaires ont refusé de voter les statuts et de constituer le comité du syndicat. Ceux qui étaient astreints à céder du terrain pour la construction de la route nationale ont été convoqués sur place pour audition et relevé des mesures conservatoires en vue de l'estimation du sol, ensuite de quoi le Conseil d'Etat a ordonné l'envoi en possession anticipé de ces terrains (art. 37 LRN), à l'exclusion des bâtiments. Un certain nombre de propriétaires ont demandé au Tribunal fédéral, par la voie de recours de droit administratif, d'annuler l'ordonnance du Conseil d'Etat, soutenant notamment que les conditions d'application de l'art. 37 LRN n'étaient pas remplies. Le Tribunal fédéral a rejeté les recours.

Erwägungen

Extrait des motifs:

4. Selon l'art. 37 LRN, l'autorité cantonale compétente décide l'envoi en possession anticipé du terrain nécessaire si les travaux de construction de la route doivent commencer avant la clôture de la procédure de

BGE 105 Ib 94 S. 96

remembrement; elle doit au préalable entendre les intéressés et faire prendre les mesures utiles pour l'estimation du sol. Les recourants soulèvent deux catégories de griefs: ils prétendent d'une part que les conditions dont dépend l'application de l'art. 37 LRN ne sont pas remplies en l'espèce, d'autre part que cette disposition a été mal appliquée. Sur le premier point, ils soutiennent que la procédure de remembrement n'a pas été régulièrement adoptée, de sorte qu'aucune procédure régulière de remembrement n'est en cours, que d'autre part l'autorité compétente n'a pas été désignée, ce qui, à leur avis, exclut la possibilité d'appliquer l'art. 37 LRN. Sur le second point, ils prétendent que les travaux de construction de la route nationale ne sont pas urgents; ils se plaignent, en outre, de la violation du droit d'être entendu et de l'insuffisance des mesures prises en vue d'assurer la future

estimation du sol. Il s'agit d'examiner d'abord si les conditions prévues pour l'application de l'art. 37 LRN sont réunies et, en cas d'affirmative, si cette disposition a été correctement appliquée par l'autorité cantonale.

5. Contre la décision du Conseil d'Etat du 26 octobre 1977 déclarant obligatoires les remaniements parcellaires, les mêmes recourants avaient formé le 12 septembre 1978 des recours séparés, qu'ils ont retirés par la suite. Une des raisons de ces retraits résidait dans le fait que le Conseil d'Etat, devant le refus des propriétaires de constituer les syndicats d'améliorations foncières prévus, avait renoncé à imposer la procédure de remembrement pour des périmètres aussi vastes que ceux qui étaient primitivement envisagés; des périmètres restreints ont été étudiés et font actuellement l'objet d'enquêtes publiques. Il faut dès lors examiner si la renonciation du Conseil d'Etat à imposer les remaniements parcellaires dans les périmètres primitivement prévus n'entraîne pas la caducité de la décision d'envoi en possession anticipé. a) En général, l'acquisition forcée des droits nécessaires à l'exécution des travaux qui sont dans l'intérêt public de la Confédération ou d'une partie considérable du pays est régie par la loi fédérale sur l'expropriation du 20 juin 1930 (art. 1er et 5 LEx). Pour la construction des routes nationales, le législateur a prévu en outre la procédure de remembrement comme mode d'acquisition forcée des terrains nécessaires, donnant à cette procédure, qui présente de nombreux avantages pour

BGE 105 Ib 94 S. 97

l'Etat et pour les propriétaires touchés, la priorité sur la procédure d'expropriation (art. 30 LRN; ATF 104 Ib 82 consid. 1c, ATF 99 Ia 496 consid. 4a et les arrêts cités; HERMANN BIGLER, Landumlegung, thèse EPFZ Zurich 1976, p. 61 ss., et les références de doctrine et de jurisprudence; WERNER DUBACH, Kritische Bemerkungen zum Landerwerb für die Nationalstrassen, ZBl 1960, p. 453 ss.). En outre, le législateur a aussi modifié la procédure d'expropriation: les oppositions et les demandes de modification des plans doivent être liquidées préalablement, dans la phase d'approbation des projets définitifs (art. 26 et 27 LRN) et ne peuvent plus être présentées dans la procédure d'expropriation (art. 39 al. 2, dernière phrase, LRN). D'autre part, la condition requise par l'art. 76 al. 1 LEx pour l'envoi en possession anticipé a été atténuée, en ce sens que l'expropriant n'est pas tenu de prouver qu'à défaut d'une telle mesure l'entreprise serait exposée à un sérieux préjudice (art. 39 al. 3 LRN en rapport avec l'art. 76 al. 1 LEx; cf. ATF 104 Ib 31 consid. 3b et 177 s.). Pour obtenir l'ouverture de la procédure d'expropriation et partant, pouvoir demander l'envoi en possession anticipé au sens de l'art. 76 LEx, il suffit donc que l'autorité cantonale produise, devant le président de la Commission fédérale d'estimation, les projets définitifs approuvés selon l'art. 27 LRN après liquidation des oppositions et qu'elle y joigne l'approbation du Département fédéral de l'intérieur prévue à l'art. 28 LRN (art. 39 al. 2 LRN, art. 24 ORN; ATF 99 Ib 204 consid. 1 FF 1959 II 111 al. 3). Le fait qu'un recours de droit administratif ait été déposé contre le rejet des oppositions et que ce recours soit encore pendant n'empêche ni l'ouverture de la procédure d'expropriation ni, en principe, l'envoi en possession anticipé au sens de l'art. 76 LEx. En effet, depuis la revision de 1971 destinée à accélérer la liquidation des causes d'expropriation, la procédure d'opposition ne suspend pas nécessairement la procédure d'estimation (art. 52 LEx) et l'envoi en possession anticipé peut en principe être ordonné même avant la liquidation définitive des oppositions (art. 76 al. 4 LEx), sous réserve du cas extraordinaire où la Commission fédérale d'estimation décide de suspendre la procédure en vertu de l'art. 51 LEx (cf. circulaire du Tribunal fédéral du 8 septembre 1975, publiée aux ATF 101 Ib 175). b) Lorsque l'acquisition des terrains nécessaires à la construction d'une route nationale se fait par la voie du remaniement parcellaire, l'envoi en

BGE 105 Ib 94 S. 98

possession anticipé est régi par l'art. 37 LRN, disposition parallèle à celle de l'art. 76 LEx (ATF 104 Ib 177 consid. 2 et les arrêts cités). Comme ces deux dispositions sont de même nature et visent les mêmes buts, les conditions d'application et les critères d'interprétation de l'art. 37 LRN ne sauraient différer, pour l'essentiel, de ceux de l'art. 76 LEx. Pour que l'art. 37 LRN puisse s'appliquer, il faut que le projet définitif ait été approuvé, après liquidation des oppositions, par l'autorité cantonale compétente (art. 27 LRN) et par le Département fédéral de l'intérieur (art. 28 LRN); il faut en outre que le canton ait décidé d'acquérir les terrains par la voie du remembrement plutôt que par celle de l'expropriation (art. 32 al. 1 LRN). Que des recours de droit administratif contre des décisions cantonales statuant sur les oppositions ou que d'éventuels recours contre la décision cantonale ordonnant la procédure de remembrement soient encore pendants devant l'autorité de recours, cela n'empêche pas l'autorité compétente d'ordonner l'envoi en possession anticipé fondé sur l'art. 37 LRN. c) En l'espèce, les projets définitifs ont été approuvés au sens des art. 27 et 28 LRN. Dans sa décision du 26 octobre 1977, le Conseil d'Etat a opté pour l'acquisition des terrains par voie de remembrement. Si, pour tenir compte du refus des propriétaires compris dans les périmètres primitifs de constituer les syndicats projetés, le Conseil d'Etat a renoncé à imposer ces périmètres et a mis à l'enquête des périmètres réduits, cela ne constitue qu'un incident de parcours dans la procédure de remembrement, laquelle n'est nullement abandonnée. La situation serait différente si l'autorité cantonale, devant le refus des propriétaires, avait abandonné l'idée d'acquérir les terrains par la voie du remembrement et s'était repliée sur la solution de la procédure d'expropriation. Les propriétaires qui, sur la base des projets définitifs approuvés par les autorités cantonale et fédérale, doivent de toute façon céder du terrain pour la construction de la route ne peuvent donc pas s'opposer en principe à l'application de l'art. 37 LRN, pas plus qu'ils ne pourraient s'opposer en principe à l'application de l'art. 76 LEx, si une procédure d'expropriation avait été ouverte sur la base de ces mêmes projets. Il y a d'autant moins de raisons d'hésiter sur ce point que si la procédure

de remembrement ne permettait pas de satisfaire toutes les prétentions d'un propriétaire, une procédure d'expropriation devrait être ouverte ultérieurement, d'office ou à la requête de ce propriétaire (cf. art. 23 ORN; ATF 104 Ib 81 consid. 1b, ATF 100 Ib 82 consid. 2, ATF 99 Ia 498 consid. 4c et les arrêts cités).

6. Tirant argument du fait que l'art. 37 LRN vise le cas où les travaux de construction doivent commencer "avant la clôture de la procédure de remembrement", les recourants soutiennent que l'application de cette disposition présuppose que la procédure de remembrement ait au moins commencé; ils contestent que tel soit le cas en l'espèce, prétendant que la procédure "ne commence pas avec la décision de pur principe de déclarer obligatoire un remembrement". Ils contestent en outre que le droit valaisan contienne les dispositions nécessaires à l'application de la loi fédérale, telles qu'elles sont prévues par les art. 32 et 61 LRN. a) L'envoi en possession anticipé ne peut porter que sur les terrains nécessaires à la construction de la route, lesquels figurent dans les projets définitifs qui ont déjà été approuvés lorsque l'autorité cantonale compétente décide de procéder par la voie du remembrement; cette dernière décision est donc en principe suffisante pour que l'envoi en possession anticipé puisse être ordonné en application de l'art. 37 LRN. D'ailleurs, en l'espèce, la procédure de remembrement était déjà plus avancée. En effet, le Conseil d'Etat avait fixé, par sa décision du 26 octobre 1977, les périmètres du remembrement général qu'il voulait réaliser et les avait fait approuver, en application des art. 33 al. 2 LRN et 20 ORN, par le Service fédéral des routes et des digues. L'autorité cantonale avait ensuite convoqué les propriétaires aux assemblées constitutives des différents syndicats. Le fait que ces assemblées se soient prononcées contre l'exécution d'un remembrement général aussi vaste que celui qui était prévu (art. 34 LRN, 703 CC) n'a pas amené le Conseil d'Etat à abandonner l'idée d'acquérir les terrains par la voie du remembrement et à adopter la voie de la procédure d'expropriation, mais seulement à prévoir un remembrement limité à ce qui est nécessaire pour la route nationale (art. 31 al. 1 et 36 LRN; sur la notion de remaniement parcellaire au sens de l'art. 31 al. 1 LRN, cf. BIGLER, op.cit., p. 65 et 72 ss., ainsi que BÄNZIGER, Bodenverbesserungen, rechtliche Probleme der landwirtschaftlichen Güterzusammenlegungen und der Gesamtumlegungen, Basler Studien

zur

BGE 105 Ib 94 S. 100

Rechtswissenschaft, 1978, p. 47 ss.). De nouveaux plans de remaniements réduits ont été établis et ont reçu l'approbation du Service fédéral des routes et des digues le 19 février 1979; les dossiers y relatifs ont été déposés dans les secrétariats communaux respectifs. On doit en conclure que, contrairement à ce que prétendent les recourants, une procédure de remembrement a non seulement été décidée par le Conseil d'Etat, mais elle est effectivement en cours, de sorte que l'art. 37 LRN peut incontestablement s'appliquer. Il en irait différemment si la procédure de remembrement avait été abandonnée et que seule subsiste la possibilité d'ouvrir une procédure d'expropriation. Il est d'ailleurs symptomatique qu'aucun des recourants ne prétende que l'art. 37 LRN serait inapplicable parce que la voie à suivre serait celle de la procédure d'expropriation, avec cette conséquence que l'envoi en possession anticipé serait réglé par l'art. 76 LEx et tomberait dans la compétence du président de la Commission fédérale d'estimation. Il est du reste compréhensible qu'un tel grief n'ait pas été soulevé: pour les propriétaires astreints à céder du terrain pour la route nationale, la procédure de remembrement est une mesure moins grave que l'expropriation, même dans les cas où elle entraîne une réduction de surface pour tous les biens-fonds compris dans le périmètre, ainsi que le prévoit l'art. 31 al. 2 lettre b LRN (ATF 99 Ia 496 consid. 4a; BIGLER, op.cit., p. 61 et les arrêts cités). b) En ce qui concerne le défaut - allégué par les recourants - de dispositions cantonales d'application de la législation fédérale, il sied de relever que, selon l'art. 61 al. 1 LRN, "les cantons règlent, dans les limites de la présente loi, la compétence pour l'exécution des tâches qui leur sont imposées, ainsi que la procédure"; selon l'al. 2 de cette même disposition, ils "sont tenus d'édicter les prescriptions complémentaires dans la mesure où l'exécution de la présente loi l'exige", la validité de ces prescriptions, qui peuvent être édictées par voie d'ordonnance, étant subordonnée à l'approbation du Conseil fédéral; enfin, l'al. 3 prévoit, pour le canton qui n'aurait pas pris en temps utile les dispositions nécessaires, que le Conseil fédéral les édicte provisoirement en son lieu et place et en informe l'Assemblée fédérale. Quant à l'art. 32 al. 2 LRN, il dispose que les cantons ordonnent, dans les limites des prescription de

BGE 105 Ib 94 S. 101

la loi, la procédure en matière de remembrement.
aa) Le Grand Conseil du canton du Valais avait tout d'abord adopté, le 24 janvier 1962, un décret d'application de la loi fédérale sur les routes nationales. L'art. 5 prévoyait expressément que le décret, soustrait à la votation populaire en raison de son caractère provisoire, serait soumis à l'approbation du Conseil fédéral en application de l'art. 61 LRN; mais une telle approbation n'a pas été demandée, semble-t-il. Le décret de 1962 a été abrogé par la loi cantonale sur les routes du 3 septembre 1965, laquelle contient de nombreuses dispositions relatives aux routes nationales: ces routes font partie des voies publiques (art. 3); la construction, la correction et l'entretien de ces routes sont régis par la loi fédérale et, à titre subsidiaire, par la loi cantonale (art. 17 et 80). Les art. 58 à 61 contiennent des dispositions relatives aux remaniements parcellaires et aux regroupements restreints, qui paraissent inspirées des dispositions analogues de la loi fédérale. Les remaniements parcellaires peuvent comprendre aussi des terrains à bâtir (art. 58 al. 1) et des biens-fonds du domaine public (art. 58 al. 3 lettre a); le Conseil d'Etat peut décider des réductions équitables de la surface des biens-fonds compris dans le remaniement, afin d'obtenir les terrains nécessaires à la construction de la voie publique. Le droit valaisan connaît donc aussi le remembrement d'acquisition, voisin de l'expropriation, tel qu'il est prévu à l'art. 31 al. 2 lettre b LRN. En ce qui concerne la procédure, l'art. 58 al. 2 LR déclare applicable par analogie la loi du 2 février 1961 sur les améliorations foncières; l'art. 59 traite de l'envoi en possession anticipé des terrains nécessaires

à la construction d'une voie publique; cette disposition est presque identique à celle de l'art. 37 LRN et donne au Conseil d'Etat la compétence d'ordonner une telle mesure. Quant à la loi sur les améliorations foncières du 2 février 1961, applicable par analogie, elle contient un art. 42 qui permet au Conseil d'Etat d'ordonner d'office le remaniement parcellaire de tout ou partie du terrain agricole d'une commune, notamment lorsque d'importants travaux l'exigent. Les propriétaires inclus dans le remaniement sont convoqués par les soins du Département pour procéder à la constitution du syndicat, sans avoir la possibilité de recourir prévue à l'art. 25 pour les cas ordinaires; au besoin, le Conseil d'Etat peut constituer lui-même le syndicat et nommer

les membres du comité (art. 42 al. 3 LAF).
Ni la loi sur les routes, ni la loi sur les améliorations foncières, en tant qu'elles contiennent des dispositions d'application de la loi fédérale sur les routes nationales, n'ont été soumises au Conseil fédéral pour en recevoir l'approbation prévue à l'art. 61 al. 2 LRN. D'autre part, le Conseil fédéral n'a pas ordonné les dispositions provisoires en lieu et place du canton, comme le prévoit l'art. 61 al. 3 LRN. bb) Ainsi le législateur cantonal a adopté les dispositions nécessaires pour l'application de la loi fédérale, comme le lui prescrivaient les al. 1 et 2 de l'art. 61 LRN. Mais, à défaut d'approbation par le Conseil fédéral, érigée en condition de validité par l'al. 2, ces dispositions sont dépourvues de validité en ce qui concerne les routes nationales. On se trouve donc en présence d'une lacune proprement dite (ATF 99 V 21 consid. 2, ATF 97 I 355; MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, n. 271 ad art. 1er CC; IMBODEN-RHINOW, Schweiz. Verwaltungsrechtsprechung, no 23), que le juge administratif doit combler: il est impensable en effet que l'on puisse s'opposer à l'application du droit fédéral parce que les dispositions cantonales d'exécution sont privées de validité pour une question formelle. On ne saurait résoudre la question en suspendant la présente procédure jusqu'à ce que le Conseil fédéral ait approuvé les dispositions cantonales ou édicté lui-même à titre provisoire les prescriptions nécessaires en application de l'art. 61 al. 3 LRN, car ladite approbation ne pourrait pas, semble-t-il, déployer ses effets ex tunc, mais seulement ex nunc, et le problème resterait le même. D'autre part, le Tribunal fédéral ne peut pas, en tant que juge administratif appelé à combler une lacune, remplacer par sa propre approbation celle du Conseil fédéral, qui a un caractère constitutif; s'il le faisait, il violerait le principe de la séparation des pouvoirs. L'autorité judiciaire doit se limiter à poser la règle nécessaire à la solution du cas concret, en attendant que les autorités cantonales et fédérales aient mis fin à la situation anormale actuelle. Pour résoudre le problème qui se pose à lui, rien n'empêche le Tribunal fédéral de s'inspirer des règles adoptées par le législateur cantonal - mais dépourvues de validité en ce qui concerne les routes nationales - dans la mesure où elles n'apparaissent pas d'emblée contraires au droit fédéral; il doit toutefois se limiter aux règles qui sont indispensables

pour résoudre le problème concret que pose le présent litige, sans pousser plus loin son examen. On peut admettre que le fait de désigner le Conseil d'Etat comme l'autorité compétente pour ordonner l'envoi en possession anticipé au sens de l'art. 37 LRN, comme le prévoit l'art. 59 de la loi cantonale sur les routes, n'est nullement contraire au droit fédéral; c'est aussi la solution qu'ont adoptée d'autres cantons (ainsi: BE, art. 12 de l'ordonnance d'exécution du 3 mars 1961; ZH, art. 8 de la loi d'application LRN du 24 mars 1963; TI, art. 17 de la loi d'application du 7 novembre 1960; la loi genevoise d'application LRN, du 3 mars 1977, confère même cette compétence au Département cantonal des travaux publics. art. 1er lettre h). On peut aussi admettre que, pour la procédure de remembrement, ce sont les dispositions de la loi cantonale sur les améliorations foncières

qui s'appliquent par analogie, ainsi que le prévoit l'art. 58 al. 2 LR. Il y a d'autant moins de raison d'hésiter sur ce point que la législation valaisanne connaît également, pour la construction des routes, une procédure de remembrement, comprenant aussi le remembrement d'acquisition, qui s'inspire largement des solutions adoptées par le législateur fédéral pour les routes nationales.
Pour trancher la question qui se pose ici et qui concerne uniquement l'envoi en possession anticipé, une telle constatation suffit. cc) On doit dès lors conclure que les griefs relatifs aux conditions d'application de l'art. 37 LRN, notamment à l'absence de prescriptions cantonales valables fixant la compétence et la procédure, se révèlent non fondés et doivent être rejetés.

7. Reste à examiner si l'autorité cantonale a appliqué correctement l'art. 37 LRN. a) En tant que les recourants contestent le caractère urgent des travaux, leur recours doit être rejeté. En effet, l'art. 37 LRN doit être interprété à la lumière de l'art. 39 LRN et en rapport avec l'art. 76 LEx. Or, selon la volonté expresse du législateur fédéral, l'expropriant n'est pas tenu de prouver, en matière de routes nationales, que l'entreprise subirait un sérieux préjudice si l'envoi en possession anticipé n'était pas ordonné; la loi a donc créé une présomption d'urgence, vu l'importance des travaux et la nécessité de les conduire de façon rationnelle et économique (Message

du Conseil fédéral du 3 juillet 1959, FF 1959 II, p. 117 s.). D'ailleurs, l'urgence existe en l'espèce: cela ressort du contrat d'entreprise produit par l'autorité cantonale. b) Selon l'art. 76 LEx, l'envoi en possession anticipé doit être précédé des mesures utiles pour permettre l'examen de la demande d'indemnité de l'exproprié: ces mesures consistent non seulement en une inspection spéciale des lieux, au besoin avec le concours des membres de la Commission d'estimation (art. 76 al. 2), mais aussi en prise de photographies, d'esquisses, etc., qui doivent permettre à la Commission d'estimation de se prononcer en pleine connaissance de cause, même si les travaux de l'expropriant font subir à l'objet exproprié des modifications radicales, ce qui est le cas en général (art. 76 al. 4 LEx). La nature et l'étendue des mesures à prendre à cet effet dépendent évidemment de l'objet exproprié: il va de soi que l'envoi en possession anticipé d'un bâtiment destiné à la démolition exige des mesures plus importantes et plus complexes que celui d'un simple terrain. Ces mesures pourront aussi être différentes selon que l'expropriation - respectivement l'envoi en possession anticipé - porte sur une partie seulement d'une parcelle de nature homogène ou sur la totalité de cette parcelle et, dans ce dernier cas, si le fonds exproprié est de même nature que les terrains voisins non expropriés ou s'en distingue de façon essentielle. Des critères analogues doivent s'appliquer dans le cadre de l'art. 37 LRN, avec cette particularité que les preuves à futur devront permettre de déterminer et la valeur des fonds aux fins du remembrement (dite: Bonitierungswert) et, le cas échéant, leur valeur vénale: le canton peut en effet, en sa qualité de membre du syndicat et d'expropriant, être astreint à verser à l'entreprise de remaniement la valeur vénale du terrain (art. 31 al. 2 lettre b LRN); il n'est pas exclu, d'autre part, qu'il faille encore ouvrir, après la procédure de remembrement, une procédure d'expropriation dans laquelle les valeurs vénales seront déterminantes (art. 23 ORN; cf. aussi art. 21 ORN;, ATF 99 Ia 496 s.). En l'espèce, l'envoi en possession anticipé porte sur des parties de parcelles qui sont de configuration et de nature homogènes. Les plans présentés et les photographies qui figurent au dossier permettent

d'éliminer tout doute quant à l'estimation future. A cela s'ajoute que des experts en taxation et des fonctionnaires du Service cantonal des améliorations foncières ont eux-mêmes participé aux inspections locales et

déposé un rapport. On doit en conclure que les exigences de l'art. 37 LRN relatives aux preuves à futur ont été respectées.