Urteilskopf

114 Ib 108

16. Arrêt de la Ire Cour de droit public du 16 février 1988 dans la cause commune de Commugny et canton de Vaud contre R. (recours de droit administratif)
Regeste (de):
Art. 5 Abs. 2 RPG. Von einer formellen Enteignung gefolgte materielle Enteignung; massgebender Zeitpunkt für die Schätzung.

1. Die für beide Enteignungsarten geschuldete Entschädigung bemisst sich nach den für jede geltenden Grundsätzen, selbst wenn nur ein Schätzungsverfahren durchgeführt wird. Anwendbare Grundsätze für die Bestimmung der für die Entschädigungsermittlung massgebenden Zeitpunkte (E. 2a).

2. Das kantonale Recht kann dem Eigentümer nicht über Art. 5 Abs. 2 RPG hinausgehende Ansprüche gewähren (E. 2b).

Regeste (fr):
Art. 5 al. 2 LAT. Expropriation matérielle suivie d'une expropriation formelle; dies aestimandi.

1. L'indemnité due pour chaque type d'expropriation doit être estimée selon les principes qui les concernent respectivement, même s'il n'y a qu'une seule procédure d'estimation. Principes applicables à la détermination des dies aestimandi (consid. 2a).

2. Le droit cantonal ne peut pas accorder au propriétaire des prétentions plus étendues que celles qui découlent de l'art. 5 al. 2 LAT (consid. 2b).

Regesto (it):
Art. 5 cpv. 2 LPT. Espropriazione materiale seguita da un'espropriazione formale; momento determinante per la stima.

1. L'indennità dovuta per ogni genere di espropriazione va stimata secondo i principi inerenti ad ognuno di essi, anche laddove sia attuata una sola procedura di stima. Principi applicabili per fissare il momento determinante per la stima (consid. 2a).

2. Il diritto cantonale non può accordare al proprietario diritti più estesi di quelli risultanti dall'art. 5 cpv. 2 LPT (consid. 2b).

Sachverhalt ab Seite 108

BGE 114 Ib 108 S. 108

R. est propriétaire de la parcelle No 712 du cadastre de la commune de Commugny. Située d'abord en zone de villas, cette parcelle a été classée en zone agricole et viticole protégée par le nouveau plan de zones de la commune de Commugny, entré en vigueur le 1er avril 1981. Le 3 août 1981, R. a ouvert action à la commune en paiement d'une indemnité pour expropriation matérielle. L'Etat de Vaud est intervenu au procès pour

résister à cette demande. Celle-ci a été rejetée par le Tribunal d'expropriation du district de Nyon, puis par la Chambre des recours du Tribunal cantonal vaudois qui a, par arrêt du 6 mars 1985, exclu la réalisation d'une expropriation matérielle. Saisi d'un recours de droit administratif formé par R., le Tribunal fédéral, statuant le 23 avril 1986, a considéré que la restriction qui touche la parcelle concernée est constitutive d'une expropriation matérielle et justifie l'allocation d'une indemnité sur la base de l'art. 5 al. 2 LAT. Il a

BGE 114 Ib 108 S. 109

admis le recours et annulé l'arrêt attaqué dans la mesure où il s'agissait du principe de l'expropriation et de l'indemnité due au recourant; il a renvoyé la cause à l'autorité cantonale pour nouvelle décision. Par la suite, les parties ont conclu à l'extension de l'expropriation et au transfert de l'immeuble à la commune de Commugny. Par arrêt du 24 juin 1987, la Chambre des recours du Tribunal cantonal a renvoyé la cause au Tribunal d'expropriation du district de Nyon pour nouvelle décision dans le sens des considérants, en application de la législation cantonale sur l'expropriation. La Chambre des recours a retenu qu'il appartient au Tribunal d'expropriation de statuer sur le droit au transfert de la propriété et sur la valeur de l'immeuble à transférer. Elle a précisé que l'indemnité due pour l'expropriation ne doit pas être calculée au jour où la restriction du droit de propriété a pris effet, mais à celui du jugement à intervenir. Agissant par la voie du recours de droit administratif, la commune de Commugny et le canton de Vaud ont requis le Tribunal fédéral, principalement, d'annuler l'arrêt du 24 juin 1987 de la Chambre des recours du Tribunal cantonal et de renvoyer la cause au Tribunal d'expropriation du district de Nyon pour que cette juridiction statue sur l'indemnité à verser à R., en fixant le dies aestimandi au jour de l'entrée en vigueur de la restriction, soit au 1er avril 1981. Cette date aurait été déterminante pour estimer aussi bien la moins-value consécutive à la restriction que la valeur résiduelle du bien-fonds comme parcelle viticole. Subsidiairement, les recourants ont demandé que le dies aestimandi soit fixé au 1er avril 1981 pour la moins-value, et au jour du jugement à intervenir pour la valeur résiduelle du bien-fonds comme parcelle viticole. Le Tribunal fédéral a rejeté les conclusions principales du recours et admis les conclusions subsidiaires; il a renvoyé la cause à la Chambre des recours du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Erwägungen

Considérant en droit:

1. a) La décision de renvoyer la cause au Tribunal d'expropriation du district de Nyon pour statuer sur les points encore litigieux n'est pas critiquée. Le recours conteste l'arrêt attaqué uniquement dans la mesure où celui-ci règle la question du dies aestimandi.

BGE 114 Ib 108 S. 110

b) A teneur de l'art. 34 al. 1 LAT, le recours de droit administratif est recevable contre les décisions prises en dernière instance cantonale et fondées sur l'art. 5 al. 2 LAT. Cette disposition concerne l'indemnisation consécutive à des restrictions apportées au droit de propriété par des mesures d'aménagement du territoire. Le nouveau plan de zones de la commune de Commugny a établi une zone agricole et viticole en principe inconstructible, ce qui est à l'évidence une mesure d'aménagement. Il est établi que l'application de ce plan constitue une expropriation matérielle. Dans la mesure où l'arrêt attaqué détermine, dans le cadre de cette expropriation, le dies aestimandi de manière obligatoire pour la juridiction inférieure à laquelle il renvoie la cause pour nouvelle décision, il porte sur une prétention régie par l'art. 5 al. 2 LAT. Il peut dès lors, contrairement à l'opinion

de l'intimé, faire l'objet d'un recours de droit administratif même si, par ailleurs, il met en oeuvre des règles cantonales d'organisation et de procédure. c) L'intimé fait valoir en vain que le recours de droit administratif n'est recevable contre une décision incidente que si celle-ci entraîne un dommage irréparable (ATF 109 Ib 132 consid. 1a, ATF 108 Ib 381 consid. b). En effet, pour ce type de recours, un arrêt de renvoi qui contient des instructions impératives destinées à l'autorité inférieure met fin à la procédure sur les points tranchés dans les considérants; il ne s'agit pas, en ce qui concerne ces points, d'une décision incidente, mais au contraire d'une décision finale (ATF ATF 107 Ib 221 /222, 343 consid. 1, ATF 103 Ib 45 consid. b). En l'espèce, l'arrêt attaqué exprime une décision finale quant au dies aestimandi.

2. L'autorité intimée a retenu que l'expropriation de la parcelle No 712 a le caractère d'une expropriation formelle, cela en raison de son extension qui implique le transfert de la propriété de cet immeuble à la commune concernée. Elle a fixé le moment déterminant pour l'estimation de l'indemnité d'après les règles cantonales relatives à ce type d'expropriation. a) Le Tribunal fédéral a cependant jugé qu'un immeuble peut être atteint d'abord par une expropriation matérielle, puis, ensuite, par une expropriation formelle; en pareille situation, le préjudice causé au propriétaire par chacune de ces mesures doit être évalué conformément aux principes qui les concernent respectivement, même s'il n'y a qu'une seule procédure d'estimation. Cette solution a d'abord été admise au regard de l'art. 22ter Cst.

(ATF 97 I 814 consid. b, ATF 93 I 149 consid. cc, 153 consid. b); elle correspond aussi au principe de la juste indemnité consacré par l'art. 5 al. 2 LAT (ATF ATF 109 Ib 262 consid. 2, ATF 108 Ib 338 consid. b et c). Selon la jurisprudence relative à cette disposition légale, l'indemnité consécutive à l'expropriation matérielle doit être estimée en fonction des circonstances existant au moment où l'atteinte au droit de propriété est entrée en vigueur et a entraîné la moins-value de l'immeuble. Cette règle s'applique aussi lorsque le propriétaire a été empêché sans sa faute de faire valoir immédiatement ses prétentions; un tel retard donne lieu au paiement d'intérêts (ATF 111 Ib 83 consid. b). En revanche, l'estimation de l'indemnité relative à l'expropriation formelle, qui intervient généralement avant la perte du droit de propriété par l'exproprié, doit tenir compte des circonstances du moment où l'autorité se prononce. Il n'est admissible de faire abstraction de cette différence que si, entre les deux expropriations, aucune modification notable des prix n'est intervenue (ATF 108 Ib 338 consid. c). Ces principes se justifient parce que l'immeuble touché perd sa valeur de terrain à bâtir dès l'entrée en vigueur de la restriction constitutive d'expropriation matérielle; il cesse alors de subir l'évolution du marché des terrains constructibles. Il ne conserve qu'une valeur résiduelle; celle-ci correspond en général à la valeur d'un terrain agricole et participe à l'évolution des prix de ce genre de biens, jusqu'à ce que la collectivité acquière le fonds par l'expropriation formelle (ATF 109 Ib 262 consid. a, ATF 108 Ib 338 consid. c, ATF 97 I 814 consid. b). b) Les principes rappelés ci-dessus ne sont pas seulement destinés à assurer la juste indemnisation du propriétaire. Ils tendent aussi à éviter que des indemnités excessives ne soient mises à la charge des collectivités publiques et que les objectifs de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire ne soient ainsi compromis. L'intimé soutient donc à tort qu'ils ne sont applicables que lorsque les modalités de l'estimation ne sont pas réglées par la législation cantonale. Au contraire, celle-ci ne peut pas accorder au propriétaire des prestations plus importantes que ce qui est dû à raison de l'art. 5 al. 2 LAT (ATF 113 Ib 33 consid. c, ATF 110 Ib 31 consid. 3, ATF 109 Ib 115). Il est constant que le prix des terrains a sensiblement augmenté depuis l'entrée en vigueur du nouveau plan de zones de Commugny en 1981. Il est donc indispensable de distinguer le dies aestimandi de l'expropriation matérielle, en 1981, de celui de

l'expropriation formelle qui n'est pas encore intervenue. Dans la mesure où il retient le jour de l'expropriation formelle comme déterminant pour toute l'indemnisation due à l'intimé, l'arrêt attaqué s'avère contraire au droit fédéral et doit être annulé. Les collectivités recourantes demandent, à titre principal, que la valeur résiduelle du fonds soit aussi estimée selon les prix de 1981. Cette prétention ne correspond pas non plus au droit fédéral et doit dès lors être rejetée. L'indemnité due pour l'expropriation matérielle doit être fixée au jour de l'entrée en vigueur du plan de zones, soit au 1er avril 1981; celle due pour l'extension de l'expropriation (l'expropriation formelle) doit être estimée à la date de la décision à intervenir, conformément aux conclusions subsidiaires du recours.