

Zeitschrift: Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

Band: 78 (1980)

Heft: 11

Artikel: Problèmes de procédure en matière de remaniements parcellaires, spécialement en droit vaudois

Autor: Bonnard, A.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-230189>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 10.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

d) *Droit de fouilles*: droit d'ouvrir le sol en un endroit déterminé, près d'une source ou d'un ouvrage pour assurer le débit de la source ou l'entretien de l'ouvrage. Ce droit est limité par définition et ne permet nullement de labourer chaque année la totalité de la surface du fonds servant. Il a été jugé qu'on ne pouvait en prendre prétexte pour empêcher la construction sur une parcelle entière.

e) Les servitudes relatives à l'eau sont souvent des droits dérivés et il convient d'y prendre garde. Par exemple, le propriétaire qui acquiert une servitude de prise d'eau sur le fonds du voisin n'acquiert pas un droit sur la source: donc il n'obtient aucune garantie de durée du droit de source, ni quant à la quantité ou la qualité de l'eau. Si les captages sont mal entretenus, si l'eau se souille ou même si le premier bénéficiaire du droit de source renonce à son droit, le titulaire du droit de prise d'eau n'aura plus d'eau. Autre hypothèse: la subdivision d'un droit de prise d'eau à l'infini risque de mettre en cause le ravitaillement en eau. En résumé, les droits relatifs à l'eau devraient être négociés avec le propriétaire originaire de l'eau, les intermédiaires n'étant grevés que de canalisation. Il convient de relever que le propriétaire dont le fonds est grevé d'un droit de source pour une partie du débit seulement

garde la libre disposition du surplus sans être inscrit parmi les fonds dominants et servants comme on le voit parfois dans des dossiers de remaniement parcellaire.

f) Les servitudes relatives à l'eau doivent être inscrites avec précision: combien de fois découvre-t-on des servitudes de source, fouilles, canalisations, réservoirs, etc. répétées sur une longue série de parcelles, alors que chacune a un rôle bien précis, souvent limité à la canalisation seulement.

g) *Cessibilité des servitudes relatives à l'eau*:

- les servitudes foncières sont incessibles par définition: on ne peut envisager qu'une radiation du fonds dominant primitif suivie d'une nouvelle inscription négociée entre le propriétaire servant et un nouveau propriétaire dominant.
- la servitude de source personnelle est présumée cessible: art. 780 CC.
- les autres servitudes personnelles relatives à l'eau sont présumées inaccessibles: art. 781 C.
- à l'occasion d'un recours, le Département des finances a admis qu'une servitude personnelle présumée inaccessible mais accessoire d'une servitude principale cessible, pouvait être cédée l'ensemble étant cessible. Ex.: source (cessible) et canalisation (inaccessible); la source est considérée

comme le principal pour le ravitaillement en eau, tandis que le droit de canalisation est accessoire en assurant le transit de l'eau.

h) D'une façon générale, le bénéficiaire ou le fonds dominant d'une servitude peut renoncer à l'inscription de la servitude unilatéralement (sous réserve des créanciers hypothécaires postérieurs). Le propriétaire servant n'est pas consulté. S'agissant d'une renonciation à une servitude de source, le bénéficiaire peut requérir unilatéralement la radiation de la servitude au registre foncier. Mais il ne se libère pas pour autant d'une obligation de réparer le dommage résultant d'une inondation qui s'est déjà produite au moment de la radiation. Le bénéficiaire ne se libère de toute obligation qu'en conduisant l'eau captée une dernière fois dans un endroit approprié: ruisseau public ou égout. En revanche, les événements survenant plus tard ne le concernent plus (par exemple, si les captages ou canalisations s'ensablonnent à nouveau ultérieurement).

En conclusion, cette brève revue des éléments liquides doit nous permettre de vérifier si nous sommes en possession de principes solides.

Adresse de l'auteur:
Charles Besson, Directeur du Cadastre,
av. de l'Université 3,
CH-1005 Lausanne

Problèmes de procédure en matière de remaniements parcellaires, spécialement en droit vaudois

A. Bonnard

Le praticien des améliorations foncières se heurte constamment à des problèmes de procédure dans l'interprétation et l'application de la loi cantonale. Le texte suivant apporte des précisions sur les sources de droit, la répartition des compétences et l'application de la loi sur l'expropriation. Il traite aussi du «droit d'être entendu», du recours de droit public et du problème particulier des terrains à bâtir.

Wer in der Melioration tätig ist, sieht sich bei Verfahrensfragen ständig mit Problemen der Auslegung und Anwendung des kantonalen Gesetzes konfrontiert. Der folgende Text bringt Klarheit über die Rechtsquellen, die Aufteilung der Kompetenzen und die Anwendung des Expropriationsgesetzes. Er behandelt auch das <Recht, angehört zu werden>, den öffentlich-rechtlichen Rekurs und die besondere Frage des Baulandes.

1. Sources du droit

Le praticien des améliorations foncières se heurte constamment à des problèmes juridiques dans l'interprétation et l'application de sa loi cantonale comme d'ailleurs d'autres lois annexes entrant en jeu. Ne pouvant pas toujours disposer d'un juriste de service, il doit se souvenir qu'il dispose, en cas d'hésitations, principalement des sources suivantes:

- a) Ce que l'on appelle les travaux préparatoires, c'est-à-dire l'exposé des motifs à l'appui du projet de loi, ainsi que le bulletin sténographique des débats du Parlement, cas échéant les procès-verbaux de la Commission parlementaire, voire d'une Commission d'experts (pas toujours accessibles!).
- b) La doctrine, qui dans ce domaine est très mince. On peut citer pour le canton de Vaud la thèse de Me François

Boudry (le remembrement de la propriété foncière).

Des études paraissent de temps en temps sur ce sujet dans les Communications de droit agraire, revue bilingue paraissant 3 fois par an.

c) Enfin et surtout la jurisprudence. Il y a certes peu de jurisprudence publiée du Tribunal fédéral traitant directement de ces sujets, mais elle est plus importante sur des points connexes comme

l'expropriation. Sur le plan vaudois, la jurisprudence de la Commission centrale n'a pas fait l'objet jusqu'ici d'une publication (il est question d'en prévoir dans la Revue de droit administratif et de droit fiscal), mais elle existe sur fiches, que le praticien pourra au besoin consulter au Secrétariat de la Commission; sur certains points elle est relativement abondante.

d) La loi vaudoise n'étant pas assortie d'un règlement d'exécution, les Instructions générales établies par le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce, et approuvées par le Conseil d'Etat, y suppléent dans une certaine mesure. Ces instructions n'ont pas force de loi et ne peuvent être invoquées à ce titre par les justiciables.

2. Problèmes de répartition des compétences

La loi vaudoise prévoit quatre organes pour un syndicat mais n'est pas très explicite sur la répartition de leurs compétences, d'où certains risques de conflits négatifs ou positifs. Les statuts peuvent y parer en étant plus détaillés (le Département a édicté des statuts-types).

Des conflits de compétences, positifs ou négatifs, surgissent parfois entre l'assemblée générale (autorité supérieure) du syndicat selon la loi, mais aux compétences relativement restreintes, et la Commission de classification qui lui est en principe subordonnée mais dont les compétences légales sont plus larges. Le cas classique est celui de l'interprétation de l'art. 30 al. 3 de la loi (approbation du devis), confronté avec l'art. 60 al. 2. On se demande par exemple si l'approbation du devis lie la Commission de classification quant au mode d'exécution (mode de revêtement d'un chemin, choix d'un type de canalisation, etc.) et la prive même du droit de renoncer à exécuter l'ouvrage devisé (suppression d'un chemin ou d'un tronçon ensuite superflu). La jurisprudence de la Commission centrale paraît aller dans le sens de l'élargissement des compétences de la Commission de classification. Le devis approuvé serait en quelque sorte une «enveloppe budgétaire» dans le cadre de laquelle la Commission est libre de modifier, à l'occasion de l'enquête sur l'exécution des travaux collectifs, un mode d'exécution prévu dans le devis et dans l'enquête sur l'avant-projet, voire de renoncer à l'exécution de certains travaux s'ils apparaissent superflus. Cette jurisprudence n'a toutefois pas un caractère définitif et l'on peut imaginer une jurisprudence du Conseil d'Etat qui irait en sens contraire en cas de recours contre une décision de l'assemblée générale exigeant l'exécution de tel ouvrage dont elle a approuvé le devis.

3. Problèmes liés à l'application de la loi sur l'expropriation

Ces problèmes sont nombreux et délicats, aussi bien sur le plan fédéral que sur le plan cantonal.

Sur le plan fédéral, les remaniements parcellaires «autoroute» sont certes exécutés en application de la loi vaudoise, mais la question se pose fréquemment de savoir si la loi fédérale sur l'expropriation, et la loi sur les routes nationales, sont applicables concurremment ou subsidiairement, notamment en cas de préjudice invoqué pour atteinte au voisinage ou coupure d'un domaine.

Il y a sur ces questions quelques arrêts récents du Tribunal fédéral jouant un rôle important pour les autorités de remaniement. Citons par exemple:

- *L'arrêt Villeroy et Bloch S.A.* du 24 octobre 1973 (RO 99 I A p. 490) (en italien) aux termes duquel il n'est pas nécessaire d'appliquer la loi fédérale sur l'expropriation pour déterminer la valeur vénale de biens-fonds enlevés à un propriétaire dans un remaniement parcellaire fondé sur l'art. 30 de la loi sur les routes nationales, pour autant que les propriétaires puissent faire valoir toutes leurs prétentions dans la procédure de remaniement; dans le cas contraire, le propriétaire peut demander l'ouverture d'une procédure d'expropriation (arrêt Wyttensbach du 8 mai 1974, RO 100 I b p. 79) (all.).
- *L'arrêt Eberlé*, du 12 juillet 1978 (RO 104 I b p. 79) (all.), aux termes duquel les conditions posées par la jurisprudence à l'octroi d'une indemnité pour expropriation des droits de voisinage (spécialité, gravité et imprévisibilité du dommage) ne sont pas applicables pour fixer l'indemnité de dépréciation dans le cadre d'une procédure de remaniement. Il faut en pareil cas comparer la valeur de l'ancien et du nouvel état.
- *L'arrêt Duc et consorts*, du 12 juin 1979 (RO 105 I b p. 94) (en français), traitant des conditions de l'envoi en possession anticipé (art. 37 LRN) en relation avec la procédure de remaniement.
- *L'arrêt Brandenberger*, du 21 février 1979 (RO 105 I g) (en français), aux termes duquel la forclusion de l'art. 41 al. 2 LEX (délai de six mois depuis la mise en service de l'ouvrage pour demander l'ouverture d'une procédure d'expropriation du droit de voisinage) n'était en principe pas applicable dans le cadre d'une procédure de remaniement; le Tribunal fédéral a admis dans cet arrêt que les prétentions à indemnité pour préjudices que la procédure de remaniement ne permettait pas d'éliminer pouvaient encore être exercées pendant cinq ans dès leur naissance (pratiquement: dès l'attribution définitive du nouvel état).

4. L'article 55 litt. d) de la loi vaudoise sur les améliorations foncières

Cette disposition, qui au départ devait avoir un caractère exceptionnel, a pris une importance grandissante et a fait l'objet d'une abondante jurisprudence de la Commission centrale, notamment pour régler les cas des domaines coupés en deux par une autoroute ou une nouvelle route importante. On rappelle sa teneur:

«Si exceptionnellement, après remaniement parcellaire, un domaine subit une moins-value, la commission de classification offre à son propriétaire une compensation en terrain ou alloue à celui-ci une indemnité équitable en argent.»

Cette jurisprudence admet assez largement le *principe* de l'application de cette disposition et rappelle que les commissions de classification (qui parfois croient à tort le contraire) sont compétentes pour entrer en matière sur de telles demandes même s'il s'agit de remaniements «autoroute» et si l'indemnité éventuelle doit être mise à la charge du compte des routes nationales. On peut en revanche admettre que si les prétentions sont fondées sur une expropriation du droit de voisinage, ou sur des préjudices analogues invoqués par le propriétaire non d'une domaine mais d'une parcelle isolée, la commission de classification devra renvoyer le propriétaire à se pourvoir devant la commission fédérale d'estimation.

Quant au *montant* des indemnités, souvent très difficile à fixer objectivement, la jurisprudence se montre plus restrictive. Il faut parfois faire appel à des experts.

5. Le droit d'être entendu

Ce droit découle, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, directement de l'art. 4 de la Constitution fédérale, comme conséquence de l'égalité de traitement. Sa violation constitue ce que l'on appelle un «déni de justice formel», pouvant être invoqué par l'administré indépendamment de la question de savoir si, sur le fond, ses réclamations sont ou non fondées. Ce droit n'implique pas nécessairement l'audition verbale de l'intéressé mais la possibilité qui doit lui être laissée d'intervenir d'une manière ou d'une autre pour faire valoir ses droits, cas échéant être assisté, faire entendre des témoins, etc.

Il est particulièrement important et souvent difficile de respecter ce droit, pour les deux instances, en matière d'améliorations foncières, vu l'interdépendance des propriétaires et les déci-

sions à prendre. Chaque fois qu'une nouvelle décision, prise sur réclamation ou recours, a une incidence sur des décisions concernant d'autres intéressés, le droit de ceux-ci d'être entendus et de recourir à leur tour doit être respecté.

6. Le recours de droit public

On rappelle que le recours de droit public est une voie de recours exceptionnelle, pour violation de droits constitutionnels. C'est dire que le pouvoir d'examen du Tribunal fédéral est limité. Il s'agit de déterminer si une décision de dernière instance cantonale (dans le canton de Vaud la Commission centrale ou exceptionnellement le Conseil d'Etat) est arbitraire (déni de justice quant au fond, art. 4 de la Constitution fédérale) ou implique un déni de justice formel (v. ci-dessus) ou viole la garantie de la propriété (art. 22ter Cst). On ne peut invoquer un recours de droit administratif que dans des cas plus

rares où les autorités cantonales auraient appliqué le droit fédéral (d'expropriation par exemple).

7. Les problèmes particuliers des remaniements parcellaires des terrains à bâtir

Ces remaniements posent des problèmes complexes, notamment dans les cas où il s'agit de remaniements consécutifs à l'adoption d'un plan de quartier, obligatoire en principe (art. 50 LCAT) mais que l'on évite le plus souvent, soit qu'il n'y ait qu'un seul propriétaire dans le périmètre, soit qu'il y ait entente entre les propriétaires. Les difficultés surgissent lorsque le parcellaire est très inégalement réparti et peut comporter des bâtiments de valeur très différente, certains propriétaires désirant construire (ou reconstruire) et d'autres pas. En pareil cas, l'expérience montre qu'il vaut mieux procéder à une simulation de remaniement parcellaire avant l'adoption formelle du plan de quartier

pour savoir si ce remaniement est techniquement possible. Il est arrivé à quelques reprises que le remaniement ait abouti à une impasse si bien que l'autorité politique a dû modifier le plan de quartier.

Une simulation de ce genre sera aussi recommandée avant de se lancer dans une *péréquation réelle* liée à l'adoption d'une zone agricole (art. 25bis LCAT). Un certain nombre de conditions devant être réunies pour que l'opération réussisse, il serait imprudent de ne pas procéder à ce contrôle préalable.

On rappelle enfin que la loi vaudoise de 1961 a été modifiée le 13 septembre 1976, la double estimation de l'art. 86 étant désormais limitée aux cas où la réglementation en matière de police des constructions est différente dans l'ancien et le nouvel état de propriété.

Adresse de l'auteur:
Alexandre Bonnard, avocat,
rue du Grand-Chêne 5,
CH-1003 Lausanne

Vor hundert Jahren: Basismessung in der Schweiz

N. Wunderlin

Der eher historisch als technisch orientierte Artikel beschreibt die vor hundert Jahren 1880/81 in der Schweiz für die Europäische Gradmessung unternommenen Messungen der drei Basen Aarberg, Weinfelden und Giubiasco, wobei auch die Vorgeschichte und die Nachfolgearbeiten kurz dargestellt werden.

L'article plutôt historique que technique décrit la mesure des trois bases géodésiques suisses d'Aarberg, de Weinfelden et de Giubiasco qui a été entreprise, il y a cent ans, pour la «Europäische Gradmessung». De plus sont données quelques informations sur ce qui précédait et qui suivait ce travail historique.

Geodätische Basismessungen hatten in der Schweiz zwar schon seit etwa 1700 mehrmals stattgefunden und fanden auch nach 1880 noch statt. Vor hundert Jahren aber wurden (die) schweizerischen Basen gemessen, und da sie – oder besser die auf ihnen beruhenden Koordinaten – zum Teil heute noch gültig sind, so mag es gerechtfertigt scheinen, einige Angaben zu diesem «historischen Ereignis» zusammenzustellen, besonders weil es in Wolfs 1879 gedruckter «Geschichte der Vermessungen in der Schweiz» [6] natürlich noch nicht erwähnt und die Darstellung in Zöllys «Geschichte der geodätischen Grundlagen für Karten und Vermessungen in der Schweiz» [7] wohl nicht jedermann zugänglich ist. Wesentliches ist aber zu finden in dem schönen Aufsatz von F. Kobold [3], zu dessen mehr technisch-wissenschaftlichen Angaben das Folgende als eher geschichtlich orientierte Ergänzung angesehen werden möge.

Ältere Basismessungen

Wie erwähnt wurden während des ganzen 18. Jahrhunderts mehrmals für lokale oder kantonale Triangulationen Basismessungen durchgeführt, meist von (privaten) Wissenschaftlern mit den verschiedensten Geräten, in der Westschweiz, im Bernbiet, bei Aarau, bei Zürich im Sihlfeld und über den gefrorenen See, im Rheintal bei Heerbrugg. Besonders zu erwähnen ist die Basismessung im Grossen Moos von «Walperschwyl» nach «Sugy» (Sugiez) mit der beachtlichen Länge von 40 188,543 Pariser Fuss = 13 053,93 m, gemessen 1797 (nach einer ersten Messung von 1791) mit eisernen Messstangen von 4 Toisen (1 Toise ca. 1,95 m) unter den Berner Professoren Hassler und Tralles. Zusammen mit Winkelmessungen von Hassler wurden aus ihr Koordinaten von etwa 50 Punkten im Mittelland bestimmt, und sie diente später auch Tralles' Schüler und Nachfolger Trechsel bei seiner Berner Triangulation

(zwischen 1810 und 1820). Eine noch grössere Bedeutung erhielt sie aber dadurch, dass 1832 eine, jetzt eidgenössische, Kommission beschloss, eine trigonometrische Grundlagenvermessung an die Hand zu nehmen und dabei auch diese Basis (neben einer zweiten bei Zürich im Sihlfeld) neu zu messen. Unter dem 1832 neu gewählten Oberstquartiermeister Dufour wurden denn auch diese Arbeiten durch Eschmann tatkräftig gefördert und im Herbst 1834 die alte Hassler/Trallesche Basis mit 5,8 m langen Eisenröhren und Messkeilen, hergestellt von Oeri, Zürich, neu gemessen. Es ergab sich eine Länge von 13 053,74 m (reduziert auf Meereshöhe), und dieser Wert diente später zur Berechnung der Eschmannschen «Triangulation primordiale de la Suisse», die als Grundlage für alle der Dufour-Karte zu Grunde liegenden Triangulationen diente (Abb. 1).

Vorgeschichte

Als 1861 die Schweizerische Geodäti-