

**CHAMBRE DES RECOURS**

---

---

Arrêt du 14 juin 2013

---

Présidence de M. SAUTEREL, président  
Juges : MM. Creux et Colombini  
Greffier : M. Elsig

\*\*\*\*\*

**Art. 9, 26 al. 2, 29 al. 2 Cst. ; 116 LE ; 166 al. 2 CDPJ ; 410 al. 3, 458 al. 2 CPC-VD**

La Chambre des recours du Tribunal cantonal est saisie de l'appel interjeté par **R. \_\_\_\_\_ SA**, à Penthaz, demanderesse, contre le jugement rendu le 2 novembre 2011 par le Tribunal d'expropriation de l'arrondissement de La Côte dans la cause divisant l'appelante d'avec **ETAT DE VAUD**, à Lausanne, défendeur.

Délibérant à huis clos, la cour voit :

**En fait :**

**A.** Par jugement du 2 novembre 2011, dont la motivation a été envoyée le 25 octobre 2012 pour notification, le Tribunal d'expropriation de l'arrondissement de La Côte a rejeté les conclusions de la demanderesse R.\_\_\_\_\_ SA (I), fixé les frais de justice de la demanderesse à 54'146 fr. 80 et ceux du défendeur Etat de Vaud à 6'679 fr. (II) et alloué au défendeur des dépens, par 21'679 fr. (III).

La Chambre des recours fait sien dans son entier, sous réserve des points développés au considérant 3 let. d/aa/bb/dd/ee, e, g et h ci-dessous, l'état de fait du jugement, dont il ressort notamment ce qui suit :

La demanderesse R.\_\_\_\_\_ SA, inscrite au Registre du commerce le 21 juillet 1988 a pour but la fabrication, l'achat, la vente et la représentation d'enrobés bitumineux et de matériaux de construction en tous genres, ainsi que des opérations commerciales, mobilières et immobilières. Son capital-actions s'élève à 300'000 fr. et S.\_\_\_\_\_ en est l'administrateur président.

La demanderesse a acquis le 18 août 1988, la parcelle n° 229 de la Commune de Penthaz, d'une surface totale de 13'693 m<sup>2</sup>.

Cette parcelle, au nord de laquelle se situent les parcelles n° 174 et 175 occupées par le centre de traitement des déchets D.\_\_\_\_\_, et, plus au nord encore, la parcelle n° 176 occupée par une station d'épuration des eaux, a été classée pour la majorité de sa surface en zone de verdure, soit inconstructible, par le Plan d'extension cantonal n° 111 adopté par le Conseil d'Etat le 17 février 1959 relatif au canal d'Entreroches (ci-après : PEC 111). En effet, elle se trouvait sur le tracé planifié de ce canal.

En 1969, l'ancien propriétaire a été mis au bénéfice d'un permis de construire pour une station d'enrobage et a construit sur la

parcelle en cause des doseurs à graves, un tapis roulant, un dépoussiérage à filtres, une installation pour la production de tapis et d'enrobés, une citerne à mazout de 10'000 litres, trois citernes à bitume, des silos de chargement et une salle de commande. Le permis autorisait la construction de l'installation sur la zone de verdure, mais le défendeur Etat de Vaud a demandé, lors d'une modification des installations en 1983, l'inscription d'une mention de précarité, qui a finalement été inscrite au Registre foncier le 21 octobre 1983. Le témoin T.\_\_\_\_\_, chef de la Division économie hydraulique auprès du Service des eaux, sols et assainissement (SESA) a indiqué que le Conseil d'Etat avait abandonné le projet de canal, qui n'était dès lors plus d'actualité et n'affaiblissait plus la valeur de la parcelle litigieuse.

Le 11 mars 1983, le Conseil communal de Penthaz a adopté un nouveau plan de zones, approuvé par le Conseil d'Etat le 15 novembre 1985, classant la parcelle litigieuse pour l'essentiel en zone de verdure, vraisemblablement dans la même mesure que le PEC 111, et en zone industrielle pour une bande d'une trentaine de mètres à l'est de la parcelle. Le témoin V.\_\_\_\_\_, ingénieur forestier, a indiqué que les possibilités de construire sur la partie de la parcelle classée en zone industrielle était restreinte par le fait que celle-ci se trouvait en bordure d'une forêt, ce qui avait pour conséquence qu'une bande de terrain de 10 m depuis la lisière de celle-là était inconstructible.

A la suite de l'acceptation par le peuple vaudois le 10 juin 1990 de l'initiative constitutionnelle « Sauvez la Venoge », le Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports (actuellement Département des infrastructures, DINF) a notamment élaboré le plan d'affectation cantonal de protection de la Venoge n° 284 (ci-après : PAC V), qui a été mis à l'enquête publique du 25 octobre au 23 novembre 1995. Dans ce projet, la partie classée en zone de verdure de la parcelle litigieuse a été colloquée en zone protégée des couloirs de la Venoge et du Veyron, alors que celle classée en zone industrielle a été colloquée en zone à bâtir à prescriptions spéciales, comme l'entier des parcelles n<sup>os</sup> 174 à 176.

La demanderesse a fait opposition au PAC V le 23 novembre 1995, opposition levée par décision du 28 août 1997 du Département des travaux publics, de l'aménagement et des transports. La demanderesse a recouru contre cette décision le 8 septembre 1997 devant le Département de la justice, de la police et des affaires militaires.

Aux mois de janvier 1997 et juillet 1998, l'Institut d'aménagement des terres et des eaux (ci-après : IATE) de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (ci-après : EPFL) a procédé à une étude des dangers liés aux inondations et à l'érosion dans le bassin versant de la Venoge. Il ressort d'une synthèse des rapports techniques de cette étude que l'intégralité de la parcelle litigieuse présente un niveau de danger moyen d'inondations. Les témoins ont fait des déclarations divergentes quant au nombre d'inondations subies par la parcelle litigieuse, la demanderesse en admettant une en 2002. L'expert David Consuegra, ingénieur civil, commis en cours de procédure, a constaté en substance, dans son rapport du 17 novembre 2009, que, pour une crue de temps de retour de trente ans, la parcelle litigieuse n'était pas inondée, et que pour une crue de temps de retour de cent ans elle n'était inondée qu'avec un niveau d'intensité vraisemblablement faible. L'expert a indiqué qu'on ne pouvait exclure une intensité moyenne si l'on ajoutait à la crue l'obstruction du pont en amont de la parcelle de la société D.\_\_\_\_\_, qui apparaissait fort probable, et des chutes d'arbres plantés dans les berges de la Venoge en face de la parcelle litigieuse. En cas de crue extrême, les conclusions en matière de potentiel d'inondation et de niveau d'intensité restaient comparables à celles émises pour un temps de retour de cent ans.

Dans un complément d'analyse et d'information du 11 janvier 2011, l'expert a précisé que pour une crue de temps de retour de trente ans, seule une petite fraction de la parcelle litigieuse, en aval, serait submergée avec des hauteurs de l'ordre de 0,40 m et des vitesses avoisinant les 0,2 m/s, cette intensité pouvant être considérée comme faible. Pour une crue d'un temps de retour de cent ans, il faudrait compter

avec des profondeurs de submersion pouvant atteindre les 0,76 m et des vitesses maximales de l'ordre de 0,28 m/s. La plus grande partie de la surface serait toutefois couverte par des intensités faibles avec des profondeurs et des vitesses ne dépassant pas respectivement 0,35 m et 0,25 m/s. En cas d'obstruction du lit de la Venoge par des arbres, il fallait s'attendre à des profondeurs d'écoulement de 0,5 m et à des vitesses d'environ 0,5 m/s pour une crue de temps de retour de trente ans, ce qui correspondait à une intensité moyenne. En ce qui concerne le risque d'érosion, l'expert en se fondant sur les travaux de l'IATE a relevé qu'en 1998 la parcelle litigieuse n'était pas directement concernée par ce risque, à l'exception d'une petite partie à l'aval à proximité de l'enrochement qui protège les voies CFF, problème qui, selon l'expert, serait résolu par les dernières interventions annoncées par le défendeur à la demanderesse dans un courrier du 1<sup>er</sup> avril 2008.

Sollicité pour tirer les conséquences de la collocation de la parcelle litigieuse en zone de risque de degré moyen, l'expert Consuegra a indiqué que la production d'enrobés bitumineux n'était pas incompatible avec le régime des inondations. Il ne serait en effet pas difficile d'organiser un plan d'alerte pour mettre les personnes travaillant sur le site à l'abri et de prendre des mesures de sécurisation des installations de façon à assurer leur stabilité. Les coûts liés à la mise en place de ces mesures seraient vraisemblablement minimales et ne seraient pas de nature à dévaluer le terrain. En cas de changement d'utilisation de la parcelle et de nouvelles constructions, un projet de protection contre les inondations devrait inévitablement être présenté. Un confinement de l'installation par la construction de digues ne semblait pas adéquat pour l'expert, puisque celles-ci contribueraient à augmenter les risques de crues plus à l'aval. Le remblayage ne pourrait lui-même s'effectuer sur la totalité de la surface de la parcelle, cela risquant également de transférer les inondations vers l'aval. Compte tenu de la topographie du terrain, l'expert jugeait envisageable de remblayer la partie qui se trouve le plus en hauteur, sur une surface de l'ordre de 4'000 m<sup>2</sup>. La hauteur du remblai serait de l'ordre de 1 m et son coût estimé entre 70'000 fr et 230'000 fr., étant précisé qu'un enrochement serait nécessaire en bas du remblai à

des fins de protection contre l'érosion. L'expert a estimé le surcoût lié aux mesures de protection contre les inondations entre 5 fr. et 17 fr. le mètre carré.

La demanderesse a cessé en 1997 toute production d'enrobé bitumineux sur la parcelle litigieuse en raison de l'investissement de 200'000 fr. exigé par la CNA pour la mise en conformité des installations et de l'incertitude quant au classement de la parcelle dans le cadre du PAC V.

Le témoin S. \_\_\_\_\_ a indiqué que, depuis 1997, la demanderesse et les représentants du défendeur s'étaient rencontrés à plusieurs reprises au sujet de l'affectation de la parcelle litigieuse, avec des périodes de négociations plus au moins intenses.

Par décision du 11 août 1999, le Département des institutions et des relations extérieures (ci-après : DIRE), succédant au Département de justice, de la police et des affaires militaires, a admis le recours de la demanderesse du 8 septembre 1997, annulé la décision du 28 août 1997 et renvoyé la cause au DINF pour nouvelle décision. Il a reconnu que la parcelle litigieuse nécessitait une protection spéciale compte tenu de l'existence d'une zone alluviale d'importance et du risque élevé d'inondations. Il a relevé que les mesures d'affectation du PAC V concernant cette parcelle étaient incohérentes puisque le secteur le plus éloigné du cours d'eau, classé en zone de verdure, était mieux protégé que celui le plus proche de la rivière, colloqué en zone constructible.

Lors d'une entrevue entre les parties du 11 juillet 2001, le Service de l'aménagement du territoire (ci-après SAT) a proposé à la demanderesse de négocier en vue de l'acquisition par le défendeur de la parcelle en cause. Par courrier du 31 juillet 2001, la demanderesse a répondu qu'elle souhaitait poursuivre l'exploitation de son centre d'enrobage pour béton bitumineux sur la parcelle litigieuse, tout en ayant pris note de la suggestion du défendeur d'échanger cette parcelle. Elle a proposé un échange contre un terrain de 14'000 m<sup>2</sup> sis en zone industrielle. Le procès-verbal du conseil d'administration de la

demanderesse du 11 octobre 2001 mentionne qu'une recherche étendue de terrains dans la région lausannoise a été effectuée par l'envoi de soixante lettres, qu'il y a eu quarante-cinq réponses, dont dix positives. Toutefois, selon le témoin B. \_\_\_\_\_, les sites proposés étaient souvent trop petits pour y installer une centrale d'enrobage.

Du 3 mai au 3 juin 2002, le DINF a mis à l'enquête publique une modification du PAC V et de son règlement prévoyant de classer l'entier de la parcelle litigieuse en zone protégée. La demanderesse a formé opposition à cette modification le 3 juin 2002, opposition levée par décision du DINF du 6 mai 2003, justifiant le classement de l'entier de la parcelle en zone protégée par le risque d'inondations. La demanderesse a recouru auprès du DIRE le 19 mai 2003 contre cette décision en concluant à ce que la parcelle litigieuse soit classée en zone constructible à prescriptions spéciales.

L'art. 11 du règlement du plan de protection de la Venoge, approuvé le 18 août 1997 et modifié le 6 mai 2003, a la teneur suivante :

**« Art. 11.- Conservation des couloirs**

Les couloirs de la Venoge et du Veyron sont protégés globalement.

Ils comprennent des zones de libre évolution du cours d'eau à l'intérieur desquelles aucune intervention n'est en principe réalisée. Sont réservés la articles 26 et 27.

Les constructions existantes dûment autorisées doivent être protégées contre l'érosion »

L'art. 12 dudit règlement prévoit ce qui suit :

**« Art. 12.- Ouvrages de protection contre l'érosion et canalisations**

De nouveaux ouvrages de protection et de lutte contre l'érosion peuvent être autorisés lorsque des personnes ou des biens importants sont mis en danger. Ils

ne doivent pas porter atteinte aux fonctions naturelles des rives et de leurs abords. Exceptionnellement, des enrochements peuvent être autorisés.

(...) »

L'art. 26 al. 2 dudit règlement contient le libellé suivant :

**« Art.- 26.- Constructions à l'intérieur du périmètre des couloirs de la Venoge et du Veyron**

(...)

Les travaux de rénovation et de transformation ainsi que les travaux de reconstruction des bâtiments existants en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, peuvent être autorisés hors de la zone à bâtir, s'ils sont compatibles avec les objectifs de protection définis à l'article premier. »

Par courrier du 10 juillet 2003, le Service immobilier et logistique (ci-après : SIL) du défendeur a proposé à la demanderesse d'acquérir la parcelle litigieuse au prix de 380'000 francs. Ce prix a été calculé en fonction du risque de contamination du sol, bien que la parcelle eût été radiée de l'inventaire des sites pollués, en comptant les installations à valeur nulle, vu l'inscription d'une mention de précarité, en prenant la valeur d'usage de la zone de verdure et en évaluant la valeur de la zone industrielle en fonction des critères de situation d'accès. Ainsi, le défendeur optait pour la valeur vénale de la parcelle, plutôt que la valeur de remplacement.

Le 2 février 2004, la demanderesse a sollicité du Conseiller d'Etat responsable du département concerné que les négociations se poursuivent en vue de trouver une solution pour la parcelle litigieuse et l'exploitation de la station d'enrobage. Le Conseiller d'Etat a répondu le 27 février 2004 que l'expertise sur laquelle s'était fondée le SIL liait les autorités et que la proposition faite par celui-ci ne pourrait être revue sensiblement à la hausse. En outre, il lui paraissait essentiel d'attendre

l'issue du recours devant le DIRE avant de rechercher une solution et de poursuivre la discussion.

Par décision du 24 octobre 2005, le DIRE a rejeté le recours de la demanderesse interjeté le 19 mai 2003. Il a considéré qu'il n'y avait pas d'inégalité de traitement dans la distinction entre la parcelle litigieuse et celles occupées par D.\_\_\_\_\_ et la station d'épuration. Il a relevé que la parcelle en cause était bordée à l'est par une zone alluviale d'importance nationale justifiant son classement dans son intégralité en zone de protection 2 et que le maintien des installations qui s'y trouvaient nécessiteraient d'important travaux d'enrochement, prohibés par le PAC V.

La demanderesse a recouru le 14 novembre 2005 contre cette décision devant le Tribunal administratif du Canton de Vaud en concluant à sa réforme en ce sens que l'intégralité de la parcelle litigieuse est classée en zone à bâtir à prescriptions spéciales. Cette autorité a, par arrêt du 6 novembre 2006, rejeté le recours (I) et confirmé la décision du DIRE du 24 octobre 2005 (II). Elle a approuvé la décision du défendeur prévoyant pour la parcelle en cause une zone protégée dépassant largement la limite de 30 m de chaque côté de la rivière en raison de la présence d'une zone alluviale d'importance nationale et d'un risque non négligeable d'inondations. Elle a ainsi considéré que la collocation de l'entier de la parcelle litigieuse répondait à un intérêt public relevant à la fois de la protection de la nature au sens large et d'impératifs de police des eaux, que celle-ci était apte à atteindre ce but et qu'elle était proportionnée, faute de préjudice excessif subi par la demanderesse. Elle a rejeté le grief d'inégalité de traitement avec les parcelles sises au nord, les installations placées sur ces parcelles poursuivant un but d'intérêt public, la parcelle accueillant la station d'épuration ne jouxtant pas une zone alluviale d'importance nationale et celle sur laquelle étaient bâties les installations de D.\_\_\_\_\_ étant parallèle au cours d'eau alors que la parcelle litigieuse se situait à l'extérieur d'un méandre accentuant les risques d'érosion.

La demanderesse a recouru le 6 novembre 2006 contre cet arrêt auprès du Tribunal fédéral, qui l'a, par arrêt du 14 juin 2007, déclaré irrecevable en tant que recours de droit administratif (I) et l'a rejeté dans la mesure où il était recevable en tant que recours de droit public (II).

Commis en cours de procédure, l'expert Christian Jacobi, ingénieur diplômé, a notamment constaté, dans son rapport du 20 octobre 2009, que les installations sises sur la parcelle litigieuse pouvaient être remises en fonction, moyennant un investissement modéré, en tout cas inférieur à l'acquisition d'une nouvelle installation. L'expert Michel Nardin, ingénieur diplômé EPFZ-SIA/MBA, commis en cours de procédure, a notamment constaté, dans son rapport du 14 août 2009, que la parcelle litigieuse était équipée d'une route d'accès, d'un local abritant un transformateur, de raccordements aux réseaux de gaz, d'électricité et de téléphone, mais pas au réseau d'eau potable.

Le 4 avril 2008, la demanderesse a fait notifier au défendeur le commandement de payer n° [...] de l'Office des poursuites de Lausanne-Est portant sur la somme de 1'500'000 fr. représentant l'indemnité pour expropriation matérielle de la parcelle litigieuse. Le défendeur a formé opposition totale.

R.\_\_\_\_\_ SA a ouvert action, le 9 juin 2008 devant le Tribunal d'expropriation de l'arrondissement de La Côte en concluant, avec dépens, au paiement par le défendeur de la somme de 1'900'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an sur le montant de 900'000 fr. dès le 14 juin 2007. A la suite du dépôt du rapport de l'expert Nardin, elle a, le 28 août 2009, augmenté ses conclusions à 2'279'000 fr, avec intérêt à 5 % l'an sur le montant de 556'000 fr. dès le 14 juin 2007, soit une indemnité pour perte de valeur de la parcelle litigieuse de 556'000 fr., pour frais de remise en état, par 263'000 fr., pour l'acquisition d'une nouvelle parcelle, par 772'000 fr., et pour frais de déménagement, de notaire et d'obtention d'un permis de construire, par 688'000 francs.

Le défendeur a conclu, avec dépens au rejet de la demande.

Le 1<sup>er</sup> septembre 2011, la demanderesse, dès lors qu'elle avait renoncé à l'acquisition d'une nouvelle parcelle pour le motif qu'il était extrêmement difficile de trouver un terrain adapté dans la région, a réduit ses conclusions aux seules indemnités de perte de valeur de la parcelle, par 556'000 fr., et de frais de remise en état, par 263'000 francs.

A l'audience de jugement du 2 novembre 2011, le Tribunal d'expropriation de l'arrondissement de La Côte a procédé à une inspection locale et à l'audition de quatre témoins.

La motivation du jugement indique qu'un appel au sens des art. 308 ss CPC-CH peut être formé dans un délai de trente jours par le dépôt au greffe du Tribunal cantonal d'un mémoire écrit et motivé.

En droit, les premiers juges ont considéré que les modifications apportées par le PAC V en 1995 constituaient un déclassement, que, toutefois, l'exigence d'un caractère intense de l'atteinte au droit de la propriété n'était pas réalisée, ce qui excluait toute indemnité, dès lors qu'une grande partie de la parcelle était, déjà avant le PAC V, en zone non constructible, empêchant que la demanderesse y développe convenablement son activité industrielle, que la valeur de la parcelle avait déjà été affaiblie par la proximité de la forêt classée en zone alluviale et qu'il existait une mention de précarité. Par surabondance, les premiers juges ont considéré qu'il n'y avait pas inégalité de traitement avec les parcelles avoisinantes et que l'on ne pouvait retenir un usage futur de la parcelle, aucun accès réglementaire à la zone industrielle n'étant possible sans empiéter sur la zone protégée, ni la préservation de droits acquis, l'exploitation ayant cessé en 1997. Les premiers juges ont enfin rejeté l'exception de prescription soulevée par le défendeur, les recours de la demanderesse ayant toujours bénéficié de l'effet suspensif.

**B.** R. \_\_\_\_\_ SA a interjeté appel le 27 novembre 2012 contre ce jugement en concluant, avec dépens de première et de deuxième

instances, à sa réforme en ce sens que le défendeur doit lui payer les sommes de 556'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès le 14 juin 2007 et de 263'000 fr. avec intérêt à 5 % l'an dès l'entrée en force du jugement. Elle a produit un bordereau de pièces.

Dans sa réponse du 4 mars 2013, l'intimé Etat de Vaud a conclu, avec dépens, au rejet de l'appel. Cette réponse n'a pas été communiquée à l'appelante par le greffe.

L'appelante a déposé le 21 mai 2013 des déterminations relatives à la réponse de l'intimé.

L'intimé s'est déterminé sur cette écriture le 10 juin 2013, soit dans le délai qui lui avait été imparti.

### **En droit :**

**1. a)** La présente procédure a été ouverte en première instance avant le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et concerne l'application de la loi du 25 novembre 1974 sur l'expropriation (ci-après LE; RSV 710.01), soit du droit public cantonal, dès lors que l'acte sur lequel l'appelante fonde sa demande d'indemnisation est le PAC V, acte de droit cantonal. Conformément à l'art. 166 al. 2 CDPJ (Code de droit privé judiciaire vaudois du 12 janvier 2010; RSV 211.01), qui déroge à la règle de l'art. 104 CDPJ, les voies de droit sont régies par l'ancien droit de procédure (JT 2012 III 159 c. 1).

**b)** Le jugement a été rendu dans le cadre d'une action en expropriation matérielle au sens de l'art. 116 LE (loi vaudoise du 25 novembre 1974 sur l'expropriation; RSV 710.01). Une telle action suit les règles de procédure de l'article 410 CPC-VD (Code de procédure civile du

14 décembre 1966). Elle est instruite en la forme accélérée (art. 410 al. 1 CPC-VD, par renvoi de l'art. 116 LE).

Contre un jugement rendu en application de l'article 410 CPC-VD est ouverte la voie de l'appel (art. 410 al. 3 CPC-VD) et du recours en nullité (Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>e</sup> éd., 2002, n. 2 ad art. 410 CPC-VD, p. 626).

**c)** Selon la jurisprudence, par le renvoi de l'art. 116 LE à l'art. 410 CPC-VD, le législateur a voulu soumettre l'expropriation matérielle à une procédure purement civile et totalement distincte de celle prévue pour l'expropriation formelle, cela notamment en ce qui concerne les dépens et le délai de recours. Celui-ci est donc de dix jours tel que prévu par l'art. 458 al. 2 CPC-VD et non celui de trente jours prévu à l'art. 54 al. 1 LE pour l'expropriation formelle (JT 1980 III 107, cité par Poudret/Haldy/Tappy, Procédure civile vaudoise, 3<sup>ème</sup> éd., 2002, n. 3 ad art. 410 CPC, p. 627).

En l'espèce, l'on se trouve en présence d'une expropriation matérielle. C'est donc le délai de dix jours pour déposer un acte de recours au sens de l'art. 458 al. 2 CPC-VD, et non celui de trente jours pour déposer un recours motivé prévu par l'art. 54 al. 1 LE, qui est applicable.

Toutefois, le jugement attaqué mentionne de manière erronée un délai de trente jours, indication qui ne doit pas porter préjudice à l'appelante, dès lors qu'elle ne pouvait reconnaître cette erreur par la consultation de la loi, le délai figurant à l'art. 54 al. 1 LE étant de trente jours (ATF 134 I 199 c. 1.3.1, SJ 2009 I 358 ; ATF 124 I 255 c. 1a/aa ; ATF 117 la 297 c. 2).

Interjeté en temps utile, l'appel est ainsi recevable en la forme.

**d)** L'appelante a déposé spontanément des déterminations sur la réponse de l'intimé

Selon la jurisprudence, la partie qui estime nécessaire de se déterminer par rapport à une prise de position qui lui a été transmise doit en principe immédiatement déposer une détermination ou requérir la possibilité d'en déposer une ; dans le cas contraire, il y a lieu d'admettre qu'elle renonce à prendre position (ATF 133 I 100 c. 4.8, JT 2008 I 368 ; ATF 133 I 98 c. 2.2. ; JT 2007 I 379 ; ATF 132 I 42 c. 3.3.3 - 3.3.4, JT 2008 I 110 ; TF 5A\_791/2010 du 23 mars 2011 c. 2.3.1 ; TF 5D\_8/2011 du 8 mars 2011 c. 2.1 ; TF 4D\_111/2010 du 19 janvier 2011 c. 2.1).

En l'espèce, les déterminations en cause ont été déposées environ deux mois et demi après le dépôt de la réponse. Toutefois, le greffe de la Cour d'appel civile, alors en charge du dossier, n'a pas communiqué cette écriture de l'intimé au conseil de l'appelante. Il ressort toutefois du courrier du conseil de l'intimé du 4 mars 2013 accompagnant la réponse que celui-ci lui en avait fait parvenir une copie. On ne saurait considérer que cette communication a remplacé celle qui devait intervenir par l'intermédiaire du greffe et qu'elle a fait partir le délai de déterminations (TF 4A\_660/2012 du 18 avril 2013 c. 2.2, in *Revue Suisse de procédure civile* [RSPC] 2013, p. 291). L'écriture du 21 mai 2013 est ainsi recevable.

**2.** Le jugement attaqué a été rendu par un tribunal d'expropriation. Cette juridiction est compétente en matière d'expropriation formelle (art. 29 LE) ou, lorsque l'intéressé demande une indemnité pour expropriation matérielle au cours d'une expropriation formelle, pour statuer sur dite demande (art. 124 LE). En revanche, lorsque - comme en l'espèce - seule est en cause l'action en paiement d'une indemnité pour expropriation matérielle, c'est le président du tribunal d'arrondissement du lieu de situation de l'immeuble frappé de la restriction qui est compétent, cas échéant en s'adjoignant le concours de deux experts faisant office d'arbitres lorsque la valeur litigieuse dépasse la compétence ordinaire du président (art. 116 LE).

En l'espèce, la cause était non pas de la compétence du Tribunal d'expropriation, mais de celle du président de tribunal d'arrondissement et de deux arbitres, à l'instar de ce que prévoit l'art. 410 CPC-VD pour les litiges relevant des conflits de voisinage (cf. Poudret/Haldy/Tappy, op. cit. n. 3 ad art. 410, p. 627 ; JT 1985 III 69 c. 2). Cela ne porte toutefois pas à conséquence, dès lors que bien qu'incompétent, le tribunal qui a rendu le jugement attaqué était composé conformément à l'art. 116 LE.

**3. a)** Selon l'art. 410 al. 3 CPC-VD, la cause est reportée en son entier au Tribunal cantonal, qui n'est pas lié par l'appréciation des témoignages et peut procéder ou faire procéder à toutes mesures d'instruction qu'il juge utiles. Les parties peuvent donc produire de nouvelles pièces et requérir d'autres mesures d'instruction en deuxième instance (Poudret/Haldy/Tappy, op. cit., n. 2 ad art. 410 CPC-VD, pp. 626-627 et références).

Les pièces produites par l'appelante sont ainsi recevables.

**b)** L'appelante conteste la prétendue absence d'accès à sa parcelle, telle qu'elle résulterait du jugement attaqué. Toutefois, une telle constatation ne ressort pas dudit jugement. Comme le relève l'appelante elle-même, il a été dûment constaté par l'expert Nardin (ad all. 83) que le terrain est équipé d'une route d'accès (cf. jugement, p. 22). Sa valeur résiduelle est prise en compte par l'expert (jugement, p. 25), de même que les coûts de remise en état de la parcelle - incluant la démolition de ladite route - pour la perte de la valeur vénale de la parcelle n° 229 du fait de son classement en zone protégée (jugement, pp. 27-28). Se référant à l'argumentation présentée par l'intimé devant le tribunal (jugement, p. 35), l'appelante reproche aux premiers juges d'avoir retenu que l'on ne pourrait accéder à sa parcelle qu'en empiétant sur une zone protégée, soit non constructible. Or, loin d'infirmer l'existence d'une route d'accès aux installations de l'appelante, le tribunal ne fait que constater, dans le cadre de son examen portant sur les conditions pour retenir une expropriation

matérielle donnant droit à une indemnité, et plus particulièrement sur celle d'une restriction à l'usage futur prévisible de la parcelle, que dorénavant aucun accès n'est envisageable puisque l'on ne peut désormais y accéder qu'en empiétant sur une zone protégée, soit non constructible (jugement, p. 40) pour en déduire, en droit, que la condition précitée n'est pas réalisée en l'espèce. Pour le surplus, il n'est pas contesté que la construction de ladite route a été à l'époque dûment autorisée et que le terrain de la parcelle 229 est équipé au sens de la LAT (cf. réponse de l'expert Nardin ad all. 83, reproduite aux pp. 22 à 25 du jugement).

**c)** L'appelante prétend qu'il n'a pas été fait application de l'art. 48 du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (ci-après : RPEPC, cf. pièce n°. 8), contrairement à ce que retient le tribunal en se fondant sur les déclarations du témoin V. \_\_\_\_\_ (jugement, p. 39), et que la parcelle n° 229 serait ainsi entièrement constructible. L'application de cette disposition n'est pas déterminante. Ce qui importe, c'est que déjà sous l'empire du PEC 111 de 1959, la plus grande partie de la parcelle en cause était déjà classée en zone de verdure, soit inconstructible, et que ce régime a perduré avec l'adoption du nouveau plan de zones de la commune de Pent haz de 1983, seule une bande d'une trentaine de mètres de largeur étant dédiée à la zone industrielle (jugement, ch. 3, pp. 2-3, ainsi que c. III/b, p. 39). On ne saurait, dans ces conditions, considérer que la parcelle n° 229 « est totalement constructible, puisqu'il n'a pas été fait usage des restrictions offertes par cet article » [l'art. 48 précité].

**d)** L'appelante s'emploie ensuite à démontrer que, contrairement à ce que retient le jugement attaqué (p. 40), la surface de sa parcelle n'est pas trop restreinte pour y développer des activités industrielles. S'agissant d'une « allégation nouvelle », elle présente des faits complémentaires et produit diverses pièces complémentaires (en particulier les pièces n<sup>os</sup> 13.1 et 13.2), dont on a vu ci-dessus qu'elles étaient recevables.

**aa)** Se référant au complément d'expertise Consuegra du 11 janvier 2011, l'appelante soutient que sa parcelle n'est nullement inexploitable et qu'elle peut être sans difficulté utilisée par une autre entreprise pour y effectuer d'autres types d'activités industrielles. Il est vrai que cet expert n'exclut pas d'autres formes d'utilisation de la parcelle en question que la production d'enrobés bitumineux. Il réserve cependant, en cas d'utilisation différente, une expertise sur les dangers naturels en lien avec les risques d'inondation à établir par un mandataire spécialisé, tout en soulignant qu'il faudrait s'attendre alors à quelques exigences minimales en matière de construction (cf. complément précité, pp. 9 à 11). Dans ses réponses complémentaires du 24 mars 2011, l'expert affirme notamment que l'utilisation actuelle de la parcelle n° 229 peut s'accommoder des inondations par des précautions et des aménagements relativement simples et qu'une autre utilisation de ladite parcelle pour y pratiquer des activités plus vulnérables aux submersions demanderait un remblayage d'une partie de la surface d'environ 1 m, ce qui entraînerait une plus value d'investissement pour un futur acquéreur ou l'actuel propriétaire. Le jugement doit ainsi être précisé dans ce sens.

**bb)** L'appelante s'en prend au témoignage V.\_\_\_\_\_, entendu en sa qualité d'inspecteur forestier du 16<sup>e</sup> arrondissement auprès du Service des forêts, de la faune et de la nature, selon lequel la bande constructible de quelque 25 m sur la parcelle n° 229 était restreinte par la lisière forestière, ce qui était « peu pour y installer des équipements industriels » et ce qui « affaiblit sans doute la valeur » de ladite parcelle (jugement, p. 3 et p. 34). Selon l'appelante, de tels propos sont contredits par l'expertise Ferrier et ne permettraient en tous les cas pas au tribunal de retenir que « la surface effectivement constructible devient en conséquence très restreinte pour y accueillir les équipements nécessaires à l'activité de la demanderesse » (jugement, p. 39). On ne voit cependant pas ce qu'il y aurait à redire aux déclarations du témoin V.\_\_\_\_\_, qui n'a aucun intérêt direct dans cette affaire. Quant à l'expert Ferrier, de Publiaz (cf. Annexe 2.2 au rapport d'expertise Nardin), il estime que, dans le marché immobilier actuel, le potentiel commercial de cette surface en zone industrielle serait pénalisé par l'étroitesse du périmètre constructible,

mais qu'en revanche la situation retirée offre l'avantage d'une discrétion qui pourrait intéresser des activités dites gênantes à cause de l'impact visuel, du bruit ou de la poussière (p. 4 ; cf. également jugement, p. 21 ad all. 82). La constatation incriminée figurant à la p. 39 du jugement doit en conséquence être nuancée dans le sens qui précède.

**cc)** L'appelante conteste que l'existence de la forêt à proximité rende inconstructible une partie de la zone industrielle de la parcelle. On ne voit cependant pas à quelle constatation du tribunal l'appelante fait allusion. Pour le surplus, celle-ci admet elle-même qu'elle est tenue de respecter, dans le potentiel constructible de sa parcelle, certaines contraintes d'implantation, ce qui ressort bien des constatations de fait du jugement attaqué, basées notamment sur l'expertise Ferrier précitée.

**dd)** L'appelante prétend qu'il serait inexact de retenir que seule une surface de 14'000 m<sup>2</sup> serait suffisante pour ses activités industrielles. On peut lire effectivement dans le jugement que l'appelante avait proposé d'échanger sa parcelle contre une autre d'une superficie de 14'000 m<sup>2</sup> en zone industrielle (p. 5) et que l'on pouvait en déduire qu'elle estimait qu'il s'agissait de la surface qui lui était nécessaire pour exploiter sa station d'enrobage (p. 39). Cette déduction n'a toutefois pas lieu d'être, dans la mesure où elle ne repose que sur une supposition. Le jugement doit être rectifié sur ce point.

**ee)** En lien avec le grief précédent, l'appelante entend démontrer que si, comme l'affirme le témoin B.\_\_\_\_\_, ingénieur, la surface de terrain nécessaire pour exploiter la station d'enrobage devrait idéalement atteindre 15'000 m<sup>2</sup> (cf. jugement, p. 33) et si les sites auxquels elle-même a pu s'intéresser dans le cadre du projet d'échange de parcelles présentaient souvent une surface trop exiguë, cela ne signifie pas que la surface constructible de sa parcelle ne soit pas suffisante pour y abriter une station d'enrobage sans qu'elle ait à empiéter sur les zones inconstructibles avoisinantes. Du reste, comme elle le relève, le témoin B.\_\_\_\_\_ aboutit à la même solution, pour autant que « le système de

stockage soit amélioré grâce aux silos ». L'appelante se réfère sur ce point aux plans de construction d'une station d'enrobage, avec rapport de surface, nouvellement produits (pièces n<sup>os</sup> 11 et 12). Il en résulte que, dans son état actuel, la surface de la zone à bâtir est de 22,7 % par rapport à la surface totale de la parcelle et que la surface effectivement bâtie est de 11,6 % par rapport à la surface de la zone à bâtir. En outre, selon les plans de situation établis par un bureau d'ingénieurs civils (pièces n<sup>os</sup> 13.1 et 13.2), les limites de construction sont conformes au RPEPC (règlement communal sur la plan d'extension et la police des constructions) (cf. remarques et légende). L'appelante souligne également que la route d'accès fait l'objet d'une servitude de passage inscrite au registre foncier et qu'elle est utilisable dans le cadre de l'exploitation d'une station d'enrobage. Le jugement doit en conséquence être rectifié sur ce point (p. 40) en ce sens que malgré la surface restreinte de la zone constructible de la parcelle n° 229, la demanderesse a pu y exercer son activité industrielle d'une manière conforme au RPEPC.

**e)** L'appelante fait valoir que, contrairement à ce que retient le jugement attaqué (p. 40), la valeur de sa parcelle n'est nullement réduite par l'emprise du canal d'Entreroches (canal du Rhône au Rhin) qui fait l'objet d'une mention de précarité au registre foncier. En effet, d'une part, cette mention de précarité ne toucherait que les installations sises dans l'emprise du canal et non celles sises dans la zone industrielle, d'autre part la réalisation dudit canal aurait été entre-temps abandonnée par l'Etat, ce qui rendrait la mention de précarité sans objet. Elle rappelle en outre que la constructibilité de la partie est de la parcelle, lorsqu'elle a été classée en zone industrielle en 1985, a été admise sans restriction.

On doit donner raison à l'appelante sur ce point. Il résulte à la fois du plan des zones de la commune de Penthaz approuvé par le Conseil d'Etat le 15 novembre 1985 (pièces n° 101), du plan de protection de la Venoge (pièces n° 102) et du plan du géomètre [...] joint à l'extrait du registre foncier (P. 5 du bordereau du 9 juin 2008 et pièce n° 14 nouvelle) que l'emprise du canal prévu à cet endroit ne touche pas la zone industrielle de la parcelle de l'appelante. Bien plus, selon le jugement

attaqué lui-même (pp. 2-3), certaines installations de la station d'enrobage, autorisée en 1969 déjà, se trouvant dans l'emprise du canal d'Entreroches, ont été autorisées mais ont fait l'objet d'une demande d'inscription d'une mention de précarité au registre foncier (cf. également Annexe 2.2 à l'expertise Nardin, p. 3, « remarque »). Ladite mention de précarité n'a cependant été inscrite au registre foncier qu'à la suite de la convention du 13 octobre 1983 ; celle-ci fait expressément référence au PEC 111 de 1959 et à sa zone de verdure inconstructible qui devait correspondre vraisemblablement à la zone de verdure selon le nouveau plan de zones. L'arrêt du Tribunal administratif du 6 novembre 2006 (pièce n° 4) fait lui-même allusion à l'existence d'une mention de précarité, en précisant que celle-ci « ne concerne (...) que la partie ouest de la parcelle n° 229 » (c. 4 c). Au demeurant, comme le souligne l'appelante, lors de la mise en zone industrielle de la partie est de la parcelle n° 229 en 1985, la constructibilité de cette partie a été admise apparemment sans restriction par les autorités compétentes.

Le témoin T.\_\_\_\_\_ a rappelé que le projet de canal d'Entreroches avait été abandonné par le Conseil d'Etat, qu'il n'est dès lors plus d'actualité et n'affaiblit plus la valeur de la parcelle n° 229 (jugement, pp. 33-34). L'abandon du projet de ce canal ressort expressément du rapport du DETEC du 11 juin 2007 approuvant le Plan directeur du canton de Vaud (pièce n° 4 du bordereau du 25 octobre 2011). On doit en conclure que la mention de précarité est devenue sans objet, même si l'appelante a omis d'en demander la radiation, à ses dires par oubli de sa part (cf. jugement, p. 16). Il s'ensuit que ladite mention est, à tout le moins depuis 2006 date de l'abandon du projet de canal du Rhône au Rhin (soit avant l'arrêt du Tribunal fédéral du 14 juin 2007, alors que l'effet suspensif avait été accordé au recours, cf. jugement, p. 14) sans incidence sur la valeur de la parcelle en cause, qu'il s'agisse du terrain ou des installations qui s'y trouvent.

Le jugement doit donc être complété dans cette mesure.

**f)** L'appelante se réfère ensuite aux rapports des experts pour soutenir que ceux-ci « n'imposent pas de limitation de la constructibilité pour des motifs de police ». Un tel moyen relève cependant du droit et sera examiné aux considérants 4d et 5b ci-dessous.

**g)** L'appelante conteste que sa parcelle soit située dans une zone alluviale d'importance nationale, contrairement à ce que semblent retenir les premiers juges (cf. jugement, p. 41). Si l'on consulte le plan des zones de la commune de Penthaz tel qu'approuvé par le Conseil d'Etat le 15 novembre 1985 (pièce n° 101), on doit donner raison à l'appelante sur ce point également (cf. également pièces n°s 16 et 17 nouvelles). La zone alluviale d'importance nationale, qui y est figurée en bleu, borde la parcelle n° 229 sans l'englober. Cela résulte également du témoignage V. \_\_\_\_\_ (jugement, p. 34), qui parle de la zone forêt elle-même classée en zone alluviale spéciale en raison des risques d'érosion avant l'adoption du PAC V. Dans sa décision du 11 août 1999 déjà, le DIRE reconnaissait la nécessité d'une protection spéciale pour la parcelle n° 229 « compte tenu de la présence d'une zone alluviale d'importance » (jugement, p. 8). Cela ressort encore plus clairement de la décision de ce même DIRE du 24 octobre 2005, qui mentionne que « la parcelle de la recourante est bordée à l'est par une zone alluviale d'importance nationale » (jugement, p. 11). Dans sa décision du 6 novembre 2006, le Tribunal administratif parle lui-même d'une zone protégée au-delà de la limite des 30 m. justifiée par « la présence au bord du cours d'eau d'un secteur considéré comme zone alluviale d'importance nationale » (jugement, p. 12). L'expert Consuegra est on ne peut plus explicite sur ce point (cf. rapport d'expertise, pp. 3 et 4). Le jugement doit être précisé dans ce sens.

Quant à la question de savoir si un enrochement serait possible sur la parcelle de l'appelante, comme le soutient cette dernière, l'expert Consuegra paraît aller dans ce sens (cf. rapport, pp. 5-6 ; cf. également sa lettre du 24 mars 2011, p. 2; cf. également jugement, p. 41). Le DIRE semble être d'un autre avis dans sa décision du 24 octobre 2005 (jugement, p. 11), quand bien même l'art. 12 du Règlement du plan de protection de la Venoge autorise, exceptionnellement, des travaux

d'enrochement dans le périmètre concerné (jugement, p. 8 et pièce n° 103). Du reste, le tribunal se réfère lui-même à cette dernière disposition (jugement, p. 41). Cela paraît suffisant en l'état.

**h)** L'appelante fait valoir que le tribunal a procédé à une constatation incomplète des faits en ne tenant pas compte du fait que les autorités avaient décidé d'interdire l'usage actuel de la parcelle. Elle se réfère plus particulièrement à trois décisions, à savoir celle de la Municipalité de Penthaz du 20 novembre 2009 lui donnant l'ordre de démanteler les installations construites et de remettre en état naturel la parcelle n° 229, celle du SESA du 13 août 2009, qui a rejeté une demande d'autorisation de concasser des matériaux et exigé que les installations y relatives soient démantelées et enfin celle du même service du 21 décembre 2009, confirmant sa précédente décision et ordonnant sans délai la cessation de toute activité de traitement de déchets minéraux sur la parcelle en question.

On ne trouve en effet pas trace des décisions susmentionnées dans le jugement attaqué. Or, les pièces correspondantes ont été régulièrement déposées selon bordereau du 25 octobre 2011, réceptionné par le greffe le lendemain (cf. procès-verbal, p. 22). C'est ainsi que le 20 novembre 2009, la Municipalité de Penthaz a, dans une décision formelle, imparti à l'appelante un délai au 30 juin 2010 pour achever le démantèlement des installations et la remise en état de la parcelle n° 229 (pièce n° 2 dudit bordereau). Cette décision a toutefois été suspendue par lettre du 2 décembre 2009 de la même Municipalité « dans l'attente des nouvelles du juge du Tribunal d'arrondissement de la Côte » (pièce n° 3). C'est ainsi également que, le 21 décembre 2009, le SESA a, dans une décision formelle, ordonné à l'appelante de cesser sans délai toute activité de traitement de déchets minéraux sur le site de la parcelle n° 229 et d'évacuer tout dépôt de matériaux minéraux et machines lui appartenant (chargeuse, concasseuse, etc.) dans un délai au 28 janvier 2010 (pièce n° 1). Cette décision, indépendante de celle de la Municipalité de Penthaz précitée, se référait, entre autres, à sa précédente décision du 13 août 2009, signifiant à l'appelante que la parcelle en cause était définitivement

colloquée en zone de protection de la Venoge suite à l'arrêt du Tribunal fédéral du 14 juin 2007 et que toute activité de type industriel y était donc interdite. Le jugement doit être complété par les divers éléments qui précèdent.

**4. a)** Selon l'article 26 Cst. (Constitution fédérale du 18 avril 1999, RS 101), la propriété est garantie (al. 1), une pleine indemnité étant due en cas d'expropriation ou de restriction de la propriété qui équivaut à une expropriation (al. 2). Les articles 5 alinéa 2 LAT (loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 ; RS 700) et 1 al. 3 LE reprennent ce principe en mentionnant qu' « une juste indemnité est accordée lorsque des mesures d'aménagement apportent au droit de propriété des restrictions équivalant à une expropriation ». L'expropriation matérielle, au sens de l'article 5 alinéa 2 LAT, restreint l'usage de la propriété foncière. Ce concept découle du droit fédéral et le droit cantonal ne peut ni en élargir ni en restreindre les conditions (cf. Moor/Poltier, Droit administratif, Volume II, Droit administratif: Les actes administratifs et leur contrôle, 3<sup>ème</sup> éd., 2011, n° 6.4.2.2, p. 892 ; Zen Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, nn. 1395 ss, pp. 581 ss et références).

Depuis 1965 et l'arrêt Barret (ATF 91 I 337 c. 3), le Tribunal fédéral définit l'expropriation matérielle en fonction de la gravité de l'atteinte à l'usage du droit de propriété et fonde l'obligation d'indemniser sur la garantie de la propriété ou sur le principe de l'égalité de traitement. Ainsi, il y a expropriation matérielle à forme de l'article 5 alinéa 2 LAT « lorsque l'usage actuel d'une chose ou son usage futur prévisible est empêché ou limité de façon particulièrement, grave, de telle sorte que son propriétaire se trouve privé d'une faculté essentielle découlant du droit de propriété; une limitation moins importante peut aussi constituer une expropriation matérielle si elle frappe un seul propriétaire ou un nombre restreint de propriétaires de façon telle que, s'ils n'étaient pas indemnisés, ils devraient supporter en faveur de la collectivité un sacrifice particulièrement grave qui violerait le principe de l'égalité de traitement.

Dans les deux cas, la possibilité d'une meilleure utilisation n'est prise en considération que si, au moment déterminant, elle apparaîtrait très probable dans un proche avenir. Par meilleure utilisation possible, on entend généralement la possibilité matérielle et juridique de bâtir ». Cette jurisprudence a été confirmée à de nombreuses reprises (cf. notamment ATF 125 II 433, c. 3a; ATF 123 II 487, c. 6a, JT 1998 I 399; ATF 121 II 346, c. 12d).

Il y a donc expropriation matérielle donnant droit à une indemnisation dans deux cas : soit en cas d'atteinte particulièrement grave à l'usage actuel licite d'un immeuble ou à son usage futur prévisible, soit en cas d'atteinte moins grave au même usage, bien que d'une certaine importance, mais constitutive d'une inégalité choquante et d'un sacrifice particulier. Dans le premier cas l'obligation d'indemniser est fondée sur le droit de propriété ; dans le second, elle est fondée sur le principe de l'égalité de traitement (Zen Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 1401 ss, pp. 584-585).

**b)** Les deux cas d'expropriation matérielle répondent à deux critères cumulatifs, qui sont l'atteinte particulièrement grave au droit de propriété, respectivement le sacrifice particulier, et la restriction de l'usage actuel ou de l'usage futur prévisible.

**aa)** L'atteinte à la propriété est particulièrement grave lorsqu'elle est intense et durable. Elle est intense si elle touche à la substance même du droit de propriété, si « le propriétaire est entièrement privé de l'une des facultés essentielles découlant de son droit de propriété » (ATF 118 Ib 41, c. 2b, JT 1994 I 392). Est constitutive d'une atteinte particulièrement grave l'hypothèse où la mesure d'aménagement interdit ou rend impossible (ou particulièrement difficile) l'usage actuel du bien-fonds ou son utilisation très probable dans un proche avenir, à condition que ce bien-fonds se prête à cet usage. Le cas d'application principal est l'interdiction durable de bâtir sur un terrain propre à la construction. L'atteinte ne porte pas sur le droit lui-même, mais sur son usage légal, qui est supprimé ou restreint. La garantie de la propriété ne protège que

l'exercice légal de la propriété ; dès lors, l'interdiction de l'usage illégal d'un bien-fonds, existant jusqu'au moment de l'atteinte, n'engendre pas d'expropriation matérielle. L'usage actuel est celui admis par le droit en vigueur. Les atteintes à ce type d'usage ne posent pas de grands problèmes, la situation acquise devant en principe être respectée ou indemnisée (Bovey, in Journées suisses du droit de la construction 2005, p. 154 ; Hertig Randall, L'expropriation matérielle, in La maîtrise du sol : expropriation formelle et matérielle, préemption, contrôle du prix, Tanquerel/Bellanger éd., 2009 pp. 111 ss., spéc. p. 119, avec renvoi à la note infrapaginale 24 de Zen Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 1419 et 1422, pp. 590-591). L'intensité de l'atteinte se détermine tant au regard de la perception subjective du propriétaire concerné que sur la base d'un critère économique-objectif, en particulier lorsqu'elle prive l'intéressé de la faculté d'un usage actuel de son terrain ou des possibilités d'utilisation future (cf. Riva, Hauptfragen der materiellen Enteignung, 1990, par. 6.2, pp. 278 et 293).

En pratique, la condition du sacrifice particulier a très peu d'importance et a rarement été examinée par les juges fédéraux. Elle est subsidiaire, dans son examen, à celle de l'atteinte particulièrement grave (Zen Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 1406 et 1410, pp. 585 et 587).

**bb)** La garantie de la propriété ne protège que l'exercice légal de la propriété, soit, pour ce qui concerne l'usage actuel, celui admis par le droit en vigueur (ATF 106 la 262, cons. 2a; Zen Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 1419 et 1422, pp. 590-591). Les situations de fait existantes doivent être protégées sur la base de la protection des situations acquises. Elles ne le sont plus s'il est révélé impératif aux yeux des autorités d'interdire l'usage actuel (Moor, op. cit., n. 6.4.2.2, p. 892).

L'usage futur prévisible est « celui auquel un immeuble aurait très probablement été affecté dans un proche avenir s'il n'avait pas été touché par la mesure d'aménagement discutée » (ATF 109 lb 15, c. 2, JT 1985 I 519). En général, cela concerne la possibilité d'affecter à la construction l'immeuble concerné (ATF 112 lb 108, cons. 2a). Pour

déterminer si un terrain est propre à la construction, il faut examiner l'ensemble des facteurs juridiques et matériels du cas particulier. Ces facteurs, nombreux et divers, comprennent notamment les dispositions fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire en vigueur au moment déterminant et les prescriptions fédérales, cantonales et communales en matière de construction, ainsi que la situation et les caractéristiques générales du bien-fonds, son état d'équipement, notamment son accès routier, l'état de la planification cantonale et communale et le développement des constructions dans les environs (Zen Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 1425, p. 592). Selon la jurisprudence, « tous ces facteurs doivent être examinés et pondérés. C'est seulement si la construction est juridiquement admissible et pratiquement possible, et si les circonstances la rendent vraisemblable dans un proche avenir, qu'une restriction de propriété excluant toute construction peut être considérée comme une atteinte particulièrement grave, entraînant l'obligation d'indemniser le propriétaire » (ATF 112 Ib 109, c. 2b).

**c)** En pratique, la question de l'expropriation matérielle se pose notamment en cas de privation de la faculté de construire, suite à l'adoption ou à la modification de mesures d'aménagement conformes à la LAT.

Dans ce cadre, le non-classement ne constitue en principe pas un cas d'expropriation matérielle et ne donne donc pas droit à une indemnisation. Il y a non-classement en zone à bâtir lorsque, lors de l'adoption du premier plan d'affectation répondant aux exigences constitutionnelles (art. 75 Cst.) et légales (LAT), un bien-fonds n'a pas été attribué à une zone à bâtir, quand bien même il pouvait être bâti selon la réglementation précédente, non conforme au nouveau droit fédéral (ATF 125 II 433, c. 3b). La jurisprudence considère ainsi l'entrée en vigueur de la LAT, le 1<sup>er</sup> janvier 1980, comme le début de l'ère de l'aménagement du territoire. Toutes les restrictions de propriété liées à la première adaptation de la LAT constituent dès lors, en règle générale, des cas de non-classement (ATF 123 II 488, c. 6c, JT 1998 I 401).

Le déclassement est la situation dans laquelle un terrain, classé dans une zone à bâtir conforme aux exigences de la LAT, est frappé d'une mesure d'interdiction de construire par une mesure de planification qui l'affecte à une zone non constructible, par exemple à une zone à protéger (Zen Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 1452, pp. 608- 609). Il peut être constitutif d'une expropriation matérielle et donner lieu à une indemnité s'il entraîne une atteinte grave au droit de propriété (Zen Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 1451, p. 608).

**d)** En règle générale, des restrictions du droit de propriété fondées sur des mesures de police n'entraînent pas un cas d'expropriation matérielle. Selon la jurisprudence, la mesure de police est une notion qui doit être interprétée restrictivement. Elle limite l'usage de la propriété immobilière dans le but de sauvegarder l'ordre public au sens étroit, soit de protéger la vie, la santé, la sécurité, la moralité ou la tranquillité publiques. En sont exclues les mesures qui ont pour but de prévenir un danger de principe, général et abstrait. En outre, la notion de police au sens strict n'englobe pas les mesures qui poursuivent une double finalité, à moins que l'objectif de police ne soit prépondérant par rapport à l'objectif non policier (Hertig Randall, op. cit., pp. 122-124 ; Zen Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., n. 1483 ss., pp. 623 ss. ; Bovey, op. cit., pp. 156-157 ; Riva, in Commentaire de la LAT, n. 173 ss. ad art. 5, pp. 57-58).

**5. a)** Les premiers juges ont considéré que les mesures introduites par le PAC V constituaient un déclassement. Ce point n'est pas contesté en deuxième instance. Pour dénier l'existence d'une atteinte à la propriété particulièrement grave dans le cas d'espèce, les premiers juges se sont référés à des éléments de fait qui ont été partiellement rectifiés ou complétés dans les considérants qui précèdent. On ne saurait ainsi parler, s'agissant de la parcelle en cause, d'une surface constructible « très restreinte » (jugement, p. 39). Comme le fait remarquer l'appelante, en tenant compte d'une bande de 10 m. sur laquelle des bâtiments ne peuvent pas être implantés en application de la législation forestière, elle

dispose, pour y implanter des constructions, d'une surface selon elle de 1'633 m<sup>2</sup> (voir son calcul aux pp. 5-6 de sa réplique), mais de 1'000 m<sup>2</sup> selon l'intimé et selon l'expert Ferrier (Annexe 2.2 au rapport Nardin, p. 3). Quoi qu'en dise l'intimé, une telle surface n'est pas négligeable. A cet égard, il n'est pas contesté que l'appelante a pu y exploiter une station d'enrobage bitumineux avant que l'entier de la parcelle soit déclassé en zone protégée (cf. jugement, pp. 2, 5, 8 et 39). Le même type d'activité n'y est pas exclu à l'avenir, moyennant notamment une amélioration du système de stockage, ce que le jugement admet du reste lui-même (cf. p. 40 in fine). En outre, comme l'a relevé l'expert Consuegra, d'autres formes d'utilisation de ladite parcelle sont envisageables, spécialement celles qui résistent à des submersions momentanées dues à des crues de la rivière. On a vu par ailleurs que la mention de précarité, contrairement à ce que retient le jugement, ne touchait pas les installations sises sur la partie constructible de la parcelle et que la zone alluviale d'importance nationale à proximité n'englobait pas ladite parcelle. De même, on doit reconnaître, contrairement aux premiers juges, que la parcelle en cause dispose d'une route qui permettait d'y accéder avant que la mesure de déclassement ne soit prise et qu'elle était équipée au sens de la LAT. A cet égard, il est inexact de se placer, comme le font les premiers juges (jugement, p. 40 let. cc), postérieurement à la mesure de déclassement pour déterminer si la parcelle jouit d'un accès réglementaire. C'est bien plutôt au moment où cette mesure a été décidée qu'il convient de se placer pour déterminer si le propriétaire pouvait - ou aurait pu - continuer à user de sa parcelle déjà construite voire envisager d'y implanter d'autres constructions dans le respect des prescriptions réglementaires existantes (cf. Riva, in Commentaire de la LAT, n. 181 ad art. 5, pp. 60-61).

Il faut en conclure que la décision du DIRE du 24 octobre 2005 rejetant le recours de l'appelante contre la décision du DINF levant son opposition contre les modifications du PAC V colloquant l'entier de la parcelle n° 225 en zone protégée, décision confirmée par le Tribunal administratif puis par le Tribunal fédéral, représente une atteinte particulièrement grave au droit de propriété de l'intéressée, en ce qu'elle l'a privée de l'usage actuel de son terrain (partie constructible), que ce

soit sous forme de l'exploitation de sa station d'enrobés bitumineux, que ce soit sous une autre forme industrielle. Les décisions prises subséquemment par la Municipalité de Penthaz et le SESA, donnant ordre à l'appelante de démanteler ses installations, respectivement lui interdisant toute autre forme d'exploitation, démontrent qu'il y a bien en l'occurrence atteinte grave et irréversible à la situation acquise du propriétaire.

**b)** Demeure à trancher le point de savoir si la mesure de déclassement susmentionnée aboutissant à une interdiction de construire constitue une mesure de planification, respectivement d'aménagement du territoire, ou une mesure de police, ne donnant pas droit à indemnité.

En l'espèce, la collocation de la parcelle n° 229 en zone protégée s'inscrit dans les objectifs visés par le PAC V, soit l'assainissement des eaux, le maintien et la restauration des milieux favorables à la flore et à la faune, ainsi que la conservation des milieux naturels les plus intéressants. Elle répond à un intérêt public, qui relève à la fois de la protection de la nature au sens large et d'impératifs de police des eaux (arrêt du Tribunal administratif du 6 novembre 2006, c. 4 a, reproduit en partie dans le jugement attaqué, pp. 12-13). En outre, il résulte de l'expertise Consuegra que les dangers d'érosion et d'inondation, sans être négligeables, n'affecteront pas la parcelle en cause avant de nombreuses années. L'expert parle d'une « zone de danger moyen ». A cela s'ajoute que les mesures prises dans le PAC V résultent de l'adoption d'un article constitutionnel suite à l'initiative populaire « Sauvez la Venoge ». Elles ne visent donc pas - en tout cas pas prioritairement - à préserver la zone d'un danger représenté par la parcelle de l'appelante pour l'environnement. Comme le relève l'appelante (appel, p. 23), « l'adaptation du régime applicable à la parcelle 229 RF découle d'une décision des autorités politiques prises pour faire face à ces circonstances spéciales (et non) d'un motif dit de police ». C'est également la conclusion à laquelle paraissent aboutir les premiers juges, même si, finalement, ils laissent la question indécise, vu la solution qu'ils ont retenue.

**c)** Pour les raisons qui précèdent, le principe de l'expropriation matérielle doit être reconnu et l'appel admis. Vu la solution inverse qu'il a adoptée, le tribunal de première instance n'a pas examiné les prétentions pécuniaires de l'appelante fondées sur l'expropriation matérielle. Afin de garantir aux parties le principe de la double instance, la cause doit lui être renvoyée, afin qu'il statue sur cette question.

**6.** En conclusion, le recours doit être admis, le jugement annulé et la cause renvoyée au Tribunal civil de l'arrondissement de la Côte pour nouveau jugement dans le sens des considérants.

Les frais de deuxième instance de l'appelante sont arrêtés à 4'455 fr. (art. 241 aTFJC [tarif du 4 décembre 1984 des frais judiciaires en matière civile]).

Obtenant gain de cause l'appelante a droit à des dépens de deuxième instance, fixés à 19'455 fr. (art. 7 TDC [tarif du 23 novembre 2010 des dépens en matière civile ; RSV 270.11.6]).

Par ces motifs,  
la Chambre des recours du Tribunal cantonal,  
statuant à huis clos,  
p r o n o n c e :

- I.** L'appel est admis.
  
- II.** Le jugement est annulé et la cause est renvoyée au Tribunal civil de l'arrondissement de La Côte pour nouveau jugement dans le sens des considérants.

**III.** Les frais de deuxième instance de l'appelante sont arrêtés à 4'455 francs (quatre mille quatre cent cinquante-cinq francs).

**IV.** L'intimé Etat de Vaud versera à l'appelante R. \_\_\_\_\_ SA la somme de 19'455 fr. (dix-neuf mille quatre cent cinquante-cinq francs) à titre de dépens de deuxième instance.

**V.** L'arrêt motivé est exécutoire.

Le président :

Le greffier :

Du 14 juin 2013

Le dispositif de l'arrêt qui précède est communiqué par écrit aux parties.

Le greffier :

Du

L'arrêt qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié en expédition complète, par l'envoi de photocopies à :

- Me Pierre Perritaz (pour R. \_\_\_\_\_ SA),
- Me Alain Thévenaz (pour Etat de Vaud).

Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral au sens des art. 82 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF).

Cet arrêt est communiqué, par l'envoi de photocopies, à :

- Tribunal d'expropriation de l'arrondissement de La Côte.

Le greffier :