



REPOSE DU CONSEIL D'ETAT
à la simple question Patrick Simonin - Changements d'affectation et indemnisations, quel fonds ou
quels fonds ? (24_QUE_36)

Rappel de l'intervention parlementaire

Une acceptation de l'initiative montaine "Sauvons le Vallon de la Valleyre, le poumont vert du Mont" entraînerait un changement d'affectation du secteur Valleyre du Syndicat d'amélioration foncières (SAF) du Mont-sur-Lausanne.

Ceci pourrait amener des demandes d'indemnisations conséquentes, pour plusieurs dizaines de millions, de la part des propriétaires touchés par ces expropriations matérielles par l'intermédiaire d'un fonds cantonal. Ceci est d'ailleurs indiqué dans un courrier du Canton à la Municipalité du Mont-sur-Lausanne, mentionné dans la presse le 5 avril dernier et confirmant que, dans le cas d'un changement d'affectation, "...l'indemnisation serait payée par le canton via un fonds spécial...".

Lors des réponses aux questions orales du 23 avril nous apprenons toutefois que ce fonds est actuellement en négatif, CHF - 87'951, et qu'il y a déjà des demandes déposées pour des dizaines de millions de francs.

Ce cas du Vallon de la Valleyre fait partie d'un SAF, initié en 1982 et entré en vigueur en 2019, et ma question est la suivante :

- Dans le cas d'un SAF, est-ce vraiment le fonds cité qui doit être activé, ne serait-il pas plus judicieux de modifier la LAF ainsi que la LATC afin de prévoir une indemnisation par les décideurs d'une telle décision ?

Réponse du Conseil d'Etat

Aujourd'hui, la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLC 700.11) prescrit que l'indemnité est versée par l'Etat au propriétaire du bien-fonds qui subit une restriction au droit de propriété résultant d'une mesure d'aménagement du territoire et équivalant à une expropriation matérielle (art. 71 al. 1 et 73 al. 1 LATC). Le règlement d'application (RLAT ; BLV 700.1.2) précise que lorsqu'une indemnité est due, elle est financée par le Fonds pour l'aménagement du territoire. En résumé, l'Etat de Vaud est aujourd'hui le débiteur de ces indemnités, indépendamment de leur cause.

La loi cantonale sur les améliorations foncières (LAF ; BLV 913.11) traite pour sa part de la question de la répartition des frais qui ont été effectués pour des études et travaux relatifs aux équipements collectifs. Cette répartition entre les propriétaires fonciers dans le cadre du processus de dissolution du syndicat n'intervient que dans un second temps et ne porte que sur les frais engagés par le syndicat et non sur les questions d'indemnisation pour cause d'expropriation matérielle. De plus, en cas d'expropriation matérielle, les indemnités seront versées aux propriétaires et non portées sur le compte du syndicat.

L'éventuelle restriction des droits à bâtir du Vallon de la Valleyre constitue toutefois un cas particulier puisqu'elle trouverait son origine dans une initiative populaire, qui a été validée par le Tribunal fédéral (1C_32/2023 du 28 septembre 2023) et été acceptée le 13 mai 2024 par le Conseil communal du Mont-sur-Lausanne. A ce propos, il faut garder à l'esprit que la simple acceptation de l'initiative ne modifie pas l'affectation du sol. Ainsi, la question du droit à une indemnisation pour expropriation matérielle ne se posera qu'une fois la nouvelle planification visant à mettre en œuvre l'initiative sera entrée en force.

Cela étant, la perte des droits à bâtir ensuite de l'acceptation d'une initiative populaire communale est une problématique nouvelle, qui questionne naturellement la personne du débiteur de l'indemnisation. Cette question sera examinée dans le cadre de la révision de la LATC et ne peut l'être que dans ce cadre-là pour les raisons évoquées ci-dessus.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 19 juin 2024.

La présidente :

C. Luisier Brodard

Le chancelier :

M. Staffoni