

Expropriation Enteignung

ATC (Cour de droit public) du 16 juillet 2015 – A1 15 18

Refus d'indemnisation pour expropriation matérielle ; frais de décision de la Commission d'estimation en matière d'expropriation

- Notion d'expropriation matérielle (art. 26 al. 2 Cst., art. 5 al. 2 LAT, art. 2 al. 2 et art. 61 LEx ; consid. 2.2).
- Distinction entre déclassement et refus de classement (consid. 2.3 et 2.4).
- Rejet d'une demande d'indemnisation exceptionnelle dans un cas de refus de classement (art. 1, 3 et 15 LAT ; consid. 2.5 et 2.6).
- Refus d'indemniser et principe de la bonne foi (art. 9 Cst. ; consid. 3).
- Distinction entre le montant de la rémunération des membres de la Commission et celui des frais de décision (art. 68 et 69 LEx, art. 3, 13 et 23 LTar ; consid. 4).

Verweigerung einer Entschädigung für materielle Enteignung; Entscheidkosten der Schätzungskommission betreffend Enteignung

- Begriff der materiellen Enteignung (Art. 26 Abs. 2 BV, Art. 5 Abs. 2 RPG, Art. 2 Abs. 2 und Art. 61 EntG; E. 2.2).
- Unterscheidung zwischen Auszonung und Nichteinzonung (E. 2.3 und 2.4).
- Abweisung eines Gesuchs um Sonderentschädigung in einem Fall von Nichteinzonung (E. 2.5 und 2.6).
- Verweigerung der Entschädigung und Grundsatz des guten Glaubens (Art. 9 BV; E. 3).
- Unterscheidung zwischen der Vergütung für die Mitglieder der Kommission und den Entscheidkosten (Art. 68 und 69 EntG, Art. 3, 13 und 23 GTar; E.4).

Considérants (extraits)

(...)

2.1 L'affaire porte principalement sur la question de savoir si le changement d'affectation des parcelles n^{os} x1 et x2, de zone constructible de petits chalets T3 à zone d'affectation différée A2, revêt les caractéristiques d'une expropriation matérielle susceptible de donner droit à une indemnisation. Ce changement est intervenu à la suite de la modification partielle du plan d'affectation des zones (ci-après : PAZ) votée par l'assemblée primaire de A. en 2010, approuvée en Conseil d'Etat le 21 mars 2012 et entrée en force après le rejet du recours que

X. avait déposé auprès de la Cour de céans en cette matière (ACDP A1 12 79 du 30 août 2012).

2.2 Les dispositions fédérales réglementent sommairement l'expropriation matérielle, sans même la définir, et se bornent à poser le principe de l'indemnisation. En effet, l'article 5 alinéa 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ne fait que confirmer le principe fixé à l'article 26 alinéa 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst. ; RS 101) en prévoyant qu'une « juste indemnité est accordée lorsque des mesures d'aménagement apportent au droit de propriété des restrictions équivalant à une expropriation » (P. Zen-Ruffinen/C. Guy-Ecabert, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, 2001, p. 581 ; v. aussi, en droit cantonal, art. 2 al. 2 et art. 61 de la loi du 8 mai 2008 sur les expropriations – LEx ; RS/VS 710.1). La jurisprudence considère qu'il y a expropriation matérielle lorsque l'usage actuel d'une chose ou son usage futur prévisible est interdit ou restreint de manière particulièrement grave, de sorte que le lésé se trouve privé d'un attribut essentiel de son droit de propriété. Une atteinte de moindre importance peut aussi constituer une expropriation matérielle si elle frappe un ou plusieurs propriétaires de manière telle que, s'ils n'étaient pas indemnisés, ils devraient supporter, en faveur de la collectivité, une restriction par trop considérable et incompatible avec l'égalité de traitement. Dans l'un et l'autre cas, la protection ne s'étend à l'usage futur prévisible que dans la mesure où il apparaît, au moment déterminant, comme très probable dans un proche avenir ; par usage futur prévisible, on entend généralement la possibilité d'affecter à la construction l'immeuble concerné (ATF 131 II 728 consid. 2, traduit au JdT 2006 I p. 645 ; ATF 131 II 151 consid. 2.1 et 125 II 431 consid. 3a, cités p. ex. dans l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_787/2013 du 12 mai 2014 consid. 3.1 et 3.5.1 ; P. Zen-Ruffinen/C. Guy-Ecabert, *op. cit.*, p. 584 ss).

2.3 Lors de l'examen d'une demande d'indemnisation pour expropriation matérielle qui fait suite à une modification de la planification, la jurisprudence distingue ordinairement le déclassement (*Auszonung*) et le refus de classement dans la zone à bâtir (*Nichteinzonung*). On parle de déclassement lorsqu'un bien-fonds classé dans une zone à bâtir est frappé d'une interdiction de construire (ATF 125 II 431 consid. 3b et 122 II 326 consid. 4c et les arrêts cités). Cela présuppose toutefois qu'au moment de l'entrée en force de la mesure de planification qui produirait, selon le propriétaire, l'effet d'une expropriation

matérielle, la parcelle en question se trouvait comprise dans une zone à bâtir édictée conformément aux prescriptions de la législation fédérale en matière d'aménagement du territoire (ATF 122 II 326 consid. 4b et 118 Ib 38 consid. 2c ; P. Zen-Ruffinen/C. Guy-Ecabert, *op. cit.*, p. 593 ; E. Riva, Commentaire LAT, n° 140 ad art. 5). Il y a en revanche refus de classement lorsque la modification d'un plan, qui a pour effet de sortir une parcelle de la zone à bâtir où elle se trouvait auparavant, intervient pour adapter ledit plan aux exigences de la LAT, entrée en vigueur en 1980, et, partant, pour mettre en œuvre les principes du droit constitutionnel de l'aménagement du territoire (ATF 131 II 151 consid. 2.6).

2.4 En l'espèce, le PAZ de A. a été adopté en 1994, soit quelque 14 ans après l'entrée en vigueur de la LAT. La recourante en déduit que cette planification est conforme au droit fédéral de l'aménagement du territoire, que l'affectation originale de ses parcelles à la zone à bâtir respecte les buts et exigences que fixe la LAT et que, par conséquent, le changement d'affectation entré en vigueur en 2012 constitue manifestement un déclassement, contrairement à ce qu'a retenu l'autorité précédente.

L'adoption du PAZ plusieurs années après l'entrée en vigueur de la LAT crée une présomption selon laquelle cette planification locale est conforme aux buts et principes d'aménagement qu'érige cette loi fédérale. Quoi qu'en dise la recourante, ce critère temporel n'est toutefois pas en soi déterminant ; seul l'est le contenu matériel du plan et son adéquation avec la LAT, singulièrement avec les buts et principes exposés aux articles 1 et 3 LAT et avec les règles régissant la zone à bâtir selon l'article 15 LAT. C'est la raison pour laquelle même une planification adoptée sous l'empire de la LAT, mais sans être matériellement conforme à aux exigences de celle-ci, est à considérer comme un refus de classer (ATF 131 II 728 consid. 2.3, JdT 2006 I p. 646 et citant l'ATF 122 II 326 consid. 5c *in fine* ; P. Zen-Ruffinen/C. Guy-Ecabert, *op. cit.*, p. 597 s.). La jurisprudence a cependant précisé que, lorsqu'un plan satisfait dès son adoption aux exigences de la LAT et qu'il doit être ultérieurement adapté à de nouvelles conceptions ou circonstances, les changements d'affectation qui en découlent et qui restreignent le droit des propriétaires fonciers doivent être qualifiés de déclassements, cela même dans le cas où la réduction des zones à bâtir surdimensionnées serait justifiée sur la base de l'article 15 LAT. En d'autres termes, l'examen de la conformité matérielle d'un plan à la

LAT doit se faire par rapport aux circonstances prévalant au moment de l'adoption de ce plan : il s'agit de distinguer les plans initialement non conformes à la LAT, dont la modification entraîne des refus de classer, de ceux qui sont originellement conformes mais que de nouvelles conceptions ou circonstances nécessitent d'adapter, entraînant alors des déclassements (ATF 131 II 728 consid. 2.3 à 2.5, JdT 2006 I p. 646 ss ; M. Hertig Randall, L'expropriation matérielle in T. Tanquerel/ F. Bellanger (éd.), La maîtrise publique du sol : expropriation formelle et matérielle, préemption, contrôle du prix, 2009, p. 127 ss).

En l'occurrence, il n'est pas possible de tenir la planification communale pour conforme aux buts et principes de la LAT dès le moment de son adoption en 1994. En effet, avec quelque 175 ha représentant plus de la moitié de la zone à bâtir communale, la zone de petits chalets T3 de B. est marquée par un surdimensionnement important, dont le rapport selon l'article 47 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) témoigne quelque quinze ans plus tard. Celui-ci décrit en effet à cet endroit « une zone à bâtir extrêmement étendue » et indique expressément que ce surdimensionnement aurait pu ou dû être corrigé lors de la révision précédente du PAZ, justifiant la nécessité de réduire cette zone par l'affectation de terrains en zone différée (cf. rapport p. 33). Il mentionne en outre un coefficient d'agrandissement de 2.11 sur l'ensemble de la commune, ratio qui est bien supérieur si l'on considère uniquement la zone à bâtir du coteau ; or, un coefficient plus élevé que 2 témoigne déjà d'une capacité constructive surdimensionnée (cf. rapport p. 67 ss ; v. aussi ACDP A1 12 79 du 30 août 2012 consid. 5). Dès lors, il n'est pas possible d'admettre que la zone de petits chalets T3 de B. a été calibrée en fonction des prescriptions de l'article 15 LAT. Il s'ensuit que le classement en zone d'affectation différée de plusieurs secteurs auparavant rangés en zone de petits chalets T3 constitue un refus de classer, ainsi que l'a correctement retenu l'autorité précédente. Le principe veut que, dans une situation de ce genre, le droit à une indemnisation pour expropriation matérielle est limité à des situations exceptionnelles, dans lesquelles l'équité commande une solution différente (ATF 131 II 728 consid. 2.1, JdT 2006 I p. 645).

2.5 Tel peut être notamment le cas lorsque le droit de construire pouvait être très probablement et sans autre concrétisé dans un avenir proche (arrêt du Tribunal fédéral 1C_536/2011 du 15 août 2012

consid. 3.1). La recourante affirme qu'elle remplit les conditions de cette exception, ce qu'il convient de vérifier.

2.5.1 Avant de procéder à cette analyse, deux points méritent d'être exposés. D'abord, selon la jurisprudence précitée, le moment décisif pour juger du caractère immédiatement constructible des biens-fonds en cause est l'entrée en vigueur du changement d'affectation. *In casu*, la modification partielle du PAZ de A. est entrée en vigueur le 30 août 2012, soit à la date où la Cour a rejeté le recours que X. avait formé cédans contre ladite modification, prononcé qui n'a pas été contesté par un recours au Tribunal fédéral. Il reste que les n^{os} x1 et x2 ont été provisoirement affectés à la zone réservée, dès le 18 septembre 2007, sur décision du conseil communal de A., d'où suit que la pré-nommée ne pouvait en principe plus concrétiser aucun projet de construction déjà à partir de cette date (art. 27 LAT et 19 de la loi concernant l'application de la LAT du 23 janvier 1987 – LcAT ; RS/VS 701.1). Il est équitable de considérer le 18 septembre 2007 comme moment déterminant pour l'examen des possibilités de bâtir, sinon l'usage de l'instrument de la zone réservée permettrait aux autorités chargées de l'aménagement du territoire d'empêcher *de facto* toute reconnaissance d'un cas d'expropriation matérielle, puisque les propriétaires fonciers se trouvent dans l'impossibilité formelle de bâtir pour plusieurs mois, voire plusieurs années, avant l'entrée en vigueur de la nouvelle planification. Ensuite, le n° x2 est en réalité déjà bâti d'un chalet d'habitation doté d'une grange-écurie. L'examen des possibilités de bâtir pour cette parcelle part ainsi de l'hypothèse où serait déposée une demande de permis pour un nouveau projet de construction.

2.5.2 La Commission d'estimation en matière d'expropriation (ci-après : la Commission) est parvenue à la conclusion que les n^{os} x1 et x2 n'étaient pas prêts pour la construction, estimant que l'équipement de ces biens-fonds est insuffisant, aussi bien en termes d'accès que de raccordement aux différents réseaux (eau potable, eaux usées, électricité). Cette analyse résiste à l'examen. En effet, ces parcelles ne sont au bénéfice d'aucunes servitudes d'accès qui autoriseraient leur propriétaire à rejoindre la voie publique la plus proche, soit la route du C., sise à moins d'une centaine de mètres en amont. L'assiette de la servitude existante en faveur de ces parcelles [...] s'arrête [...] à plus de 60 m de la voie publique (cf. plan de situation joint au recours et libellé sous pièce n° 20). Dans ces conditions, un

projet de construction sur les n^{os} x1 et x2 n'aurait pas pu être autorisé avant qu'un accès ne soit juridiquement garanti jusqu'à la route du C. Cette garantie n'existait pas au moment déterminant, ni à ce jour d'ailleurs. Aucun élément au dossier ne permet de retenir que la recourante était en passe d'y remédier. Au contraire, si elle souhaitait pouvoir rejoindre cette voie publique au plus près, il lui fallait compter avec la déclivité du terrain à cet endroit et le fait que la plupart des parcelles privées qui séparent ses biens-fonds de la route sont déjà bâties. Le tracé de cet accès et sa réalisation technique n'étaient ainsi pas sans poser plusieurs difficultés. Il s'agissait d'un écueil important qui n'était pas réglé et qui permet de considérer qu'à l'époque, la recourante n'était pas en mesure de concrétiser, dans un avenir proche et par ses propres moyens, le droit de construire fondé sur l'affectation des n^{os} x1 et x2 (pour un raisonnement similaire, cf. p. ex. ACDP A1 11 241 du 23 mars 2012 consid. 3b/cc).

Dès lors, la recourante se méprend lorsqu'elle prétend qu'elle aurait pu facilement obtenir un permis de bâtir si elle en avait fait la demande, sa situation n'étant notamment pas comparable à celle d'un autre propriétaire ayant pu ériger plusieurs habitations sur des parcelles sises à proximité de la route et où le problème de l'accès à la voie publique ne se posait pas avec la même acuité. De même, sa participation régulière aux frais d'équipement du secteur de D. n'enlève rien au fait que l'accès des n^{os} x1 et x2 vers la voie publique n'est pas juridiquement garanti, en l'absence de servitudes. Sur cette base, c'est donc sans illégalité ni arbitraire que la Commission a retenu que les parcelles de la recourante n'étaient pas prêtes à être bâties dans un proche avenir au moment déterminant. Cette absence d'accès rend d'emblée superflu l'examen de l'état des autres équipements.

2.6 Ces circonstances ne permettent ainsi pas de conclure que la modification partielle du PAZ de A., en ce qu'elle touche à l'affectation des parcelles de la recourante, réalise les conditions d'une expropriation matérielle donnant le droit à une indemnisation.

3.1 X. justifie encore son droit à être indemnisée en invoquant le principe de la confiance. Elle affirme que l'attitude de la commune de A., qui avait plusieurs fois requis sa participation aux frais d'équipement du secteur de D. et autorisé la construction de nombreuses habitations dans ledit secteur, avait créé un lien de confiance, lui laissant

penser que ses biens-fonds étaient constructibles. Elle soutient ne pas avoir à supporter les conséquences financières d'un revirement de l'administration communale et souligne qu'une absence d'indemnisation crée une injustice évidente.

3.2 Le droit à la protection de la bonne foi, qui découle directement de l'article 9 Cst., préserve la confiance légitime que le citoyen met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore que l'administré se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, et que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (cf. p. ex. ACDP A1 14 205 du 16 janvier 2015 consid. 6.2.1, citant l'ATF 131 II 627 consid. 6.1).

3.3 Comme la Cour l'a déjà signalé dans son arrêt rejetant le recours déposé contre la modification partielle du PAZ de A. (cf. ACDP A1 12 79 précité consid. 6b), la recourante semble perdre de vue que même un terrain entièrement équipé ne donne aucunement droit à un classement en zone à bâtir (ATF 117 Ia 434 consid. 3g p. 439, que cite l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_311/2010 du 7 octobre 2010 consid. 7, dans une affaire valaisanne). Lier l'équipement d'un bien-fonds à une garantie de maintien de celui-ci en zone à bâtir ne correspond en outre pas à la définition de cette zone selon les prescriptions de l'article 15 LAT. Partant, les initiatives de l'exécutif communal menées en vue d'équiper une partie du secteur de D. ne pouvaient pas valoir assurance que les n^{os} x1 et x2 seraient maintenus en zone constructible, décision d'affectation par ailleurs du ressort de l'assemblée primaire, sous réserve de l'approbation par le Conseil d'Etat. Il en va de même des permis de bâtir qui auraient été délivrés en zone T3 différée, X. n'ayant, au demeurant, jamais concrétisé à ce point un projet de construction sur ses parcelles, de sorte qu'elle ne peut pas se fonder sur des promesses tangibles que l'administration communale

lui aurait faites dans ce cadre. Quant aux indemnités de plus-value que la prénommée dit avoir versées à la commune, elles ne peuvent, elles non plus, assurer un classement en zone constructible. Leur rétrocession est d'ailleurs prévue selon des modalités *ad hoc* que fixe l'article 11 de la loi du 15 novembre 1988 concernant la perception des contributions de propriétaires fonciers aux frais d'équipements et aux frais d'autres ouvrages publics (RS/VS 701.6) ; la participation de la recourante aux frais d'équipements publics ne saurait dès lors valoir assurance quant à l'affectation de ses biens-fonds à la zone à bâtir ni, partant, servir à justifier une indemnisation pour expropriation matérielle en sus de ces rétrocessions, d'ailleurs limitées, qu'institue la législation spéciale. Sur le vu de l'ensemble de ces éléments, le refus d'indemniser la recourante ne heurte pas le principe de la confiance.

4.1 Enfin, X. conteste le montant des frais de décision et de procédure que la Commission a mis à sa charge. Ce montant a été fixé à 8122 fr., sur la base de décomptes qui recensent les activités déployées par les trois membres de ladite Commission [...].

4.2 Au chapitre 9 de la LEx, intitulé « Dispositions diverses », le législateur a prévu les articles 68 et 69, normes qui règlent en ces termes respectivement la rémunération des membres du collège d'experts et le régime des frais :

Art. 68 Rémunération

Les président, vice-présidents et membres du collège d'experts sont rémunérés selon un tarif fixé par le Conseil d'Etat.

Art. 69 Frais

¹ L'expropriant supporte les frais résultant de l'exercice du droit d'expropriation et de la procédure d'estimation. Ces frais sont consignés dans les décisions.

² Dans la procédure d'estimation, les frais peuvent être mis totalement ou partiellement à la charge de l'exproprié s'il provoque des frais inutiles.

³ Les frais sont déterminés conformément aux dispositions de la loi fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives, en matière de droit public.

⁴ En cas d'expropriation matérielle, les frais sont mis à la charge du demandeur lorsque sa requête est déclarée irrecevable ou rejetée.

En application de l'article 68 LEx, le Conseil d'Etat a pris un arrêté du 5 novembre 2008 fixant les indemnités dues aux membres du collège d'experts en matière d'expropriation (ci-après : AIMEE ; RS/VS 710.110). Ce document règle le montant des indemnités dues pour

les séances et les vacations (étude du dossier, travail préparatoire, mesure d'instruction, rédaction des décisions, etc. ; art. 1 al. 1), les montants forfaitaires alloués annuellement au président et aux deux vice-présidents du bureau de collège (art. 1 al. 2), les indemnités de déplacement (art. 2) et les autres frais tels que les frais de port, de télécommunications, de copies, etc. (art. 3).

En l'espèce, chacun des trois membres de la Commission a transcrit, pour ce qui le concerne, le détail de ces indemnités dans un décompte, en application des dispositions précitées. Les montants ainsi relevés – 1954 fr., 1656.40 fr. et 4511.60 fr. – représentent la somme de 8122 fr. qui a été mise à la charge de la recourante.

4.3 Pour le calcul des frais de décision, à la charge de l'exproprié lorsque comme en l'espèce sa requête d'indemnisation pour expropriation matérielle est rejetée (art. 69 al. 4 LEx), la loi renvoie aux dispositions de la loi du 11 février 2009 fixant le tarif des frais et dépens devant les autorités judiciaires ou administratives (LTar ; RS/VS 173.8) applicables en matière de droit public (art. 69 al. 3 LEx).

En son chapitre 2, intitulé « Dispositions spéciales applicables aux causes de droit public et des assurances sociales », la LTar comporte un article 3 libellé comme suit :

Art. 3 Frais

¹ Les frais comprennent les débours de l'autorité (al. 2) et l'émolument de justice (al. 3).

² Les débours de l'autorité comprennent les honoraires des experts, interprètes et traducteurs, les indemnités de déplacement et de présence et les autres dépenses nécessitées par la procédure engagée.

³ L'émolument de justice (ci-après: émolument) est la taxe perçue en contrepartie de l'intervention de l'autorité saisie de la cause, couvrant en outre, forfaitairement, les frais de chancellerie et autres frais analogues.

Les articles 13 et 23 LTar précisent respectivement les critères généraux d'appréciation pour la fixation de l'émolument et les règles particulières valant en procédure devant les autorités administratives.

Art. 13 Critères d'appréciation

¹ L'émolument est fixé en fonction de la valeur litigieuse, de l'ampleur et de la difficulté de la cause, de la façon de procéder des parties, ainsi que de leur situation financière. Lorsque la valeur litigieuse ne peut être exprimée en chiffres, l'émolument est fixé d'après les autres éléments d'appréciation.

² Il oscille entre un minimum et un maximum arrêtés eu égard aux principes de la couverture des frais et de l'équivalence des prestations.

³ Lorsque des circonstances particulières le justifient, l'autorité peut majorer ces limites jusqu'au double et jusqu'au quintuple en matière pénale.

Art. 23 Procédures devant les autorités administratives

¹ Dans les affaires non pécuniaires, les autorités administratives perçoivent l'émolument suivant :

- a) communes, districts, organes de l'administration cantonale, corporations et établissements de droit public de 50 à 600 francs;
- b) départements de 50 à 800 francs;
- c) Conseil d'Etat et autorité cantonale de surveillance des avocats de 50 à 1'000 francs.

² Dans les affaires pécuniaires, l'émolument peut atteindre le triple de ces montants.

4.4 La Cour constate que les frais décidés en l'espèce n'ont pas été fixés conformément aux règles susmentionnées de la LTar, mais sur la base des indemnités auxquelles a prétendu chacun des membres de la Commission qui semblent les avoir calculées selon les dispositions de l'AIMÉE. Or, celles-ci visent à déterminer la rémunération de ces membres pour leurs activités ; elles sont en revanche étrangères au calcul des frais de décisions rendues par la Commission. En effet, le montant de la rémunération et celui des frais de décision doivent être clairement distingués, dans la mesure où le législateur les a soumis à des régimes différents (cf. art. 68 et 69 al. 3 LEx), lesquels instituent des règles de calcul particulières (cf. pour un cas similaire : ACDP A1 11 43 du 20 mai 2011). La Commission ne pouvait donc pas mettre à la charge de X. les montants additionnés des décomptes produits par chacun de ses membres, sans vérifier au préalable que cette somme perçue à titre de frais de décision et de procédure respectait les réquisits qu'impose la LTar.

Cette vérification devait tenir compte des critères d'appréciation de l'article 13 alinéa 1 LTar. Le montant devait en outre se trouver entre un minimum et un maximum arrêtés selon les règles de l'article 23 LTar. Certes, en son alinéa premier, celui-ci ne précise pas dans quelle catégorie d'autorités ranger la Commission. Lorsqu'elle a été amenée à se déterminer sur cette question, sous l'empire de l'ancien droit, la Cour a appliqué par analogie le traitement prévu pour les départements (art. 23 al. 1 let. b LTar ; cf. p. ex. ACDP A1 10 74 du 2 juillet 2010 consid. 7b), mais elle a par la suite nullement exclu que la Commission, dont les décisions sont susceptibles de recours céans, puisse être hiérarchiquement assimilée au Conseil d'Etat (art. 23 al. 1 let. c LTar ; cf. ACDP A1 11 43 précité consid. 3b). En définitive, il appartenait ici à l'autorité précédente de décider sur

quelle lettre de l'article 23 alinéa 1 LTar elle entendait se fonder pour déterminer la « fourchette » du montant de l'émolument qu'elle est autorisée à percevoir en matière d'expropriation matérielle. Il lui appartenait également de se prononcer sur la nature pécuniaire de l'affaire, lui permettant, le cas échéant, de majorer cet émolument, dans les limites de l'article 23 alinéa 2 LTar. Par ailleurs, dès lors que l'article 69 alinéa 3 LEx renvoie aux dispositions de la LTar « en matière de droit public », il ne peut être question d'appliquer ici l'article 16 LTar, qui prévoit un émolument dont le montant est indexé sur la valeur litigieuse de la cause et qui ne concerne, en effet, que les contestations civiles.

A cet émolument pouvaient être ajoutés les débours de la Commission. Sur la base des décomptes produits céans, ceux-là comprennent d'une part des frais de déplacement et d'autre part divers autres frais de dossier, de port ou de copies. La détermination de ces débours devait respecter les articles 9 et 11 LTar.

4.5 Il ressort des considérants précédents qu'*in casu*, jamais les règles et principes de la LTar n'ont été appliqués par l'autorité précédente pour déterminer le montant des frais de la décision qu'elle a rendue. Dans ces conditions, la Cour est d'avis que, sur cette question précise, il convient de renvoyer l'affaire à la Commission pour que celle-ci statue sur cette base, pour la première fois.