



Arrêt du 6 novembre 2013

Composition

Claudia Pasqualetto Péquignot (présidente du collège),
Kathrin Dietrich, Jérôme Candrian, juges,
Myriam Radoszycki, greffière.

Parties

1. **Les Chemins de fer fédéraux suisses (CFF)**, Service juridique infrastructure, 43, avenue de la Gare, 1001 Lausanne,
2. **Swissgrid SA**, Werkstrasse 12, 5080 Laufenburg, tous deux représentés par Me Michel Ducrot et Me Stéphane Udry, rue des Prés-de-la-Scie 4, 1920 Martigny,

recourants et intimés,

contre

3. **A.** _____,

4. **B.** _____ **SA**, représentée par Me Cornelia Seeger Tappy, 19, rue de la Madeleine, case postale 379, 1800 Vevey 1,

intimées et recourantes,

**Commission fédérale d'estimation du
2^{ème} arrondissement**, par son président André Jomini,
av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne,
autorité inférieure

Objet

Expropriation.

Faits :**A.**

Le 6 novembre 1974, A._____, a acquis les parcelles (1) et (2) du cadastre de la commune de (...). La première, d'une surface de (...) m², comprend une maison d'habitation de trois étages datant du XVII^e siècle, un chemin d'accès et un terrain arborisé pentu (ci-après parcelle 1 ou parcelle principale). La seconde, d'une surface de (...) m², consiste en un pré arborisé pentu situé en zone agricole (ci-après: parcelle 2).

Lors de cette acquisition, la parcelle 1 était survolée, d'amont en aval, par quatre lignes à haute tension – les deux premières survolant également l'angle ouest de la parcelle 2 :

- ligne Valais-Romanel à 220 kV – actuelle ligne Romanel-Chippis, tronçon Romanel-St-Triphon – exploitée par Energie de l'Ouest suisse (EOS, actuelle Alpiq);
- ligne Roche-Romanel à 130 kV (depuis 1977: 220 kV), exploitée conjointement par EOS et les CFF;
- ligne à 125 kV exploitée par la Compagnie vaudoise d'électricité (CVE, actuelle Romande Energie) et démontée en 2001;
- ligne CFF 132 kV Vernayaz-Puidoux encore exploitée à ce jour.

B.

Par décision d'approbation de plans du 31 octobre 1989, confirmée sur recours par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) en date du 31 mai 1991, l'Inspection fédérale des installations à courant fort (ESTI) a autorisé le démontage de la ligne 1 précitée, tronçon Romanel-St-Triphon (plus précisément: Bretigny-sur-Morrens – Roche) et son remplacement par une nouvelle liaison exploitable à une tension maximale de 380 kV suivant le même tracé (pylônes plus élevés) (ci-après: ligne 1 ou ligne 380/220 kV).

Dans un premier temps – soit dès sa mise en service en juin 1993 –, la nouvelle ligne a continué d'être exploitée à une tension maximale de 220 kV. Ce n'est que le 7 décembre 1998 – suite à la mise en service du transformateur 380/220 kV du poste de Chamoson –, que sa tension maximale a atteint 380 kV.

C.

Par ordonnance du 14 mai 2001, le président de la Commission fédérale d'estimation du 2^{ème} arrondissement (ci-après: la CFE ou la Commission) a ouvert, sur requête d'EOS, une procédure d'expropriation à l'encontre des propriétaires d'une parcelle voisine (M. et Mme C._____) qui se plaignaient de nuisances électromagnétiques dues à la nouvelle installation.

D.

Le 22 juin 2001, A._____ a demandé à EOS d'ouvrir une procédure d'expropriation totale relative à sa parcelle en raison de nuisances semblables, qui affecteraient gravement son état de santé. EOS a donné suite à la requête le 6 juillet 2001 et le 5 décembre 2001, la CFE a admis l'intervention de A._____ à la procédure d'expropriation pendante.

L'audience de conciliation s'est tenue, sans succès, le 1^{er} mars 2002. A cette occasion, la CFE a également décidé que les CFF, propriétaires, respectivement copropriétaires avec EOS de deux autres lignes (132 kV Vernayaz-Puidoux et 220 kV Roche-Romanel) survolant les parcelles de A._____, étaient désormais également parties (expropriantes) à la procédure aux côtés d'EOS.

E.

Le 5 juillet 2007, la CFE a autorisé B._____ à intervenir à la procédure pendante en sa qualité de créancière-gagiste détentrice des cédules hypothécaires grevant la propriété de A._____ (art. 24 al. 1 de la loi fédérale du 20 juin 1930 sur l'expropriation [LEx, RS 711]).

Les causes A._____ et C._____ ont finalement été disjointes en 2008.

F.

En date du 22 juin 2012, la parcelle 1 de A._____ a été vendue aux enchères forcées à son créancier hypothécaire, soit B._____ SA pour la somme de 12'000 francs.

G.

Par décision du 23 septembre 2011, expédiée le 5 septembre 2012, la CFE a condamné Alpiq Suisse SA et les CFF à verser à A._____, à titre d'indemnité d'expropriation, la somme de 500'000 francs portant intérêts à 4% du 1^{er} mars 2002 au 30 avril 2003, 3½% du 1^{er} mai 2003 au 31 décembre 2009, 3% du 1^{er} janvier au 1^{er} décembre 2010 et 2¾ % dès

le 2 décembre 2010, somme à verser en mains du conservateur du registre foncier de Vevey. Les frais de la procédure, comme l'indemnité d'avocat d'office due au conseil de A._____, les dépens supplémentaires dus à celui-ci et les dépens de B._____, ont été mis à la charge des expropriants, solidairement entre eux.

H.

Par mémoire du 8 octobre 2012, les CFF (ci-après: les recourants/intimés 1 ou les expropriants) et Alpiq Suisse SA (ci-après: les recourants/intimés 2 ou les expropriants) ont recouru contre la décision précitée de la CFE après du Tribunal administratif fédéral, concluant principalement à son annulation, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause à la CFE pour complément d'instruction (sur-expertise). Encore plus subsidiairement, ils ont conclu à ce que le Tribunal ordonne préalablement une expertise afin d'établir d'une part la valeur vénale des bien-fonds avant la mise en place de la ligne à haute tension dont est question – en tenant compte des installations préexistantes, y compris l'ancienne ligne 220 kV –, d'autre part la valeur vénale de l'immeuble avec la nouvelle ligne 380 kV, ainsi que l'indemnité d'expropriation en résultant (calcul de l'aggravation selon la méthode de la différence).

I.

Par mémoire du même jour, A._____ (ci-après: la recourante/intimée 3 ou l'expropriée) a également recouru contre la décision précitée, concluant à sa réforme en ce sens qu'Alpiq Suisse SA et les CFF lui doivent, solidairement entre eux, la somme de 3'500'000 francs portant intérêts à 5% l'an dès le 1^{er} mars 2002, subsidiairement à son annulation et au renvoi de la cause pour nouvelle instruction et nouvelle décision à l'autorité que le Tribunal de céans désignera.

J.

Par recours joint déposé le 22 octobre 2012, B._____ (ci-après: la recourante/intimée 4) a également recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif fédéral, concluant à sa réforme en ce sens – principalement – que l'expropriation totale de la parcelle 1 est ordonnée et ladite parcelle attribuée en copropriété aux recourants/intimés 1 et 2, subsidiairement à ce que ces derniers soient condamnés à payer une indemnité d'expropriation de 1'126'850 francs, avec intérêts à 4% l'an du 1^{er} mars 2002 au 30 avril 2003, à 3½% l'an du 1^{er} mai 2003 au 31 décembre 2009, 3% l'an du 1^{er} janvier au 1^{er} décembre 2010 et 2¾% l'an dès le 2 décembre 2010, cette somme lui étant due "à raison du montant de son découvert dans la procédure de réalisation du gage

dirigée contre [la recourante/intimée 3]", et à cette dernière pour le surplus.

K.

Dans sa réponse au recours datée du 18 janvier 2013, l'autorité inférieure a déclaré qu'elle se référait à la décision attaquée et s'en remettait à justice.

L.

Dans leurs déterminations du 30 avril 2013, les recourants/intimés 1 et 2 concluent au rejet, avec suite de frais et dépens, du recours et du recours joint déposés par les recourantes/intimées 3 et 4.

Par décision incidente du 18 août 2013, le juge instructeur a constaté qu'Alpiq Réseau SA Lausanne/Laufenburg – qui avait déjà remplacé Alpiq Suisse comme partie à la procédure de recours selon décision incidente du 11 juin 2013 – avait été absorbée par Swissgrid SA, de sorte que celle-ci la remplaçait désormais comme partie à la procédure.

M.

Dans ses déterminations du 1^{er} juillet 2013, la recourante/intimée 3 conclut au rejet du recours des recourants/intimés 1 et 2 et au maintien des conclusions prises au pied de son recours. Elle déclare aussi faire siens les arguments contenus dans le recours joint de la recourante/intimée 4.

Dans ses déterminations du même jour, la recourante/intimée 4 conclut au rejet du recours des recourants/intimés 1 et 2. Elle conclut également au rejet de la conclusion principale de la recourante/intimée 3 dans la mesure où elle tend au paiement de l'indemnité d'expropriation à elle-même et non à B._____ – à concurrence de son certificat d'insuffisance de gage – et s'en remet à justice s'agissant du dommage personnel invoqué par l'intéressée. Elle conclut enfin au rejet de la conclusion subsidiaire de cette dernière.

N.

Dans leurs observations finales du 30 août 2013, les recourants/intimés 1 et 2 soulèvent que le recours de la recourante/intimée 3 est désormais sans objet – et doit de ce fait être déclaré irrecevable –, la parcelle 1 de l'intéressée ayant été vendue aux enchères forcées le 22 juin 2012 à la recourante/intimée 4.

Les recourantes/intimées 3 et 4 ont également déposé des observations finales en date du 30 août 2013.

Les autres faits et arguments déterminants seront repris, en tant que de besoin, dans les considérants en droit ci-après.

Droit:

1.

Conformément à l'art. 77 al. 1 LEx, les décisions de la commission d'estimation peuvent faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif fédéral (cf. aussi les art. 31 et 33 let. f de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal administratif fédéral [LTAF, RS 173.32]). En l'occurrence, l'acte attaqué constitue bien une décision de ladite commission, qui porte sur la nature et le montant de l'indemnité d'expropriation au sens de l'art. 64 al. 1 let. a LEx. Le Tribunal de céans est donc compétent pour connaître du présent litige.

La procédure est régie par la loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative (PA, RS 172.021), à moins que la LEx et la LTAF n'en disposent autrement (art. 37 LTAF et art. 77 al. 2 LEx).

2.

2.1 La qualité pour recourir contre la décision de la CFE est réglée à l'art. 78 LEx. Selon cette disposition, ont qualité pour recourir les parties principales, ainsi que les titulaires droits de gage, de charges foncières et d'usufruits, dans la mesure où la décision de la commission leur fait subir une perte (al. 1). La partie adverse peut, dans le délai de dix jours à compter de la réception du recours par le Tribunal administratif fédéral, se joindre à ce recours et prendre des conclusions comme si elle avait formé un recours indépendant; ces conclusions doivent être motivées (al. 2). Cette possibilité, inspirée des règles de procédure civile entraîne néanmoins quelques restrictions, en particulier la limitation du recours joint aux seuls griefs introduits par le recourant principal (Heinz Hess/Heinrich Weibel, *Das Enteignungsrecht des Bundes*, Berne 1986, vol. I, n. 6 et 9a ad art. 78 LEx; ATF 131 II 137 consid. 1.2; ATF 101 Ib 217 consid. 1). Dans la présente cause, le recours joint émane de la recourante/intimée 4, ce qui engendre au demeurant une constellation assez particulière: l'on pourrait en effet se demander – au vu des conclusions prises en particulier par cette recourante – si le recours joint est à mettre en rapport avec le mémoire de la recourante/intimée 3 ou

avec celui des recourants/intimés 1 et 2, voire avec les deux. Dans la mesure toutefois, où tous les recourants principaux ont entrepris la décision dans sa totalité, cette question pourra rester ouverte.

2.2 En tant que parties principales à la procédure d'expropriation, les recourants/intimés 1 et 2 (expropriants) doivent se voir reconnaître la qualité pour recourir au sens de l'art. 78 LEx.

2.3 S'agissant de la recourante/intimée 3, les recourants/intimés 1 et 2 ont demandé qu'il soit constaté que le recours est devenu sans objet. En effet, l'immeuble ayant été vendu aux enchères forcées en date du 22 juin 2012, la recourante/intimée 3 aurait perdu la légitimation au recours.

La légitimation active appartient principalement au titulaire du droit exproprié. En cas de changement de propriétaire, le nouveau propriétaire va prendre la place de l'ancien. Il est toutefois possible à l'ancien propriétaire de se réserver, au moment de la vente, le droit de garder l'indemnité d'expropriation éventuelle et donc ainsi de rester partie à la procédure (HESS/WEIBEL, op. cit., n. 17 ad art. 16 LEx, p. 215 et les réf. citées; ATF 122 I 168; cf. également renvoi contenu dans l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_572/2013 du 30 septembre 2013 consid. 1.2).

Dans le cas d'espèce, la vente a eu lieu dans le cadre de la réalisation forcée du gage et il paraît douteux que de tels arrangements puissent être conclus dans ce contexte. La légitimation actuelle au recours, laquelle avait déjà de fait disparu avant même la notification de la décision de la CFE est partant elle aussi douteuse. Toutefois, pour les motifs qui suivent (consid. 2.4 et consid. de fond), le Tribunal ne cherchera pas à savoir si la vente aux enchères forcées contiendrait une quelconque clause en faveur de la recourante/intimée 3, laissant ainsi cette question ouverte.

2.4 De son côté, la recourante/intimée 4 a participé à la procédure d'expropriation en tant que créancière-gagiste, qualité qu'elle revêtait encore lorsque la décision attaquée a été rendue. Elle ne peut donc attaquer cette dernière que si elle lui fait subir une perte, autrement dit si l'indemnité fixée – qui lui revient en priorité (cf. art. 24 al. 1 et 94 LEx) –, ne couvre pas le montant de sa créance (HESS/WEIBEL, op.cit., n. 5 ad art. 78 LEx).

A cet égard, les faits suivants ressortent du dossier. Par contrat du 8 juillet 1993, la recourante/intimée 4 (précédemment: D._____), détentrice des deux cédulas hypothécaires grevant la parcelle 1 de la recourante/intimée 3 – dont le montant initial de 90'000 francs avait progressivement augmenté au fil des années –, a conclu avec celle-ci un contrat de prêt hypothécaire d'un montant total de 500'000 francs. Elle a ensuite dénoncé le prêt pour la fin octobre 1998 pour défaut de paiement des intérêts hypothécaires et a introduit une poursuite en réalisation du gage contre sa créancière. Elle a finalement acquis la propriété de son gage aux enchères forcées le 22 juin 2012 pour la somme de 12'000 francs. La procédure de poursuites serait à ce jour encore pendante, et aucun certificat d'insuffisance de gage n'a en tout cas été produit. Il ressort néanmoins du dossier qu'au 31 mai 2012, la créance de la recourante/intimée 4 envers cette dernière se montait à plus de 930'000 francs (prêt initial, plus les arriérés d'intérêts et les frais avancés à l'office des poursuites pour l'assainissement de l'immeuble; cf. communication de l'état des charges de l'immeuble du 31 mai 2012 de l'Office des poursuites du district de la Riviera-Pays d'En-Haut), ce qui est bien supérieur à l'indemnité d'expropriation fixée par la CFE, qui à ce jour se monte à 750'000 francs, intérêts compris. Certes, comme on vient de le voir, la recourante/intimée 4 a finalement acquis la propriété de la parcelle 1 en 2012. Or d'après l'expert G._____, mandaté en 2004 par l'office des poursuites – et cité par la décision attaquée –, ce bien vaudrait, en l'état, entre 170'000 et 200'000 francs. Cela étant, il n'est nullement certain que six ans plus tard, une telle valeur soit toujours exacte, compte tenu notamment de l'état d'abandon des lieux; autrement dit, une perte de la créancière-gagiste n'étant pas totalement exclue. D'un autre côté, il n'est nullement exclu (non plus) que l'intéressée parvienne à mettre en valeur sa nouvelle acquisition de manière encore plus profitable; en effet, si l'on se base sur les conclusions prises par cette recourante, on constate qu'elle réclame plus de 1,1 million de francs en contrepartie d'une expropriation totale (consid. de fait I). Ce qui laisse entendre que de son point de vue, le bien ici en question vaut cette somme alors que sa dette est inférieure. Dès lors, la condition fixée à l'art. 78 LEx, qui impose que le créancier gagiste subisse une perte pourrait bien ne pas être réalisée. Partant le recours ne serait pas recevable.

Toutefois, comme rappelé ci-dessus (consid. 2.2), en l'absence de clause spécifique – contenue dans l'acte de vente – réservant au vendeur le droit à l'indemnité d'expropriation, l'acquéreur prend la place du vendeur dans la procédure. Il y a donc substitution de parties, laquelle n'est toutefois

pas automatique comme dans le cas d'une la succession universelle par exemple (cf. à ce propos ATAF 2012/23 consid. 2.4.2.1 ss). En l'espèce, et dans la mesure où le créancier hypothécaire a participé à la procédure de première instance, le présent recours sera déclaré recevable.

2.5 Déposés dans le délai de l'art. 50 PA – et pour le recours joint, dans celui de l'art. 78 al. 2 LEx –, les recours répondent aux exigences de forme et de contenu prévues à l'art. 52 PA et sont donc recevables.

3.

Selon l'art. 49 PA, le Tribunal administratif fédéral contrôle les décisions qui lui sont soumises sous l'angle de la violation du droit fédéral, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a), de la constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b) et de l'inopportunité (let. c). Pour ce faire, il dispose d'un plein pouvoir d'examen, ce qui signifie notamment qu'il revoit sans s'imposer aucune restriction si les faits pertinents ont été constatés de manière exacte. La jurisprudence atténue toutefois ce principe dans certains cas. C'est ainsi que le Tribunal de céans s'impose une certaine retenue dans l'exercice de son contrôle lorsque la résolution du litige exige des connaissances spécifiques, notamment techniques, dont l'autorité précédente, dotée d'un large pouvoir d'appréciation, dispose mieux que le juge. Dans ce cas, le Tribunal ne s'écartera de l'avis de l'autorité que si celle-ci s'est manifestement laissée guider par des motifs étrangers aux normes appliquées ou n'a pas tenu compte de manière adéquate de tous les intérêts en présence (ATAF 2008/23 consid. 3.3; ATAF 2008/18 consid. 4; ANDRÉ MOSER/MICHAEL BEUSCH/LORENZ KNEUBÜHLER, *Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht*, Bâle 2008, n. 2.154 ss; BENJAMIN SCHINDLER, in: Auer/Müller/Schindler [éd.], *Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren*, Zurich/St-Gall 2008, n. 3 ss, 6 et 12 ad art. 49 PA). On se trouve bien dans un tel cas de figure en l'occurrence. Comme on le verra ci-après, l'autorité inférieure dispose d'un important pouvoir d'appréciation pour fixer le montant de l'indemnité, en particulier sur les questions techniques. Elle est d'ailleurs exclusivement composée – hormis son président et ses suppléants – de membres spécialisés en matière d'estimation et devant appartenir à différents groupes de professions (art. 59 al. 2 LEx).

4.

4.1 L'expropriation formelle est la procédure par laquelle une personne est contrainte de céder sa propriété ou tout autre droit lié à son immeuble, totalement ou partiellement, afin de permettre la réalisation de travaux d'intérêt public (ATF 130 II 394 consid. 8.2; PIERRE MOOR, Droit administratif, vol. III: L'organisation des activités administratives. Les biens de l'Etat, Berne 1992, p. 399; ANNE-CHRISTINE FAVRE, L'expropriation formelle, en particulier pour les grandes infrastructures de transport, in: Tanquerel/Bellanger [éd.], La maîtrise publique du sol: expropriation formelle et matérielle, préemption, contrôle du prix, Genève/Zurich/Bâle 2009, p. 9 ss, 12). Le mécanisme est régi principalement par la LEx, qui fixe les règles matérielles de base et la procédure et est complétée par de nombreuses lois spéciales dans chacun des domaines concernés. A teneur de l'art. 1 al. 1 LEx, le droit d'expropriation peut être exercé pour des travaux qui sont dans l'intérêt de la Confédération ou d'une partie considérable du pays, ainsi que pour d'autres buts d'intérêt public reconnus par une loi fédérale. A teneur de l'art. 5 al. 1 LEx, peuvent faire l'objet d'une expropriation les droits réels immobiliers, les droits résultant des dispositions sur la propriété foncière en matière de rapports de voisinage – par exemple, le droit de se plaindre des nuisances excessives ("immissions") provenant d'un fonds voisin (art. 684 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 [CCS, RS 210]) – et les droits personnels des locataires ou fermiers de l'immeuble à exproprier. Ces droits peuvent être supprimés (expropriation totale) ou restreints (expropriation partielle; par exemple, privation d'une portion de parcelle ou constitution forcée d'une servitude sur le fonds) soit définitivement, soit temporairement (art. 5 al. 2 LEx).

La Confédération peut exercer elle-même le droit d'expropriation ou le conférer à des tiers (art. 2 et 3 al. 2 LEx). En matière de construction ou de transformation d'installations de transport et de distribution d'énergie électrique – telles des lignes à haute tension –, le droit d'exproprier revient à l'entreprise électrique qui sollicite l'approbation des plans (cf. art. 43 et 44 de la loi fédérale du 24 juin 1902 concernant les installations électriques à faible et à fort courant [LIE, RS 734.0]; jusqu'au 31 décembre 1999: art. 43 et 47 aLIE [FF 1902 IV 13 et 15]). En principe, c'est cette entreprise qui sera à l'origine du déclenchement de la procédure. Elle adressera sa demande à l'autorité d'approbation des plans (l'ESTI) – en même temps que sa demande relative à l'ouvrage proprement dit –, accompagnée d'un plan d'expropriation et d'un tableau des droits à exproprier (art. 16b LIE en relation avec l'art. 27 al. 1 LEx;

jusqu'au 31 décembre 1999: art. 50 al. 1 aLIE). Les expropriés seront ensuite avisés personnellement et, dans le délai de mise à l'enquête (pour les demandes hors délai, cf. art. 39 à 41 LEx), ils pourront s'opposer à la mesure projetée et/ou faire valoir leur droit à une indemnité (art. 27 al. 2 et 30 al. 1 LEx; art. 16f al. 2 LIE; art. 50 al. 2 aLIE). La fixation de cette dernière est de la compétence exclusive de la CFE qui se saisira du dossier – sauf accord entre les parties à ce sujet (art. 54 al. 1 LEx) – une fois le projet approuvé et les expropriations autorisées (art. 57 LEx; art. 16h et 45 LIE; art. 52 aLIE).

Dans certains cas particuliers, la procédure peut également être déclenchée par l'exproprié lui-même. Ainsi, celui qui se prétend victime d'une atteinte à ses droits de voisinage peut demander à "l'expropriant" – s'il ne l'a pas encore fait, et qu'il dispose du droit d'exproprier selon la législation fédérale – d'ouvrir auprès de la CFE une procédure d'expropriation formelle des droits de voisinage (art. 5 al. 1 LEx; PIERMARCO ZEN-RUFFINEN/CHRISTINE GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, n. 1226). De jurisprudence constante, ce type d'expropriation ne donne lieu à indemnisation que si les nuisances causées remplissent les trois conditions de l'imprévisibilité – lors de l'achat du bien-fonds –, de la spécialité – qui suppose un dépassement des valeurs-limite d'immission – et de la gravité (ATF 136 II 263 consid. 7; ATF 130 II 394 consid. 7.1 et 9.2; ATF 123 II 481 consid. 7; PIERRE TSCHANNEN/ULRICH ZIMMERLI/MARKUS MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 3^e éd., Berne 2009, § 64 n. 13 ss). Les prétentions formulées dans ce cadre se prescrivent par cinq ans à partir de la naissance de la prétention en indemnité; si le dommage allégué ne prend pas naissance immédiatement au moment de la mise en service de l'ouvrage, le délai commence à courir lorsque l'atteinte ou le dommage sont objectivement reconnaissables (ATF 130 II 394 consid. 11; ATF 124 II 543 consid. 4; ATF 108 Ib 485 consid. 3a).

A teneur de l'art. 16 LEx, l'expropriation ne peut avoir lieu que moyennant indemnité pleine et entière. C'est par le paiement de l'indemnité que l'expropriant acquiert la propriété de l'immeuble exproprié ou le droit que l'expropriation constitue en sa faveur sur l'immeuble (art. 91 LEx). Selon l'art. 19 LEx, pour la fixation de l'indemnité, doivent être pris en considération tous les préjudices subis par l'exproprié du chef de la suppression ou de la diminution de ses droits; l'indemnité comprend a) la pleine valeur vénale du droit exproprié, b) en cas d'expropriation partielle d'un immeuble – ou de plusieurs immeubles dépendant

économiquement les uns des autres –, le montant dont est réduite la valeur vénale de la partie restante (y compris la perte ou la diminution d'avantages influant sur la valeur vénale de ladite partie, cf. art. 22 al. 2 LEx) et c) le montant de tous autres préjudices subis par l'exproprié, en tant qu'ils peuvent être prévus, dans le cours normal des choses, comme une conséquence de l'expropriation. En résumé, le versement d'une indemnité est soumise à trois conditions cumulatives: l'atteinte à un droit, la réalisation d'un dommage et l'existence d'un rapport de causalité adéquate entre les deux (ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, op. cit, n. 1129).

4.2 En l'occurrence, la décision attaquée doit être replacée dans son contexte quasi-historique. En 1974, la recourante/intimée 3 a acquis la propriété de deux parcelles arborisées à (...) – dont l'une avec maison d'habitation, où elle a élu domicile –, au-dessus desquelles passaient à l'époque quatre lignes électriques à haute tension. A cet effet – et s'agissant des lignes 1 et 2 –, les parcelles étaient grevées d'une servitude passive de restriction au droit d'utiliser le sol conclue en 1960 avec l'ancien propriétaire des lieux contre le versement de la somme de 6'000 francs; s'agissant de la ligne 3, une servitude identique existait depuis 1972 en faveur de la CVE; en revanche, pour la ligne 4, aucune servitude n'était, jusqu'à juin 2012, inscrite au registre foncier.

En juin 1993, la ligne 1, exploitée jusqu'alors à 220 kV par la recourante/intimée 2 (ligne Romanel-Chippis), a été remplacée par une ligne d'une puissance théorique maximale de 380 kV. Par convention datée du 11 septembre 1991, la recourante/intimée 3 a accepté, contre le versement de la somme de 11'750 francs, de conclure un nouveau contrat de servitude de restriction au droit d'utiliser le sol afin d'y inscrire d'une part la nouvelle ligne 380/220 kV, d'autre part la ligne 2 voisine exploitée à 220 kV depuis 1977 (le précédent contrat mentionnait encore une tension de 130 kV).

La nouvelle ligne 380/220 kV n'a été mise en service à sa puissance maximale qu'à compter du 7 décembre 1998. Dès lors, plusieurs habitants de (...), dont la recourante/intimée 3, se sont plaints auprès de l'exploitante des nuisances engendrées selon eux par l'augmentation de tension de l'installation, soit d'une part du bruit de la ligne perçu comme un sifflement aigu d'intensité variable, d'autre part des champs électromagnétiques engendrant des dysfonctionnements informatiques (tremblement d'image, microcoupures), ainsi que des effets sur la santé (nervosité, troubles du sommeil, etc.). Le 14 mai 2001, l'autorité inférieure a ouvert une procédure d'expropriation afin de statuer sur les prétentions

d'un couple d'habitants de (...) - les époux C. _____ -, voisins éloignés de la recourante/intimée 3, qui se plaignaient des nuisances électromagnétiques causées par la ligne à 380 kV passant à proximité de leur propriété. A son tour, par lettre adressée à EOS le 22 juin 2001, la recourante/intimée 3 a demandé l'ouverture d'une procédure d'expropriation (totale) de sa parcelle et le versement d'une "importante" indemnité en raison de nuisances semblables. Le 5 décembre 2001, l'autorité inférieure lui a reconnu la qualité de partie à la procédure d'expropriation déjà pendante. Les deux causes ont ensuite été disjointes en 2008.

Dans la décision attaquée – qui concerne donc uniquement la recourante/intimée 3 –, l'autorité inférieure a tenu le raisonnement suivant. Tout d'abord, elle a retenu que dans la mesure où les lignes incriminées survolent le propre fonds de la recourante – et non un fonds voisin – les principes sur l'expropriation des droits de voisinage n'étaient pas applicables. En revanche, elle a retenu que ne serait-ce que pour des raisons "d'ordre psychologique" – les mentalités ont fortement évolué en dix ans – la servitude conclue par les parties en 1991 avait subi une "aggravation importante" [en décembre 1998], laquelle [devait] être indemnisée". En conséquence, elle a alloué à la recourante/intimée 3 une indemnité d'expropriation (partielle) de 500'000 francs censée correspondre à la dévaluation de sa parcelle ensuite de l'augmentation de tension de la ligne, sous déduction de la somme de 17'750 francs correspondant aux indemnités de passage précédemment touchées, y compris par l'ancien propriétaire des lieux. Enfin, elle a rejeté les prétentions de la recourante/intimée 3 tendant à l'octroi d'une indemnité pour atteinte à la santé au motif qu'il n'est "pas établi que les immissions provenant des lignes litigieuses sont dangereuses, du moins en l'état actuel des connaissances scientifiques".

4.3 En principe, l'objet du litige est défini par le contenu de la décision attaquée – plus particulièrement son dispositif –, en tant qu'il est contesté par le ou les recourants (ATAF 2009/54 consid. 1.3.3; MOSER/BEUSCH/KNEUBÜHLER, op. cit., n. 2.7 ss).

4.3.1 En l'occurrence, le dispositif de la décision attaquée comporte une imprécision. Ainsi, en son chiffre 1, il prévoit que les expropriants "doivent la somme" de 500'000 francs "à A. _____", sans même préciser qu'il s'agit d'une indemnité d'expropriation. Or en principe, la CFE doit se limiter à statuer sur le montant – et/ou la nature – de l'indemnité d'expropriation (cf. art. 64 al. 1 let. a LEx); elle ne doit pas se prononcer

en revanche sur les personnes qui en bénéficient. Il revient au seul conservateur du registre foncier de répartir la somme allouée entre l'exproprié et les éventuels titulaires d'autres droits (art. 94 LEx). C'est d'ailleurs bien le sens du chiffre 2 du dispositif de la décision attaquée, qui prévoit que la somme sera versée en les mains du conservateur du registre foncier de Vevey. Dans ces conditions, la troisième conclusion de la recourante/intimée 4 doit être déclarée irrecevable en tant qu'elle réclame, en son second alinéa, que le montant de l'indemnité lui serait dû à elle à raison du montant de son découvert dans la procédure de réalisation de gage contre la recourante/intimée 3, et à cette dernière pour le surplus. Sa demande informelle au Tribunal de céans de "préciser d'ores et déjà la clef de répartition de l'indemnité" entre elle et la recourante/intimée 3 est encore moins recevable, quand bien même elle vise à "éviter les complications d'une procédure de répartition devant le conservateur du registre foncier".

En conséquence, le présent litige visera donc uniquement à vérifier si l'autorité inférieure était en droit de condamner les expropriants au versement d'une indemnité d'expropriation d'un montant de 500'000 francs pour la dévaluation subie par la parcelle 5593 ensuite de la mise en service de la ligne EOS à une pleine tension de 380 kV en décembre 1998.

4.3.2 Dans ce contexte, c'est aussi en vain que la recourante/intimée 3 se plaint d'avoir été "privée de son droit de faire opposition" au projet susmentionné de nouvelle ligne à 380 kV et demande la "réouverture des procédures de mise à l'enquête et d'opposition" y relatives. Elle va jusqu'à demander la réouverture des procédures afférentes aux lignes voisines EOS/CFF (dont la tension a été augmentée en 1977) et CFF Vernayaz-Puidoux (ligne déplacée sur sa parcelle avant son acquisition en 1974) (recours, p. 19 et 20).

De telles conclusions, qui portent sur des causes étrangères à la présente, sont clairement irrecevables. De plus, elles figurent seulement dans le corps du recours et son absentes des "conclusions" proprement dites, de sorte qu'elles atteignent difficilement la clarté exigée par l'art. 52 al. 1 PA. De toute manière, force est de relever que l'intéressée n'a nullement été "écartée" de la procédure afférente au projet de nouvelle ligne à 380 kV. Ainsi, il ressort de la décision précitée du DETEC, qui figure au dossier, que les plans relatifs à l'ouvrage ont été dûment mis à l'enquête en juin 1988, avec possibilité de faire opposition dans un délai de 30 jours. Cette possibilité a d'ailleurs été utilisée, sans succès, par un

certain nombre de "voisins" de la ligne (par exemple le groupe de propriétaires "Le Mur blanc" à Corsier-sur-Vevey, dont les griefs portaient sur l'intensité des champs électromagnétiques émis par la ligne et leur dangerosité pour la santé; cf. décision du DETEC du 31 mai 1991, p. 2 ss et 18 ss). Vu la publicité liée à la mise à l'enquête, il était loisible à la recourante/intimée 3 d'en faire de même. On ne peut non plus reprocher à la recourante/intimée 2 (alors EOS) de ne pas avoir adressé à la recourante/intimée 3 d'"avis personnel l'informant des droits à exproprier". En effet, la nouvelle ligne suivant exactement le même tracé que l'ancienne (sous réserve d'une extension de 5 mètres en aval) – il s'agissait simplement de renouveler des contrats de servitude existants –, aucune demande d'expropriation n'avait été déposée avec les plans du nouvel ouvrage.

5.

Les recourants/intimés 1 et 2 reprochent principalement à l'autorité inférieure de les avoir condamnés au versement d'une indemnité d'expropriation. Ils relèvent que les droits nécessaires au passage de la nouvelle ligne à 380 kV au-dessus des parcelles de la recourante/intimée 3 ont été acquis en 1992 par la recourante/intimée 2 (alors EOS) contre le versement d'une indemnité de 11'750 francs à la propriétaire des lieux. Vingt ans plus tard, les conditions d'une expropriation (partielle) ne seraient donc pas réalisées. Les conditions d'une expropriation des droits de voisinage – véritable motif de l'ouverture de la procédure en 2001 – n'étant de surcroît pas non plus remplies, faute de dépassement des valeurs-limite d'immission, l'autorité inférieure aurait dû rejeter purement et simplement la demande d'indemnisation de la recourante/intimée 3.

5.1

5.1.1 Cette argumentation est convaincante. Tout d'abord, c'est effectivement à tort que dans sa décision, l'autorité inférieure a fait application des règles sur l'expropriation partielle, considérant que la recourante/intimée 3 avait subi une atteinte à son droit de propriété (imposition forcée de servitude).

En effet, comme le relèvent à juste titre les "expropriants", il ressort du dossier – nul ne le conteste d'ailleurs – que par convention de servitude datée du 11 septembre 1991 et signée par l'intéressée le 24 février 1992, la recourante/intimée 3 a cédé de son plein gré, contre la somme de 11'750 francs, les droits nécessaires au survol de son fonds par une ligne à 380 kV exploitée par EOS. La servitude – qui fait état d'une part de la

nouvelle ligne à 380 kV, d'autre part de la ligne voisine Roche-Romanel à 220 kV – a été inscrite au registre foncier le 3 mars 1992 en remplacement de la précédente qui datait de 1960.

En conséquence, la procédure d'expropriation ouverte par l'autorité inférieure en 2001 ne pouvait en tout cas pas avoir pour objet la constitution forcée d'un tel droit de passage, qui était déjà en possession de "l'expropriante" depuis près de dix ans.

5.1.2 Tel n'est d'ailleurs pas exactement le raisonnement – parfois contradictoire – de l'autorité inférieure. Pour la CFE, ce serait plutôt l'augmentation effective de tension de la ligne en décembre 1998 qui justifierait le versement d'une indemnité pour expropriation partielle. Un tel "changement" aurait en effet été à l'origine d'inconvénients de fait non négligeables pour la propriétaire des lieux – le principal étant une grave péjoration de la valeur vénale de son bien, vu "l'évolution du marché et des mentalités" –, dont celle-ci ne pouvait "de bonne foi" se douter lors de la conclusion du contrat de servitude en 1992. On se trouverait donc en présence d'une "aggravation" de ladite servitude, laquelle devrait être indemnisée.

5.1.2.1 Ce raisonnement, qui est aussi celui des recourantes/intimées 3 et 4, ne peut pas être suivi. En effet, l'augmentation de tension de la ligne 1 à 380 kV en décembre 1998 ne peut en aucun cas être qualifiée "d'aggravation de la servitude" conclue le 11 septembre 1991. Au contraire, c'est précisément en vue de permettre une telle augmentation de tension (ligne "EOS à 380 kV") que la servitude en question a été conclue en 1991-1992. Certes, le changement de puissance a finalement été retardé de cinq ans afin de permettre l'adaptation du poste de transformation de Chamoson. Il n'en demeure pas moins qu'objectivement, l'augmentation de tension de la ligne intervenue en décembre 1998 était prévue depuis le début – de fait, dès l'approbation des plans par l'ESTI en 1989, à laquelle l'intéressée n'a d'ailleurs pas fait opposition – et ne correspond pas à une aggravation de la charge résultant de la servitude conclue. Quant à l'affirmation de la recourante/intimée 3 selon laquelle la ligne serait parfois exploitée à une puissance supérieure (400, voire 440 kV), elle est contestée par l'exploitante et nullement étayée par l'intéressée – l'autorité inférieure n'en fait pas mention – et sera donc écartée.

Dans ces conditions, et faute d'atteinte au droit de propriété de l'intéressée, les éventuels inconvénients dus à l'augmentation de tension

précitée ne peuvent – si importants soient-ils – faire l'objet d'une indemnité pour expropriation partielle selon l'art. 22 al. 2 LEx.

Certes – la décision attaquée le mentionne à plusieurs reprises –, selon la jurisprudence, en fixant l'indemnité due pour expropriation partielle selon l'art. 22 al. 2 LEx, il faut tenir compte de tous les inconvénients, même de fait ou psychologiques, ayant une influence sur la valeur de l'immeuble de l'exproprié (ATF 129 II 420 consid. 3.1.2; HESS/WEIBEL, op. cit., n. 20 ad art. 19 LEx et n. 8 s. ad art. 22 LEx). Il en va autrement seulement si le compartiment exproprié est modeste et ne remplit aucune fonction particulièrement valorisante ou protectrice pour le reste du bien-fonds; dans ce cas, les principes – plus restrictifs – sur l'expropriation des droits de voisinage trouvent application (ATF 129 II 420 consid. 4.3.2; ATF 110 Ib 43 consid. 2). Or selon la jurisprudence, l'emprise du survol d'un bien-fonds par une ligne à haute tension n'est généralement pas considérée comme modeste, mais constitutive d'un "désavantage" donnant effectivement lieu à indemnisation, même en l'absence de dépassement des valeurs-limite prévues par la législation de protection de l'environnement (risque de chute du pylône, gêne dans le paysage, crépitements de la ligne, notamment par mauvais temps, crainte – répandue dans la population – quant aux effets même non prouvés sur la santé, etc.; ATF 129 II 420 consid. 8; arrêt du Tribunal administratif fédéral A-7015/2008 du 6 décembre 2010 consid. 6.3). Pour que de tels principes d'indemnisation soient applicables, encore faut-il – et c'est ce que méconnaît l'autorité inférieure en se référant aux arrêts 129 II 420 et A-7015/2008 précités – qu'on se trouve dans un cas d'expropriation partielle au sens de l'art. 5 LEx (restriction temporaire ou définitive d'un droit réel immobilier), ce qui on l'a vu n'est pas le cas en l'occurrence.

5.1.2.2 C'est également en vain que pour justifier le versement d'une indemnité pour expropriation partielle, l'autorité inférieure se réfère à la "bonne foi" de la recourante/intimée 3 lors de la signature de la convention de servitude en février 1992. Selon la CFE, à cette époque – et en acceptant la modeste somme de 11'750 francs –, l'intéressée ne pouvait se douter que sa parcelle perdrait une part importante de sa valeur ensuite de la mise en service de la ligne. Aujourd'hui, il s'agirait donc de l'indemniser pour une telle perte.

Un tel argument, qui repose visiblement sur de simples motifs *d'équité* – les conditions d'une protection de la bonne foi de l'intéressée ne sont clairement pas remplies –, ne peut toutefois pas être suivi. En effet, les différentes hypothèses dans lesquelles une procédure d'expropriation

peut être ouverte sont réglées de manière exhaustive par la LEx (cf. consid. 4.1 ci-dessus). On voit mal qu'une telle procédure puisse servir à "rattraper" une transaction immobilière, même inéquitable, conclue près de vingt ans auparavant. Déjà, il n'est pas absolument certain que si la recourante/intimée 3 avait refusé de signer l'accord en 1992 – et qu'une procédure d'expropriation partielle avait bien été ouverte –, elle aurait touché une indemnité supérieure à celle reçue. En effet, on rappellera que la nouvelle ligne suit exactement le même tracé que la précédente, de sorte que la nouvelle servitude demeure "neutre" en termes d'emprise sur la parcelle (gêne esthétique, risque de chute du pylône, etc). Quant aux inconvénients liés au changement de tension, tous s'accordent à dire qu'à cette époque, les "mentalités" n'avaient (précisément) pas encore évolué. Or la recourante 3 n'a pas à être dédommagée pour des faits survenus postérieurement à la transaction prétendument viciée.

De toute manière, si "erreur" ou "tromperie" il devait y avoir eu en 1991 ou en 1992 – la recourante/intimée 3 affirme qu'elle se croyait "obligée" de signer le contrat, sauf à prendre le risque de "perdre sa maison" – cette question relève du droit privé et n'a pas à être traitée ni "réparée" dans le cadre d'une procédure d'expropriation ultérieure, dont l'objet serait bien difficile à cerner. On relève aussi que la convention litigieuse ne réserve nullement – comme c'est le cas parfois (surtout pour les accords au sens de l'art. 54 LEx) – la fixation d'une indemnité complémentaire par la CFE (en ce sens, la situation est différente de celle visée dans l'arrêt du Tribunal administratif fédéral A-7048/2008 du 6 décembre 2010, aussi cité par l'autorité inférieure).

6.

Au vu de ce qui précède, et faute de restriction apportée par décision formelle au droit de propriété de l'intéressée, l'indemnité allouée se fonde à tort sur les règles de l'expropriation partielle. Reste à savoir si l'autorité inférieure aurait dû traiter la cause sous l'angle de l'expropriation des droits de voisinage, comme le prétendent les recourantes/intimées 3 et 4.

6.1 En vertu de l'art. 5 LEx, les droits résultant des dispositions du CCS sur la propriété foncière en matière de rapports de voisinage peuvent faire l'objet d'une expropriation et être supprimés ou restreints, temporairement ou définitivement. Une telle possibilité s'applique en particulier au droit du propriétaire de se défendre, selon l'art. 684 CCS, contre les immissions excessives ayant leur origine sur un fonds voisin. Selon cette disposition, le propriétaire est tenu, dans l'exercice de son

droit, de s'abstenir de tout excès au détriment de la propriété du voisin (al. 1). Sont interdits en particulier la pollution de l'air, les mauvaises odeurs, le bruit, les vibrations, les rayonnements ou la privation de lumière ou d'ensoleillement qui ont un effet dommageable et qui excèdent les limites de la tolérance que se doivent les voisins d'après l'usage local, la situation et la nature des immeubles (al. 2). Si de telles immissions proviennent de l'utilisation, conforme à sa destination, d'un ouvrage d'intérêt public pour la réalisation duquel la collectivité disposait du droit d'expropriation, le voisin ne peut pas exercer les actions du droit privé prévues à l'art. 679 CCS (action à raison du trouble ou en responsabilité). La prétention en versement d'une indemnité d'expropriation se substitue donc à ces actions et il appartient non plus au juge civil, mais au juge de l'expropriation, de statuer sur l'existence du droit, ainsi que sur la nature et le montant de l'indemnité (ATF 129 II 72 consid. 2.2 à 2.4; ATF 124 II 543 consid. 3b; ATF 123 II 481 consid. 7a).

De jurisprudence constante, ce type d'expropriation ne donne toutefois lieu à indemnisation que si les nuisances causées remplissent les trois conditions cumulatives de l'imprévisibilité, de la spécialité et de la gravité (ATF 130 II 394 consid. 12; ATF 124 II 543 consid. 5a; ATF 121 II 317 consid. 4d; ATF 94 I 286 consid. 9 [arrêt topique]). Pour décider de l'imprévisibilité d'une immission, il y a lieu de se fonder sur l'appréciation d'un citoyen moyen et sur la possibilité objective qu'il avait, lorsqu'il a acquis son bien, de prévoir l'installation – ou un tel développement – de l'ouvrage public source de nuisance (ATF 130 II 394 consid. 12.1; ATF 119 Ib 348 consid. 5a; GRÉGORIE BOVEY, *L'expropriation des droits de voisinage*, Berne 2000, p. 165). La condition de la spécialité est remplie lorsque les immissions atteignent une intensité qui excède la limite de ce qui est usuel et tolérable. A cet égard, il convient de tenir compte de ce qui est objectivement reconnaissable et non du ressenti subjectif des personnes touchées (ATF 130 II 394 consid. 12.2.1; arrêt du Tribunal fédéral 5A_884/2012 du 16 mai 2013 consid. 5.1). En principe, cette condition est considérée comme remplie lorsque les valeurs-limite d'immission fixées par la législation sur la protection de l'environnement pour l'identification des atteintes nuisibles ou incommodantes sont dépassées (art. 13 al. 1 en relation avec l'art. 1 al. 1 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement [LPE, RS 814.01]; ATF 130 II 394 consid. 9.2 et 12.2; ATF 124 II 543 consid. 5a; ATF 119 Ib 348 consid. 4a/dd et 5b; arrêt du Tribunal administratif fédéral A-6004/2008 du 22 avril 2009 consid. 7.1; ANDRÉ SCHRADER, in: *Kommentar zum Umweltschutzgesetz*, 2^e éd., Zurich, 1999, n. 37 ad art. 11 et n. 3 ad art. 14 LPE). En-deçà de ces valeurs, on considère que l'atteinte, dont les

effets nuisibles ne sont pas prouvés scientifiquement, n'est pas excessive et doit pouvoir être tolérée. Enfin, la condition de la gravité se rapporte, elle, au dommage provoqué par les immissions (ATF 134 II 49 consid. 10 et 11; ATF 130 II 394 consid. 12.3; ATF 94 I 286 consid. 9c).

6.2 En l'occurrence, les recourantes/intimées 3 et 4 affirment que dès le mois de décembre 1998, les lignes à haute tension exploitées par les recourants/intimés 1 et 2 – et en particulier la ligne 380/220 kV – ont été à l'origine de nuisances excessives sous forme d'une part de rayonnement électromagnétique – engendrant en particulier des dysfonctionnements informatiques –, d'autre part d'un bruit aigu insupportable. La recourante/intimée 3 affirme que ces nuisances, qui l'ont contrainte à quitter son logement en mars 1999, ont gravement et irrémédiablement compromis sa carrière professionnelle et endommagé sa santé. Elles seraient à l'origine d'une dévaluation totale de sa parcelle et de sa villa, qui devrait être indemnisée.

6.2.1 Tout d'abord – et contrairement à ce que retient l'autorité inférieure –, force est de relever que les règles sur l'expropriation des droits de voisinage sont effectivement applicables au cas d'espèce, quand bien même les lignes incriminées survolent la parcelle 1 "à la verticale" et non (seulement) un fonds voisin.

Certes, l'action en cessation de trouble de l'art. 679 CCS ne peut a priori être exercée que contre un (autre) propriétaire qui excède son droit. Le Tribunal fédéral a toutefois aussi reconnu la qualité pour défendre à une telle action au titulaire d'un droit réel restreint ou d'un droit personnel qui – tel un superficiaire ou un locataire – a l'usage du fonds (ATF 88 II 252). Le critère serait celui de la "maîtrise de fait" que la personne a sur l'immeuble (ATF 132 III 689 consid. 2.2.2 et les réf. de doctrine citées); cela se comprend, dans la mesure où seule une certaine "présence" – l'art. 684 CCS évoque d'ailleurs l'exemple des "travaux d'exploitation industrielle" – est susceptible de générer des nuisances (répétées) contre lesquelles le propriétaire du fonds grevé pourrait vouloir se défendre. Dans ces conditions, la qualité pour défendre à une telle action doit aussi être reconnue au titulaire d'un (simple) droit de passage ou de survol. A l'évidence, un tel "passage" est en effet lui aussi susceptible de générer des effets indirects excessifs (immissions), qui doivent (eux aussi) pouvoir faire l'objet d'une procédure d'expropriation s'ils proviennent de l'exploitation régulière d'un ouvrage d'intérêt public (cf. aussi l'art. 739 CCS). Dans ce type de cas – et à supposer que l'assiette de la servitude initiale demeure inchangée, ce qui sera le critère décisif –, les règles sur

l'expropriation partielle sont d'ailleurs inapplicables (à ce sujet, cf. consid. 5.1 ci-dessus).

6.2.2 Cela étant, en l'occurrence – et contrairement à ce que soutiennent les recourantes/intimées 3 et 4 –, les règles précitées ne sauraient mener, elles non plus, au versement d'une indemnité d'expropriation.

Sur la question de l'imprévisibilité, on relèvera que lorsque la recourante/intimée 3 a acquis sa propriété en 1974, celle-ci était déjà survolée par quatre lignes à haute tension (nombre réduit à trois dès 2001). A l'époque, il est vrai que les mentalités n'étaient toutefois pas encore sensibilisées à la question du rayonnement électromagnétique. On peut toutefois s'interroger sur le cas de la recourante, qui affirme avoir toujours "souffert" de vivre à proximité de lignes à haute tension, y compris durant toute son enfance à Puidoux. Cela étant, point n'est besoin de trancher définitivement la question (ni celle de la gravité non plus). En effet, comme le relèvent à juste titre les recourants/intimés 1 et 2, la condition de la spécialité fait de toute manière clairement défaut.

6.2.2.1 Comme on l'a vu ci-dessus, l'intensité pertinente des immissions en matière d'expropriation (critère de la spécialité) dépend de la question de savoir si la "valeur-limite d'immission" fixée par la législation sur la protection de l'environnement est dépassée (cf. consid. 5.2.1). Les champs électriques et magnétiques générés par les lignes à haute tension appartiennent à la catégorie du rayonnement dit non ionisant (électrosmog), qui comprend toutes les formes de rayonnement – y compris thermique et ultraviolet – n'ayant pas assez d'énergie pour modifier les éléments constitutifs de la matière ou des êtres vivants. Depuis le 1^{er} janvier 2000, la protection de l'homme contre d'éventuelles atteintes nuisibles relevant de l'électrosmog est réglée par l'ordonnance du 23 décembre 1999 sur la protection contre le rayonnement non-ionisant (ORNI, RS 814.710). Pour les lignes à haute tension, les valeurs-limite d'immission (VLI) suivantes sont applicables (cf. annexe 2 à l'ORNI, ch. 11, 1^{ère} et 3^{ème} colonne et directive de l'OFEV "Electrosmog, vue d'ensemble des valeurs limite", 13 mars 2009, disponible sur internet à l'adresse www.bafu.admin.ch/Electrosmog):

- intensité de champ électrique: 5000 Volts/mètre (V/m) (lignes ordinaires exploitées à une fréquence de 50 Hz) et 10'000 V/m (lignes CFF exploitées à une fréquence de 16,7 Hz);
- densité de flux magnétique: 100 microteslas (μ T) (50 Hz) et 300 μ T (16,7 Hz).

Ces valeurs, qui s'appliquent à la population de manière générale – des valeurs plus élevées sont applicables en cas d'exposition professionnelle – correspondent aux valeurs-limite internationales publiées en avril 1998 par la Commission internationale pour la protection contre les radiations non-ionisantes (CIPRNI; cf. rapport explicatif ORNI, publication OFEFP, 23 décembre 1999, p. 6 ch. 32 et 15 ad art. 13 ORNI). Elles ont été fixées sur la base de nos connaissances – encore lacunaires – concernant les effets des rayons non ionisants sur la santé humaine. Ainsi, seuls les effets thermiques de ces rayons sont aujourd'hui corroborés scientifiquement, et donc pris en compte lors de la fixation des valeurs-limite précitées (art. 1 al. 1, 13 al. 1 et 14 al. 1 let a LPE; ATF 126 II 399 consid. 3b et 4b; FABIA JUNGO, *Le principe de précaution en droit de l'environnement suisse*, Zurich 2012, p. 188 s.; cf. aussi le rapport explicatif de l'ORNI, p. 6). S'agissant des risques liés à de tels effets, les valeurs-limite d'immission de l'ORNI adoptent même une certaine marge de sécurité, dans la mesure où elles sont 50 fois inférieures au degré d'absorption spécifique (DAS) de 4 W/kg, auquel la nocivité pour l'homme est prouvée (JUNGO, op. cit., p. 193 s.). En revanche, faute de données suffisantes à cet égard, qu'elles relèvent de la science ou de l'expérience, elles ne prennent pas en compte le potentiel nuisible ou incommodant – à long terme – des effets non thermiques (biologiques) d'un tel rayonnement (rapport explicatif ORNI, p. 7; ATF 129 II 420 consid. 7.2). La légalité de ces valeurs-limite a déjà été confirmée à plusieurs reprises par le Tribunal fédéral (ATF 129 II 420 consid. 7.3; arrêt du Tribunal fédéral 1A.62/2001 du 24 octobre 2001, consid. 3a non publié à l'ATF 128 I 59; ATF 126 II 399 consid. 4b).

En matière de bruit, les valeurs-limite applicables sont celles de l'annexe 6 à l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41). En zone de degré de sensibilité III (zones mixtes et agricoles, cf. art. 43 al. 1 let. c OPB), la valeur limite est de 65 dB(A) de jour et de 55 dB(A) de nuit.

6.2.2.2 Or en l'occurrence, il ressort du dossier que ces valeurs sont toutes largement respectées à l'ancien domicile de la recourante 3.

Le 14 janvier 1999, EOS a fait procéder, par son ingénieur L._____, à une première mesure des champs électriques et magnétiques dans la villa de la recourante/intimée 3. Dans son rapport du 4 février 1999, l'ingénieur a relevé que le champ électrique mesuré dans le salon de la villa était de 2,2 V/m (plafonnier éteint) et de 20,8 V/m (plafonnier allumé). Il a déduit de ces valeurs très basses – par rapport à la valeur limite de

5'000 V/m – que "l'enveloppe de la maison et la végétation avoisinante neutralis[ai]ent l'influence des lignes HT proches, par effet « cage de Faraday »". Le champ électrique mesuré au milieu de la terrasse de la villa était quant à lui de 10,3 V/m (cf. rapport EOS du 4 février 1999, p. 2), soit toujours considérablement inférieur à la limite de 5'000 V/m déjà en vigueur à l'époque (norme CIPRNI). En termes de flux magnétique, la valeur la plus élevée a été mesurée dans le salon (0,68 μ T). L'ingénieur a toutefois tenu compte du fait que le jour de la mesure, les deux terres de la ligne à 380/220 kV étaient exploitées à une charge partielle basse; il a calculé que si le terre à 380 kV avait fonctionné avec le courant maximum qu'il peut supporter (2'000 A), le champ magnétique mesuré aurait été de 10 μ T, soit encore dix fois inférieur à la valeur limite de 100 μ T. Des mesures *in situ* comparables ont été faites peu de temps après par l'ESTI, dont l'ingénieur K._____ s'est également rendu sur place le 1^{er} février 1999 (valeurs mesurées entre 0,9 et 2,8 μ T dans et autour de la maison alors que la charge de la ligne à 380 kV était de 600 A; cf. rapport de l'ESTI du 10 février 1999).

Dans le cadre de la procédure de première instance – causes C._____ et A._____ –, l'autorité inférieure a ordonné en 2003 une (nouvelle) expertise électromagnétique et confié le mandat à F._____, professeur honoraire à l'EPFL. L'expert F._____ et deux représentants du laboratoire de réseaux électriques de l'EPFL (LRE) ont procédé à des mesures *in situ* le 26 avril 2005 au domicile des époux C._____ et – en l'absence de l'intéressée – à l'extérieur du domicile de la recourante/intimée 3. Le calcul des valeurs déterminantes, confié au LRE, a mené à des résultats largement conformes aux valeurs limite déterminantes (cf. le rapport "Expertise portant sur les valeurs des champs magnétique et électrique autour des habitations A._____ et C._____" du 18 avril 2006). S'agissant des champs électriques, les experts ont mesuré une valeur de 37,3 V/m à proximité de la maison de la recourante/intimée 3, soit 134 fois inférieure à la valeur limite de 5'000 V/m. Ils ont relevé que de tels champs étaient principalement déterminés par les tensions de service des lignes et variaient peu au cours du temps. La densité des flux magnétiques a quant à elle été mesurée puis évaluée à l'aide du logiciel "MathCAD" développé par le LRE et l'EPFL; elle a été chiffrée séparément suivant que l'immission provient des lignes exploitées à 50 Hz ou de la ligne exploitée par les CFF à 16,7 Hz. Autour de la maison de la recourante/intimée 3 – et compte tenu d'une marge d'incertitude fixée à 12% –, les flux magnétiques ont été évalués à 15,75 μ T (lignes à 50 Hz), respectivement à 1,127 μ T (ligne CFF). Le "champ

magnétique total" dû à l'ensemble des lignes présentes a été évalué à 15,79 μT .

En octobre 2009, à la demande des recourants/intimés 1 et 2 – et malgré l'opposition, inexpliquée, de la recourante/intimée 3 – l'autorité inférieure a ordonné à l'expert F._____ de compléter son rapport afin de tenir compte de la nouvelle directive "Lignes à haute tension. Aide à l'exécution de l'ORNI. Recommandation concernant l'exécution, les calculs et les mesures" publiée par l'OFEV le 15 juin 2007 comme "projet pour essai" (AORNI, actuellement encore en vigueur, cf. www.bafu.admin.ch/Thèmes/Electrosmog/Documentation). Elle a relevé qu'en 2006, l'expert avait utilisé une méthode combinée mesures / calculs et qu'il "import[ait] de connaître aussi les champs magnétiques tels qu'ils résultent de la seule modélisation" (calculs), méthode qui serait celle préconisée par le ch. 8.1.2 al. 2 AORNI. Dans son "complément d'expertise portant sur les valeurs des champs magnétiques autour de l'habitation A._____" daté du 8 avril 2010 l'expert aboutit à des valeurs de densité de flux magnétique encore inférieures à celles calculées en 2006, soit de 8 μT pour les lignes à 50 Hz et de 0,5 μT pour celle à 16,7 Hz. Il précise que ces valeurs ont été calculées au moyen de deux logiciels différents (MathCAD, déjà utilisé en 2006, et COMSOL), qui ont tous deux abouti à des valeurs "pratiquement identiques"; s'agissant de calculs et non de mesures, il n'y aurait "pas de marge d'erreur" possible.

Enfin, sur la question du bruit, un rapport d'expertise acoustique a été établi le 26 avril 1999 à la demande d'EOS par le bureau d'ingénieur H._____. Selon ce rapport, à l'intérieur de la maison de la recourante/intimée 3, le niveau de bruit serait de 17 dB(A), occasionnellement de 20 dB(A), en l'absence de bruits perturbateurs (véhicules, chemin de fer à crémaillère, chiens, fouines). Le niveau statistique dépassé pendant 1% du temps serait en moyenne de 21 dB(A) et au maximum de 30 dB(A). Au vu de ces résultats bien inférieurs aux valeurs-limite, l'autorité inférieure a décidé en 2002 – avec l'accord des parties –, de renoncer à ordonner une nouvelle expertise acoustique.

6.2.2.3 Le but d'un rapport d'expertise est d'aider l'autorité à élucider les faits de la cause, notamment lorsque la compréhension de ceux-ci exige des connaissances spéciales, médicales, techniques ou autres. Le rapport doit être complet, compréhensible et convaincant et aborder les faits litigieux de manière objective, à défaut de quoi il devra être complété ou une nouvelle expertise ordonnée (ATF 132 II 257 consid. 4.4.1; arrêt du Tribunal fédéral 4P.172/2003 du 6 janvier 2004

consid. 2.7). Les expertises produites par une ou plusieurs parties (expertises dites "privées") revêtent également une certaine force probante. Si le rapport produit est objectivement convaincant – il émane d'un spécialiste impartial et compétent et est exempt de contradictions –, le juge ne peut passer outre sans motiver dûment sa position, sauf à violer le droit d'être entendu des parties (ATF 137 II 266 consid. 3.5; arrêt du Tribunal administratif fédéral A-5374/2010 du 15 août 2012 consid. 13.7.2).

En l'occurrence, la recourante/intimée 3 remet essentiellement en cause la valeur probante de l'expertise et du rapport complémentaire de Michel F._____. Selon elle, ces documents – le complément en particulier – seraient truffés d'erreurs et de contradictions et ne reposeraient sur aucune base scientifique fiable ou à tout le moins vérifiable. Elle en voudrait notamment pour preuve le fait que dans un courrier du 25 août 2009, l'expert immobilier J._____ aurait relevé que son confrère ne semblait "visiblement pas maîtriser le sujet".

Ces arguments ne sont pas convaincants et doivent être rejetés. Tout d'abord, c'est en vain que la recourante critique la méthode de calcul (modélisation seule) préconisée – à la demande de la CFE – dans le cadre du complément d'expertise de 2010. En effet, le ch. 8.1.2 al. 1 AORNI stipule clairement que les méthodes de mesure et de modélisation peuvent être utilisées seules ou de manière combinée, étant entendu, il est vrai, qu'"une utilisation combinée diminue le risque d'erreurs" (cf. aussi l'art. 14 al. 2 ORNI). Selon l'al. 2 de la disposition, la modélisation aurait toutefois un avantage décisif par rapport à la mesure, car elle pourrait être appliquée à tout mode d'exploitation, en particulier au mode d'exploitation dit déterminant (mode dans lequel tous les ternes sont en service en même temps, cf. annexe 1 à l'ORNI, ch. 13; cf. aussi ch. 8.1.2 al. 3). En l'occurrence, on relèvera que l'expert a procédé à une modélisation à partir de deux logiciels différents, dont les résultats ont ensuite été comparés. La recourante n'indique pas en quoi un tel procédé serait critiquable. On ne la suivra pas non plus lorsqu'elle reproche à l'expert de ne pas avoir "expliqué" son choix, selon elle financier, de procéder à une modélisation bi- et non tri-dimensionnelle. Certes, comme elle le relève à juste titre, le ch. 8.1.4.2 de l'AORNI prévoit que les modélisations en 2D, qui nécessitent moins de données, ne peuvent être utilisées que "de manière limitée". En l'occurrence – et la recourante ne prétend pas le contraire –, une telle utilisation était toutefois possible, aucun des cas d'exclusion prévus à l'al. 2 de cette disposition n'étant réalisé en l'occurrence. L'expert, dont le rapport, qui s'adresse à une

autorité et non à des techniciens, est déjà suffisamment détaillé et motivé, n'avait pas à motiver son choix de manière plus détaillée.

Quant à la critique purement appellatoire émanant prétendument de l'architecte J._____, elle n'est nullement déterminante. Elle se réfère d'ailleurs visiblement au premier rapport de l'expert, qui comportait il est vrai un certain nombre de coquilles de relativement peu d'importance – elles n'affectaient en tout cas pas les résultats obtenus –, que l'expert a finalement corrigées à la demande des parties (cf. "corrections" du 15 avril 2007).

Enfin, c'est en vain que la recourante/intimée 3 s'attarde sur la marge d'erreur, importante selon elle, de l'expertise F._____. En effet, même en tenant compte d'une marge d'erreur importante, les valeurs limite d'immission posées par l'ORNI sont encore respectées; au demeurant, la recourante elle-même l'admet implicitement dès lors qu'elle avance le chiffre de 70 μ T.

Au vu de ce qui précède, le Tribunal de céans doit se déclarer suffisamment convaincu par les expertises versées au dossier sur la question des immissions sonores et électromagnétiques. Ces dernières sont – cela ne fait plus aucun doute – insuffisantes pour justifier le versement d'une indemnité d'expropriation. Il convient donc de rejeter la requête de "contre-expertise" de l'intéressée portant sur la vérification du respect des "valeurs fixées par l'ORNI" s'agissant des parcelles 1 et 2.

6.2.2.4 Les recourantes/intimées 3 et 4 affirment encore, en substance, que ces valeurs-limite ne sont pas (ou plus) déterminantes. En effet, de nombreuses études scientifiques démontreraient aujourd'hui que les "risques médicaux liés aux champs électromagnétique doivent être pris très au sérieux, dans la mesure où les conséquences pour l'homme pourraient être gravissimes". En l'occurrence, l'atteinte à la santé de la recourante/intimée 3 serait indéniable et attestée par plusieurs certificats médicaux.

Ces arguments ne peuvent non plus être suivis. En effet, comme on l'on a vu ci-dessus, dans le cadre de l'expropriation des droits de voisinage, une nuisance ne peut être prise en considération que si elle revêt un caractère "excessif", autrement dit si elle dépasse ce qui est usuel et tolérable. Pour en juger, la jurisprudence considère qu'il faut se fier aux valeurs limite d'immission du droit de la protection de l'environnement (ici de l'ORNI), qui sont fixées en l'état de la science et de l'expérience en

matière de nocivité pour l'être humain, qui à ce jour ne concerne que les effets thermiques des radiations non ionisantes (cf. consid. 6.2.2.1; art. 1 et 13 ss ORNI). Certes, en cas de nouvelles connaissances scientifiques ou de nouvelles données d'expérience se rapportant aux effets nocifs d'une nuisance, les valeurs seuil doivent en principe être réexaminées et adaptées (art. 14 al. 1 let. a LPE; arrêt du Tribunal fédéral 1A.62/2001 du 24 octobre 2001 consid. 3a non publié à l'ATF 128 I 59; ATF 126 II 399 consid. 4c; JUNGO, op. cit., p. 194). La recourante/intimée 3 ne rend toutefois nullement vraisemblable qu'en l'état actuel de nos connaissances sur les dangers des radiations non ionisantes (et en particulier des effets non thermiques des rayons), les seuils de l'ORNI devraient être divisés par 10 (champs magnétiques), respectivement par 100 (champs électriques). A cet égard, les coupures de journaux et autres extraits d'interventions parlementaires produits par la recourante/intimée 3 sont clairement insuffisants et il n'y a donc aucun motif de réexaminer cette question dans le cadre du présent arrêt. La requête d'expertise formulée par la recourante/intimée 3 dans ce cadre – expertise sur "l'évolution des connaissances scientifiques en matière de champs électromagnétiques" (recours, p. 17 ch. 36; requête d'ailleurs non reprise au point III.1 p. 23) – ne peut donc qu'être rejetée.

Peu importe également, malgré ce qu'insinue la recourante/intimée 3, que les valeurs d'installation soient largement dépassées en l'occurrence. En effet, ces valeurs, nettement plus basses ($1 \mu\text{T}$ pour le flux magnétique; cf. Annexe 1 à l'ORNI, ch. 14), s'inscrivent dans un tout autre cadre, qui est celui de la limitation préventive du rayonnement émis par une installation donnée. Dans ce cadre – et compte tenu aussi du fait que les rayonnement émis par plusieurs installations peuvent se recouvrir –, il importe que la valeur-limite soit aussi basse que le permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation, pour autant que cela soit économiquement supportable (principe dit de précaution, cf. art. 1 al. 2 et 11 al. 2 LPE; rapport explicatif ORNI, p. 8; arrêt du Tribunal fédéral 1C_12/2008 du 27 janvier 2009 consid. 4.2; JUNGO, op. cit., p. 196). On voit donc mal que de telles valeurs, dont le seul but est d'éviter, autant que possible, les émissions inutiles (sorte de limitation à la source, même si la mesure est prise au lieu de réception; cf. arrêt du Tribunal fédéral 1A.10/2001 du 8 avril 2002 consid. 3.4.4.1), puissent servir de référence pour décider du caractère excessif d'une immission. De toute manière, ces valeurs ne sont contraignantes que pour les installations électriques approuvées après le 1^{er} janvier 2000. Pour les anciennes installations – c'est le cas des lignes qui nous occupent – la seule obligation est de procéder à un assainissement par optimisation de l'ordre des phases

dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique; un tel assainissement tendant à la diminution de la valeur d'émission a du reste été effectué le 6 juillet 2001 sur la ligne 380/220 kV.

Enfin, c'est aussi en vain que la recourante/intimée 3 invoque ses troubles de santé pour justifier le versement d'une indemnité. En effet, un lien de causalité entre le changement de puissance de la ligne en décembre 1998 et ses problèmes de santé subséquents n'est nullement établi, quand l'on sait que l'intéressée a quitté les lieux quasiment immédiatement (dans un premier temps, elle aurait dormi "dans la forêt", avant de quitter les lieux définitivement début mars 1999). Même si une hypersensibilité au rayonnement électromagnétique n'est pas exclue, la présente procédure n'a toutefois pas pour objet d'indemniser d'hypothétiques atteintes à la santé, mais de déterminer la perte éventuelle de valeur d'un bien donné (cf. consid. 6.1 ci-dessus).

7.

7.1 On ne suivra pas non plus les recourantes/intimées 3 et 4 lorsqu'elles réclament – elles le font depuis le début – le prononcé d'une expropriation totale pour cause de dévaluation totale de la parcelle n° 1, et le versement d'une indemnité (plus élevée) à ce titre.

Certes, à teneur de l'art. 12 al. 2 LEx, lorsque la constitution d'un droit réel restreint ne permet plus à l'exproprié d'utiliser l'immeuble selon l'affectation qui lui était destinée ou que cette "utilisation soulèverait des difficultés excessives", il peut demander l'expropriation totale de l'immeuble (extension de l'expropriation). En l'occurrence, l'on a vu que l'on ne se trouvait pas dans une telle situation. Quant aux éventuelles nuisances constatées à l'ancien domicile de la recourante/intimée 3, l'on a vu qu'elles n'étaient objectivement pas excessives. Dans ces conditions, le fait que l'intéressée considère que son bien est devenu "inutilisable" – et a perdu toute sa valeur, ce qui demeure encore à prouver – ne change rien au fait qu'il n'existe en l'espèce aucun motif valable de prononcer une expropriation (et en particulier pas d'atteinte à un droit; cf. consid. 4.1 ci-dessus).

7.2 Au vu de ce qui précède, les conclusions de la recourante/intimée 3 tendant au versement d'une indemnité plus importante pour "autres dommages" (art. 19 let. c LEx) doivent également être rejetées. En effet, le versement d'une telle indemnité (supplémentaire) suppose que le

principe d'une indemnisation soit acquis au sens de l'art. 16 LEx, ce qui on l'a vu n'est pas le cas en l'occurrence.

8.

Au vu de ce qui précède, la décision attaquée condamne à tort les recourants/intimés 1 et 2 au versement d'une indemnité d'expropriation. Leur recours doit donc être admis et la décision attaquée annulée.

9.

Dans le cadre du présent litige, la question des frais et dépens est réglée par les art. 114 ss LEx. A teneur de l'art. 116 al. 1 LEx, les frais et dépens sont en principe mis à la charge de l'expropriant. Lorsque les conclusions de l'exproprié sont rejetées intégralement ou en majeure partie, les frais et les dépens peuvent être répartis autrement. Dans tous les cas, les frais et dépens causés inutilement seront mis à la charge de la partie qui les a provoqués.

En l'espèce, il n'y a pas de raison de s'écarter de la règle de l'art. 116 LEx s'agissant des frais de la présente cause. Fixés à 9'000 francs, ceux-ci seront donc entièrement supportés par les recourants 1 et 2, solidairement entre eux.

S'agissant des dépens, on relèvera que dans son recours, la recourante/intimée 3 a demandé à être mise au bénéfice de l'assistance judiciaire complète, avec prise en charge de ses frais de défense. Une telle demande était a priori justifiée, ne serait-ce que pour permettre à l'intéressée de se défendre correctement devant le Tribunal de céans (cf. aussi le formulaire d'assistance judiciaire dûment rempli par l'intéressée et retourné au juge instructeur le 15 novembre 2012). Cela étant, le Tribunal peut s'abstenir de trancher la question en l'occurrence. En effet, selon le régime spécial de l'art. 116 al. 1 LEx – plus favorable à l'exproprié que la règle de l'art. 64 al. 1 PA –, l'exproprié a de toute manière droit en principe à une indemnité convenable à raison de ses frais extra-judiciaires (dépens) occasionnés par la procédure devant le Tribunal administratif fédéral; cette indemnité est à la charge de l'expropriant (cf. art. 116 al. 1 LEx, en relation avec l'art. 115 al. 1 LEx, applicable par analogie; cf. ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, op. cit., n. 1323). Lorsque les conclusions de l'exproprié sont rejetées intégralement ou en majeure partie – ce qui est le cas en l'occurrence –, le Tribunal de céans peut renoncer totalement ou partiellement à allouer

des dépens (art. 115 al. 2 LEx par analogie, qui correspond à l'art. 116 al. 2, 2^e phr.). En l'occurrence, il n'y a pas de raison de priver la recourante/intimée 3 d'une telle indemnité, qui vise à la défrayer pour des frais de représentation qui étaient objectivement nécessaires, son recours n'étant au demeurant nullement téméraire (cf. HESS/WEIBEL, op. cit., n. 3 ad art. 116 LEx). L'indemnité de dépens sera donc fixée à 9'000 francs et mise à la charge des recourants/intimés 1 et 2, solidairement entre eux.

De son côté, la recourante/intimée 4, simple créancière-gagiste, n'a pas droit à une indemnité à titre de dépens (art. 116 al. 1 LEx *a contrario*; HESS/WEIBEL, op. cit., n. 5 ad art. 115 LEx).

Par ces motifs, le Tribunal administratif fédéral prononce :

1.

Les recours des recourants/intimés 1 et 2 est admis.

2.

Le recours de la recourante/intimée 3 est rejeté.

3.

Le recours de la recourante/intimée 4 est rejeté.

4.

Les frais de la cause, par 9'000 francs, sont mis à la charge des recourants/intimés 1 et 2, solidairement entre eux, et compensés avec l'avance de frais déjà versée du même montant.

5.

Une indemnité de dépens de 9'000 francs est allouée à la recourante/intimée 3, ce montant étant mis à la charge des recourants/intimés 1 et 2, solidairement entre eux.

6.

Il n'est pas alloué de dépens à la recourante/intimée 4.

7.

Le présent arrêt est adressé:

- aux recourants/intimés 1 à 4 (Acte judiciaire)
- à l'autorité inférieure (Acte judiciaire)

L'indication des voies de droit figure à la page suivante.

La présidente du collège : La greffière :

Claudia Pasqualetto Péquignot Myriam Radoszycki

Indication des voies de droit :

La présente décision peut être attaquée devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, par la voie du recours en matière de droit public, dans les trente jours qui suivent la notification (art. 82 ss, 90 ss et 100 de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral [LTF, RS 173.110]). Le mémoire doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. La décision attaquée et les moyens de preuve doivent être joints au mémoire, pour autant qu'ils soient en mains du recourant (art. 42 LTF).

Expédition :