

BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2016 191 vom 16. August 2017

BE Verwaltungsgericht, 2017-08-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_verwaltungsgericht_100_2016_191

FR: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2016 191 du 16 août 2017

IT: BE_VERWALTUNGSGERICHT 100 2016 191 del 16 agosto 2017

Regeste

20170630_091644_ANOM.docx | Wasser

Erwägungen

E. 12

août 2016, au dos. du TA). 3.3 A titre préalable, il convient de relever que le bâtiment actuel respecte la distance à la limite par rapport au fonds du recourant, comme l'a justement exposé la TTE (décision sur recours du 31 mai 2016, p. 10, ch. 6). En effet, il ressort explicitement des annexes 1, 2 et 4 de la réponse de l'intimée, que l'angle nord-ouest du bâtiment litigieux, soit le plus proche de la parcelle no [...], se situe au moins à 2 m de celle-ci (réponse de l'intimée du 12 août 2016, au dos. du TA). Ce constat se vérifie également sur le Géoportail du canton de Berne (www.geo.apps.be.ch, rubrique "Cartes", "Offre de cartes", "Système d'information sur les données relatives aux immeubles GRUDIS"). Dans la mesure où le recours administratif a expressément remis en cause le respect de la distance à la limite du bâtiment existant (dos. de la TTE p. 4, voir art. 6.3 § 3), la TTE ne

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 16 août 2017, 100.2016.191, page 11 s'est saisie que de ce grief. Demeure toutefois litigieuse, dans le cadre de la présente procédure, la question du respect de la distance à la limite du futur local (voir art. 3.2 § 4 du recours). 3.4 L'art. 12 al. 2 LC prévoit que les distances à la limite à respecter par rapport à d'autres constructions et installations ou à des biens-fonds voisins sont fixées dans les prescriptions communales. Aux termes de l'art. 20 al. 1 RCC, pour les constructions à un niveau, édifiées en annexe ou en contiguïté et qui ne sont pas destinées au séjour permanent d'hommes ou d'animaux, il suffit d'observer, sur tous les côtés, une distance à la limite de 2 m, pour autant que la hauteur du bâtiment n'excède pas 3 m, celle du faite pas 5 m, celle de l'arrête supérieure du toit plat 3.50 m et que la superficie de leur plancher ne soit supérieure à 60 m². 3.5 En l'occurrence, pour la réalisation de son projet, l'intimée a déposé un formulaire de demande de concession, un dossier contenant notamment un rapport explicatif relatif au projet ainsi que plusieurs annexes, dont en particulier, des plans de situation (plans no 1 à 3) et un plan de la centrale hydro-électrique (plan no 7). Les plans no 2 et 3 offrent une vue d'ensemble de toutes les installations relatives à l'exploitation du ruisseau I. _____ et font apparaître les modifications souhaitées de celles-ci. En particulier, sous l'intitulé [sic]: "[n]ouvelles station de turbinage", le local litigieux y est intégralement entouré d'une ligne rouge qui illustre, selon la légende, "[l']ouvrage projeté" (voir également PJ 4 du recourant). Le plan no 7 représente le bâtiment actuel, d'une part, ainsi que le bâtiment projeté, d'autre part, sous la forme d'une coupe transversale et d'une coupe longitudinale à l'échelle 1:50, avec l'indication de la longueur, de la largeur, de la

hauteur et de l'épaisseur des murs. Les turbines sont également représentées à l'intérieur du local, avec mention de leurs dimensions. Il est également fait état de l'arrivée et de la sortie de la conduite d'eau traversant le bâtiment. La demande de concession indique encore que l'emplacement du local sera inchangé ainsi que les dimensions actuelles (3.7 m x 3.9 m x 2.75 m) et futures (5 m x 5 m x 3.2 m [recte: 3.3 m]) du bâtiment (voir demande de concession, p. 14 s., ch. 9.5). 3.6 Quant à la demande de permis de construire du 28 janvier 2014, elle décrit le projet et l'utilisation prévue dans les termes suivants:

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 16 août 2017, 100.2016.191, page 12 "[a]grandissement et transformation du local de pompage-turbinage actuel en local de turbinage hydro-électrique". Le formulaire de demande mentionne également les dimensions du bâtiment projeté (demande de concession, p. 1). 3.7 De ce qui précède, il ressort qu'avant que l'intimée ne fournisse les explications, plans et photographies qui découlent de son mémoire de réponse du 12 août 2016 (voir c. 3.2), aucun document ne permettait de déterminer sur quels côtés du bâtiment existant, l'agrandissement allait être réalisé. En effet, le dossier produit par l'intimée ne comprend pas toutes les indications prescrites par les art. 12 à 14 DPC, en particulier les distances par rapport aux limites ainsi que les limites extérieures du bâtiment (exigées par les art. 12 al. 2 et 13 al. 1 let. f DPC), de même que l'indication de la cote du sol sur les plans des façades (que requiert l'art. 14 al. 1 let. c DPC) et la représentation des parties du bâtiment qui doivent subsister, respectivement être démolies (au sens de l'art. 14 al. 4 DPC). En effet, contrairement à d'autres manquements constatés dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire, ceux-ci n'ont pas été corrigés par l'OED (dos. de l'OED p. 135 s.). Partant, avant la réponse du 12 août 2016, il n'était pas possible, pour le recourant, de situer exactement l'emplacement du nouveau local de turbinage autour du bâtiment existant, l'agrandissement de ce dernier pouvant potentiellement intervenir dans toutes les directions. 3.8 Avec la réponse de l'intimée du 12 août 2016, il a pu être établi que le projet n'empiétera pas sur la distance à la limite. Le fait que les plans produits par l'intimée, dans sa réponse, ne soient pas signés, ne change rien à ce constat, contrairement à l'avis du recourant (voir courrier du 8 septembre 2016, ch. 2, au dos. du TA). En effet, les explications découlant de la réponse de l'intimée suffisent en soi à établir le respect de la distance à la limite, celui-ci pouvant en effet aussi être vérifié sur la base des plans annexés à la demande de concession. Il appartiendra à l'autorité de police des constructions de vérifier le respect de la distance à la limite de la nouvelle construction. Le grief du recourant sur ce point se révèle dès lors infondé. Les conséquences sur la répartition des frais et des dépens

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 16 août 2017, 100.2016.191, page 13 que pourrait avoir le fait que les données permettant ce constat n'ont été produites qu'en cours de procédure seront examinées au considérant 6. 3.9 Enfin, contrairement au point de vue du recourant (courrier du recourant du 8 septembre 2016, ch. 2, au dos. du TA), même si l'intimée a apporté de nouvelles informations concernant son projet, ce dernier n'a pas pour autant fait l'objet d'une modification, au sens de l'art. 43 DPC. En effet, la réponse de l'intimée, du 12 août 2016, n'a fait qu'apporter des informations qui faisaient défaut jusqu'alors et qui ont permis de situer le local technique dans l'espace avec exactitude. On ne saurait par conséquent parler d'une modification du projet. Ce dernier a plutôt fait l'objet d'une simple clarification, demeurant pour le reste identique dans ses éléments fondamentaux (voir art. 43 al. 1 DPC; VGE 2014/76 du 9 décembre 2014 c. 3.3; ZAUGG/LUDWIG, op. cit., Tomme 1, 2013, art. 32- 32d n. 12a et la jurisprudence citée).

En tous les cas, la question de savoir si l'on est en présence d'une modification de projet pourrait demeurer indécise. En effet, bien que l'art. 43 DPC précise que toute modification est exclue en cours de procédure de recours devant le TA, la doctrine relativise ce principe (MÜLLER/FELLER, *Bernisches Verwaltungsrecht*, 2ème éd., 2013, p. 526, n. 175). De plus, les conditions de l'art. 43 DPC seraient réalisées dans le cas présent et un renvoi de la cause pour réexamen du projet en tenant compte des nouvelles informations n'aurait plus aucune utilité à ce stade de la procédure. Par conséquent, il se justifierait de toute manière de renoncer à ordonner un tel renvoi. Cette solution s'imposerait également au regard des motifs d'économie et de célérité de la procédure, que tend précisément à assurer l'art. 43 DPC (VGE 2014/298 du 1er septembre 2015 c. 2.2, 2011/206 du 4 mai 2012 c. 2.3; ZAUGG/LUDWIG, *op. cit.*, Tomme 1, 2013, art. 32-32d n. 12). 4. Le recourant invoque encore que l'intimée n'a pas respecté les exigences de l'OED mentionnées au chiffre 2 du point 5.4 de son ordonnance du

E. 17

juin 2014 (dos. de l'OED p. 68; art. 5 du recours).

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 16 août 2017, 100.2016.191, page 14 4.1 Selon l'art. 10 al. 2 DPC, pour les constructions à établir sur sol d'autrui, la formule officielle pour la demande de permis de construire doit en particulier porter la signature du propriétaire foncier. Cette disposition n'a pas pour but d'examiner le respect de droits privés dans le cadre d'une procédure en matière de construction plutôt qu'à l'occasion d'une procédure civile, mais simplement d'empêcher que l'autorité ne doive traiter des demandes de permis de construire pour des projets qui ne pourraient de toute manière pas être réalisés pour des motifs de droit privé. En ce sens, cette norme tend simplement à éviter des complications administratives superflues. Elle vise ainsi à s'assurer que le requérant entretient un lien suffisant avec le propriétaire foncier concerné et qu'il dispose d'un intérêt digne de protection au traitement de sa demande de permis de construire. Cet intérêt ne doit par ailleurs être nié que s'il existe un empêchement manifeste à la réalisation du projet ou si l'obtention de l'accord du propriétaire du fonds concerné est complètement incertaine. Il en va différemment si la situation est simplement confuse. D'après la jurisprudence, cette disposition n'est pas applicable aux ayants droit d'une servitude (VGE 2010/90 du 1er novembre 2010 c. 4.4), ni aux requérants qui peuvent eux-mêmes se prévaloir d'un intérêt digne de protection (JAB 2005 p. 130 c. 3.1; ZAUGG/LUDWIG, *op. cit.*, Tomme 1, 2013, art. 34 n. 10). 4.2 Dans les faits de la cause, il n'est pas contesté que la signature du recourant n'a pas été recueillie sur le formulaire de demande de permis de construire. Néanmoins, le projet de l'intimée ne prévoit ni la réalisation ni la transformation d'une construction sur le fonds du recourant, de sorte que l'application de l'art. 10 al. 2 DPC est d'emblée exclue. Par ailleurs, le recourant ne pourrait de toute manière pas se prévaloir de cette norme sur la base de la servitude qui grève sa parcelle. De même, il est incontestable que l'intimée a elle-même un intérêt digne de protection à l'examen de sa demande de permis de construire. Finalement, aucun obstacle manifeste relevant du droit civil ne s'oppose à la réalisation du projet. Le manque de clarté qui entoure les questions de l'existence et de la validité des servitudes garantissant le passage des conduites ne constitue en effet pas un tel empêchement. Partant, le grief du recourant tiré de l'art. 10 al. 2 DPC est infondé.

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 16 août 2017, 100.2016.191, page 15 5. 5.1 Le recourant remet finalement en cause la validité des servitudes. Il invoque

que les contrats nouveaux et modifiés doivent être constatés par acte authentique ainsi qu'être accompagnés d'un plan d'un géomètre. Il affirme aussi que la modification de la concession nécessiterait la constitution de nouvelles servitudes, dès lors également que les servitudes existantes seraient constituées en faveur de la parcelle no [...] et non en faveur de la parcelle no [...] (art. 4 du recours; courrier du recourant du 8 septembre 2016 [voir ch. 4], au dos. du TA). 5.2 En l'espèce, il ressort du dossier de l'OED que deux droits de servitude ont été produits par l'intimée auprès de la Préfecture H. _____ le 11 août 1910 en vue de la révision des registres fonciers dans le canton de Berne. Ceux-ci sont désignés sous les termes: "passage de la conduite des hydrantes et de la conduite de décharge du réservoir" (dos. de l'OED p. 71), respectivement: "passage de la conduite des hydrantes et réseau de restitution de l'eau" (dos. de l'OED p. 72). S'agissant du titre de ces servitudes, les documents produits indiquent que seul le consentement verbal des propriétaires des fonds servants a été recueilli. La parcelle no [...] (propriété de l'intimée), soit le "fonds d'où jaillit la source des hydrantes" est désignée comme étant le fonds dominant (dos. de l'OED p. 71 et 72, ch. 4). Les fonds servants sont pour leur part énumérés au verso du document de production des servitudes. La numérotation ne correspond toutefois plus à celle prévalant aujourd'hui. Il ressort néanmoins de la décision attaquée que la parcelle no [...] a été grevée d'une servitude pour une "conduite de décharge" le 1er avril 1912 en faveur du fonds no [...] notamment, de même que d'une servitude pour une "conduite des hydrantes", inscrite à la même date (voir décision sur recours du 31 mai 2016, p. 9 ab initio). Aucune information n'a été donnée par la TTE, s'agissant de la conduite no [...], ce qui demeure toutefois sans conséquence en l'espèce. 5.3 Au vu de ce qui précède, il n'est pas manifeste que la conduite litigieuse soit garantie par l'une des servitudes mentionnées dans les actes de production (dos. de l'OED p. 71 et 72) ou que celles-ci équivalent aux servitudes inscrites au registre foncier. En effet, les premières ont été

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 16 août 2017, 100.2016.191, page 16 produites en 1910, alors que les secondes auraient été inscrites en 1912. De plus, la concession date de 1925. Cette question peut cependant demeurer indécise dans le cas d'espèce, comme l'a également retenu la TTE, dont le raisonnement peut être suivi (voir décision sur recours du 31 mai 2016, p. 9, let. c). 5.3.1 En effet, si l'on part de l'hypothèse que la partie de la conduite litigieuse qui traverse le fonds du recourant est garantie par l'une des servitudes exposées ci-avant, il convient alors d'admettre que le but de la servitude ne sera en tout état de cause pas modifié par la réalisation du projet de l'intimée. En effet, au regard du libellé des servitudes, dans leurs actes de production, respectivement au registre foncier, il ressort que leur but est uniquement de garantir le passage de la conduite d'eau provenant des installations situées en amont des parcelles concernées (à propos de l'interprétation du but des servitudes, voir l'art. 738 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 [CC, RS 210] ainsi que l'arrêt du TF 5A_766/2016 du 5 avril 2017 c. 4.1.2 s. avec les références). Par conséquent, l'utilisation faite, par l'intimée, de l'eau qui est refoulée sur sa parcelle, est sans incidence sur le but de la servitude (voir également: DC 2013 p. 332, p. 336 et la référence citée ainsi que ETIENNE PETITPIERRE, Basler Kommentar zum ZGB II, 4ème éd., 2011, art. 739 n. 4). Dès lors, comme il n'y a aucune modification du but de la servitude, l'art. 739 CC est applicable (MARIA CONSUELO ARGUL, Commentaire romand, Code civil II, 2016, art. 739 n. 5), comme l'a retenu à bon droit la TTE, de sorte que le recourant ne peut pas s'opposer au nouvel usage fait par l'intimée des conduites litigieuses. En effet, ce nouveau mode d'utilisation n'entraîne aucune aggravation de la servitude, à savoir aucune augmentation notable de la charge

résultant de la servitude (M. CONSUELO ARGUL, op. cit., art. 739 n. 6 s.; PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, Tome II, 4ème éd., 2012, p. 452, n. 2298 ss; voir ATF 139 III 404 c. 7.3). 5.3.2 A noter que pour la même raison, soit l'absence de modification du but de la servitude, le recourant ne saurait tirer avantage du fait que l'art. 732 CC a été révisé. En effet, si l'entrée en vigueur du nouvel art. 732 CC n'a pas en soi pour effet de remettre en cause la validité des servitudes constituées avant le 1er janvier 2012 (ETIENNE JEANDIN, Les dispositions

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 16 août 2017, 100.2016.191, page 17 relatives aux servitudes et au droit de superficie, in: Collection genevoise, La réforme des droits réels immobiliers – Les modifications du Code civil entrées en vigueur le 1er janvier 2012, 2012, p. 59; voir art. 1 al. 1 et 2 ainsi que 18 du titre final du CC), il en va différemment si la servitude est modifiée après l'entrée en force de la révision (ROLAND PFÄFFLI, Dienstbarkeitsvertrag und grundbuchlicher Vollzug, in: Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht – Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrechts, 2012, p. 88 et les références citées). Tel n'est toutefois pas le cas en l'espèce, comme exposé ci-avant (voir c. 5.3.1). D'ailleurs, quand bien même il en irait ainsi, la modification serait à ce point secondaire qu'il ne se justifierait de toute manière pas de la subordonner au respect de la forme authentique (M. CONSUELO ARGUL, op. cit., art. 732 n. 2 et les références citées). Le raisonnement qui précède s'applique en outre aussi s'agissant de l'obligation de déposer un plan de l'assiette de la servitude selon l'art. 732 al. 2 CC (TF 5D_190/2014 du 12 mai 2015 c. 8.2.1). 5.3.3 Finalement, si l'on considère qu'aucune servitude ne garantit le passage des conduites, force est alors de constater que l'intimée, qui s'est vu octroyer une concession de force hydraulique en 1925, est au bénéfice d'un droit acquis, au sens de l'art. 11 al. 2 in fine LUE. En effet, cette disposition prévoit que l'octroi de la concession crée un droit acquis. Sont considérés comme tels, les droits immémoriaux (JAB 2010 p. 66 c. 2.3), en particulier les anciens droits d'eau constitués sous la forme de servitudes de droit privé (voir TF 1A.320/2000 du 20 septembre 2001 c. 3.a.cc et ATF 88 II 498 c. 3), mais aussi tous les droits nés sur la base d'une libre convention des parties et qui doivent être considérés comme des parties intégrantes de la concession (VGE 2005/22483 du 13 mars 2007 c. 3.1 et les références citées). En l'espèce, il est patent que la garantie de pouvoir faire usage des conduites doit être considérée comme un élément essentiel de la concession. Par surabondance de moyens, on relèvera que l'intimée pourrait aussi obtenir la constitution d'une servitude pour la conduite litigieuse sur la base de l'art. 676 CC (voir à ce propos: P.-H. STEINAUER, op. cit., p. 144, n. 1669 s.; REY/STREBEL, Basler Kommentar zum ZGB II, 4ème éd., 2011, art. 676 n. 12 et les références citées; GRÉGORY BOVEY, La propriété foncière, in: Collection genevoise, La réforme des droits réels

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 16 août 2017, 100.2016.191, page 18 immobiliers – Les modifications du Code civil entrées en vigueur le 1er janvier 2012, 2012, p. 36). 5.3.4 En conclusion, c'est à tort que le recourant indique que la modification de la concession nécessite la création de nouvelles servitudes et qu'il se prévaut de l'entrée en vigueur du nouvel art. 732 CC. 6. Au vu de tout ce qui précède, le recours est mal fondé et doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable. 6.1 Les frais judiciaires pour la présente instance, fixés forfaitairement à Fr. 3'000.-, sont mis à la charge du recourant qui succombe (art. 108 al. 1 LPJA). Ils sont compensés avec l'avance de frais fournie. Le fait que les données permettant de vérifier le respect de la distance à la limite du bâtiment projeté n'ont été produites par l'intimée que dans sa réponse ne justifie pas une

autre répartition des frais (art. 108 al. 1 LPJA; JAB 1994 p. 91 c. 5c). En effet, ce point ne constituait qu'un des griefs du recours et le recourant a de toute manière maintenu son point de vue, même après avoir pris connaissance des précisions de l'intimée. 6.2 Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens (art. 108 al. 3 en relation avec l'art. 104 al. 1 et 3 LPJA).

Jugement du Tribunal administratif du canton de Berne du 16 août 2017, 100.2016.191,
page 19

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.