

BGer 1C 5/2008 vom 29. Februar 2008

Bundesgericht, 2008-02-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_5_2008

FR: TF 1C 5/2008 du 29 février 2008

IT: TF 1C 5/2008 del 29 febbraio 2008

Regeste

autorisation de construire complémentaire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions, le recours est recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF et l'art. 34 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) dans sa teneur actuelle selon le ch. 64 de l'annexe à la loi sur le Tribunal administratif fédéral (ATF 133 II 249 consid. 1.2 p. 251). Aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'est réalisée. La recourante a pris part à la procédure de recours devant le Tribunal administratif. En tant que copropriétaire de l'immeuble sis au n° 12 de la rue Maunoir, elle est particulièrement touchée par l'arrêt attaqué qui confirme l'octroi d'une autorisation de construire complémentaire dans les combles de ce bâtiment sans son assentiment. Elle peut ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué. Sa qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF est à l'évidence donnée. Les autres conditions de recevabilité du recours en matière de droit public sont par ailleurs réunies de sorte qu'il y a lieu de statuer sur le fond.

E. 2

A._____ reproche au Tribunal administratif d'avoir commis un déni de justice formel en refusant de trancher la question de la qualité de l'intimée pour requérir une autorisation de construire et engager les travaux autorisés sans son accord au motif que cette question relevait du droit civil. L'application des règles de droit privé est de la compétence du juge civil. Cependant, le juge du contentieux administratif doit, sous réserve des dispositions contraires, trancher les questions qui, posées isolément, relèvent d'un autre organe, mais dont dépend sa décision (cf. André Grisel, *Traité de droit administratif*, Neuchâtel 1984, p. 187 et les références citées). On peut se demander ce qu'il en est à cet égard du point de savoir si un copropriétaire par étage est habilité à déposer une demande d'autorisation de construire sans l'accord des autres copropriétaires. Cette question peut demeurer indécise. L'autorisation de construire complémentaire, dont seule l'annulation était requise devant le Tribunal administratif, porte en effet exclusivement sur le maintien en l'état des canaux de cheminées et des courettes sanitaires aux niveaux des combles et des surcombles, qui ne figuraient pas sur les plans du projet visés par le Département. La recourante ne démontre pas, comme il lui appartenait de faire (cf. art. 106 al. 2 LTF ; ATF 133 IV 286 consid. 1.4 p. 287), que le maintien de ces éléments nécessitait son accord en vertu des règles sur la propriété par étage. Quant à la question de savoir si ces mêmes règles font obstacle à

l'engagement des travaux autorisés par l'autorisation de construire du 10 juin 2004, elle excède l'objet du litige. La cour cantonale pouvait d'ailleurs sans violer le droit fédéral considérer qu'elle ne relevait pas de sa compétence. Sur ce point, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable.

E. 3

La recourante estime que les conditions posées à la révocation de l'autorisation définitive de construire délivrée à l'intimée en date du 10 juin 2004 seraient réalisées et reproche à la cour cantonale de ne pas avoir examiné son recours sous cet angle. Le Département aurait dû refuser le permis de construire aux motifs que l'intimée ne disposait d'aucun accès aux canalisations d'évacuation des eaux usées et aux arrivées d'eau, d'une part, et que les travaux engagés par B._____ seraient la source d'inconvénients graves pour le voisinage et pour elle, d'autre part. Elle se plaint à ce propos d'une violation de l' art. 22 al. 2 let. b LAT et de l'art. 14 let. a, b et c de la loi cantonale sur les constructions et les installations diverses. La jurisprudence n'exclut pas qu'une décision entrée en force puisse être modifiée lorsqu'elle ne concorde pas avec le droit en vigueur aux conditions posées par la jurisprudence à la révocation des décisions dans les cas où, comme en l'espèce, la loi ne renferme aucune règle à ce sujet (cf. ATF 121 II 273 consid. 1a/aa p. 276; 119 Ia 305 consid. 4c p. 310; 115 Ib 152 consid. 3a p. 155; 109 Ib 246 consid. 4b p. 252). La recourante n'a cependant pas requis la révocation de l'autorisation de construire délivrée à l'intimée le 10 juin 2004 et n'a pris aucune conclusion en ce sens devant le Tribunal administratif. Elle s'est au contraire bornée à exiger l'annulation de l'autorisation de construire complémentaire du 22 juin 2006 en relevant que le Département aurait dû exiger une nouvelle demande d'autorisation de construire et ne pas se limiter à requérir une autorisation de construire complémentaire, dont les conditions n'étaient à ses yeux pas réunies. Cela étant, elle ne saurait sérieusement reprocher à la cour cantonale d'avoir examiné son recours sous cet angle exclusivement (cf. arrêt 1A.68/2004 du 16 décembre 2004 consid. 1.3). Il n'appartient pas davantage au Tribunal fédéral d'examiner d'office et en première instance si les conditions d'une révocation de l'autorisation de construire accordée le 10 juin 2004 à B._____ sont réunies. Pour le surplus, la recourante ne cherche pas à démontrer en quoi il était insoutenable d'admettre que les modifications apportées au projet initial n'étaient pas de nature à justifier la mise en oeuvre d'une nouvelle procédure d'autorisation de construire, mais qu'elles pouvaient être examinées dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire complémentaire.

E. 4

Le recours doit par conséquent être rejeté, dans la mesure où il est recevable, aux frais de la recourante qui succombe (art. 65 al. 1 et 66 al. 1 LTF). Cette dernière versera des dépens à l'intimée qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 1 LTF). Même si l'issue du recours était prévisible, il n'y a pas matière à lui infliger une amende disciplinaire en raison de procédés téméraires ou d'un comportement contraire à la bonne foi en application de l' art. 33 al. 2 LTF , comme le demande l'intimée. Une telle conclusion est d'ailleurs irrecevable.

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