

FR_GERICHTE 602 2014 12 vom 6. März 2015

FR Kantonsgericht, 2015-03-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2014_12

FR: FR_GERICHTE 602 2014 12 du 6 mars 2015

IT: FR_GERICHTE 602 2014 12 del 6 marzo 2015

Regeste

Arrêt de la IIe Cour administrative du Tribunal cantonal | Raumplanung und Bauwesen

Erwägungen

E. 20

septembre 2011. B. Le 18 novembre 2011, A. _____ – nouveau propriétaire de l'article ggg RF – a déposé une demande de mise en conformité de l'immeuble formant l'article ddd RF. Il a souligné que la construction réalisée par B. _____ et C. _____ violait les plans mis à l'enquête publique et les conditions du permis de construire du 3 mars 2008. Il a relevé que la terrasse en toiture possédait une surface supplémentaire, provoquant une augmentation de la terrasse de 22 cm sur la longueur et de 3 cm sur la largeur. Il a ajouté qu'un balcon n'était pas prévu sur le plan de situation mis à l'enquête et qu'il avait été créé dans le prolongement de celui déjà existant sur la partie ancienne du bâtiment, soit pour une longueur supplémentaire de 1.49 m. Le requérant a en outre reproché à ses voisins d'avoir installé un petit chalet en bois d'une hauteur de 1.80 m, en violation des règles sur les distances aux limites de fonds et vraisemblablement sans dépôt d'une demande de permis de construire. Par courrier du 11 décembre 2011, C. _____ a indiqué avoir contrôlé les plans et la mise à l'enquête et avoir constaté que tout était en ordre. Il a relevé que le plan de situation comportait une erreur qui n'avait pas été mise à jour après les travaux et a demandé au Préfet du district de la Gruyère de le modifier, étant précisé que les bureaux d'architecte et de géomètre consultés ont confirmé que la tolérance légale avait été respectée. En ce qui concerne le "petit chalet", il a expliqué qu'il s'agissait d'une petite maison de jeu déplaçable pour ses enfants, située dans l'angle de sa terrasse. Enfin, il a souligné que la palissade et le mur séparant les parcelles seraient en partie illégales, car la distance légale entre les arbres ne serait pas respectée. Le 15 décembre 2011, la commune a indiqué que le certificat de conformité établi par le géomètre avait effectivement relevé une erreur d'implantation de 22 cm dans la longueur et de 3 cm dans la largeur. Elle a précisé que cette différence était supérieure aux tolérances usuelles mentionnées dans les normes SIA et qu'il s'agissait d'une erreur de banquetage qui ne devrait pas se produire lors d'une construction en limite et qui aurait dû être relevée lors de la construction, soit par le voisin, soit par elle-même. Cela étant, elle a considéré qu'une nouvelle mise à l'enquête n'était pas nécessaire. S'agissant du balcon, la commune a relevé qu'il figurait sur les plans mis à l'enquête. Elle a ajouté que l'attestation du géomètre jointe au certificat de conformité représentait l'implantation au sol du garage et que le géomètre ne devait pas forcément reproduire le balcon en dessus. En outre, elle a expliqué que la construction en bois constituait une maisonnette servant de jeux pour les enfants, qu'elle était facilement déplaçable et que, partant, elle ne devait pas être mise à l'enquête.

Tribunal cantonal TC Page 3 de 9 Le 31 mai 2012, A. _____ a relevé que les remarques formulées par son voisin s'agissant de la palissade et du mur qui séparaient les parcelles n'étaient pas pertinentes et que, de toute façon, les prescriptions légales étaient respectées. Se référant à la détermination de la commune, il a souligné que celle-ci reconnaissait que les normes légales n'avaient pas été respectées, de sorte qu'une nouvelle demande de permis de construire devrait être ordonnée. L'explication relative au balcon serait en outre obscure. Enfin, il a requis la production de l'intégralité du dossier de mise à l'enquête et une vision locale. Par courrier du 21 novembre 2012, le préfet a demandé à B. _____ et C. _____ des précisions sur certains éléments, comme l'utilisation de la cabane en bois. Ces derniers ont répondu le 11 décembre 2012. Par courrier du 21 novembre 2012 également, le préfet a informé le requérant que, malgré l'erreur de banquetage, les différences de mesures relevées étaient de peu d'importance et, partant, une légalisation pas nécessaire. S'agissant du balcon, s'il reconnaît qu'il aurait dû figurer sur le plan de situation du géomètre, il a cependant rappelé que celui-ci figurait sur les plans mis à l'enquête. Il a précisé qu'en signant l'autorisation de construire à distance illégale, l'ancien propriétaire avait donné son accord pour la construction de la terrasse en limite de sa propriété. Il a ajouté que, dans ces circonstances, il n'entendait pas entreprendre de démarche en ce qui concerne le balcon. Le 19 décembre 2012, A. _____ a fait valoir que la convention relative à l'autorisation de construire à distance illégale signée par B. _____ et C. _____ et l'ancien propriétaire de sa parcelle était uniquement basée sur le plan de situation. Compte tenu de l'erreur dont ce dernier serait entaché, l'ancien propriétaire ne pouvait pas se rendre compte des conséquences d'une telle autorisation. Le requérant a souligné que, dans ces conditions, la construction était illégale, faute d'autorisation de construire à distance illégale valable. Pour le reste, il a relevé que la prolongation du balcon n'était pas sans incidence sur son immeuble, en raison de l'exploitation plus importante qu'elle permet. Le 20 février 2013, le préfet a informé le requérant qu'il n'entendait pas revenir sur le contenu de son courrier du 21 novembre 2012. Il a rappelé que la convention de dérogation aux distances à la limite de fonds n'était pas uniquement basée sur le plan de situation, mais sur l'ensemble des plans mis à l'enquête. Invité à se déterminer sur la tour et les palissades installées sur sa parcelle, le requérant a répondu le 22 avril 2013. Il a indiqué que la tour était une installation privée de jeux pour enfants constituée d'éléments préfabriqués aisément démontables et, partant, dispensée d'un permis de construire. Concernant les palissades, il a précisé qu'il s'agissait en réalité de clôture d'une hauteur moyenne de 1.50 m non soumise à l'obligation de permis de construire, respectant les distances à la limite et dont le but serait d'atténuer les nuisances provoquées par l'exploitation induite de la terrasse de ses voisins. C. Par décision du 18 décembre 2013, le préfet a rejeté la requête de mise en conformité déposée par A. _____. Il a considéré que le balcon litigieux figurait sur les plans mis à l'enquête et approuvés par la préfecture. Il a relevé qu'en signant l'autorisation de construire à distance illégale l'ancien propriétaire de l'article ggg RF avait donné son accord afin de permettre la construction de la terrasse "en dérogation aux prescriptions en matière de police des constructions et de police du feu". Selon lui, ce document n'avait pas d'autre but que de permettre au voisin de construire une terrasse en limite de propriété. Il en a ainsi conclu que le balcon contesté avait été

Tribunal cantonal TC Page 4 de 9 construit de manière conforme au permis de construire délivré le 3 mars 2008. Selon lui, la construction est légale de sorte qu'une mise en conformité de l'article ddd RF n'est pas justifiée. D. Par mémoire du 3 février 2014, A. _____ a recouru contre cette décision auprès du Tribunal cantonal en concluant –

sous suite de frais et dépens – à son annulation, à ce que la mise en conformité de l'article ddd RF soit prononcée et, partant, un délai convenable imparti à B. _____ et C. _____ pour déposer une demande de permis de construire en vue de la légalisation des travaux effectués et à ce que les frais afférents à la décision rendue par le préfet soient mis à la charge des prénommés. A l'appui de ses conclusions, le recourant invoque une constatation inexacte des faits pertinents dans la mesure où la décision attaquée n'a pas pris en compte l'absence de balcon sur le plan de situation auquel fait référence l'autorisation de construire à distance illégale du 21 novembre 2007, les conséquences concrètes découlant de l'existence du balcon litigieux, l'absence d'inscription d'une servitude d'autorisation de construire à distance illégale et la non-prise en compte de l'erreur d'implantation supérieure aux tolérances usuelles mentionnées dans les normes SIA. E. Le 7 mars 2014, la commune a renoncé à déposer des observations supplémentaires. Le 23 mars 2014, le préfet a indiqué qu'il n'avait aucune remarque particulière à formuler et qu'il se référait entièrement à sa décision du 18 décembre 2013. Dans leurs observations du 27 mars 2014, les intimés ont conclu au rejet du recours, sous suite de frais et dépens. Ils rappellent en substance que les plans mis à l'enquête indiquent très clairement le balcon litigieux et que le plan de situation concerne uniquement l'implantation du garage, de sorte qu'il n'avait pas à mentionner la prolongation du balcon déjà existant. Ils précisent que l'autorisation de construire à distance illégale signée avec l'ancien propriétaire mentionnait expressément que ce dernier avait pris connaissance des plans relatifs à la construction d'un garage enterré et à la transformation de l'immeuble ddd RF. S'agissant de l'inscription de la servitude, ils considèrent qu'il s'agit d'un problème de droit privé. Quant aux normes SIA, elles ne s'appliqueraient qu'entre un maître d'ouvrage et un entrepreneur. en droit 1. a) Interjeté dans le délai et les formes prescrits (art. 30 al. 1 let. b et art. 79 ss du code de procédure et de juridiction administrative; CPJA; RSF 150.1) et l'avance des frais de procédure ayant été versée en temps utile, le présent recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. c CPJA. Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur ses mérites. b) Selon l'art. 77 CPJA, le recours devant le Tribunal cantonal peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation (let. a) et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (let. b). 2. L'art. 167 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1), qui a trait aux travaux non conformes, prévoit que lorsque le ou la propriétaire exécute des travaux sans permis ou en violation des plans, des conditions du permis ou d'une mesure de protection, le préfet ordonne, d'office ou sur requête, l'arrêt total ou partiel des travaux (al. 1). Dans les cas visés à l'al. 1 et lorsque des constructions ou installations illégales sont déjà réalisées, le préfet impartit

Tribunal cantonal TC Page 5 de 9 un délai convenable au ou à la propriétaire pour déposer une demande de permis de construire en vue de la légalisation des travaux effectués, à moins qu'une telle légalisation n'apparaisse d'emblée exclue (al. 2). Si le ou la propriétaire n'obtempère pas à l'ordre reçu ou si les travaux ne peuvent être légalisés, le préfet peut, après avoir entendu les personnes et les organes intéressés, ordonner, sans préjudice des sanctions pénales, les modifications ou les adaptations, la démolition totale ou partielle des ouvrages, la remise en état du sol. Lorsque les circonstances le commandent, le préfet peut prononcer une interdiction d'occuper les locaux ou de les exploiter (al. 3). 3. Dans la décision attaquée, le préfet a considéré que la construction réalisée par les intimés était conforme au permis de construire délivré le 3 mars 2008 et, partant, qu'une application de l'art. 167 al. 2 LATeC était exclue et qu'une mise en conformité de l'article ddd RF n'était pas justifiée. Le recourant critique essentiellement la non-prise en compte par l'autorité

intimée, d'une part, de l'absence du balcon sur le plan de situation auquel fait référence la convention d'autorisation de construire à distance illégale et, d'autre part, de l'erreur d'implantation de la nouvelle construction. Seule est donc litigieuse la question de savoir si la construction réalisée est conforme au permis de construire octroyé le 3 mars 2008. 4. En l'occurrence, la convention d'autorisation de construire à distance illégale avec réciprocité, signée par les intimés et l'ancien propriétaire de l'article ggg RF le 21 novembre 2007, mentionne en particulier ce qui suit: "Le soussigné F. _____ (...) a pris connaissance des plans relatifs à la construction d'un garage enterré et à la transformation de l'immeuble art. ddd du registre foncier (...). En vertu des art. 165 al. 1er de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC) du 9 mai 1983 et 67 al. 1er du règlement d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC) du 18 décembre 1984, il donne l'autorisation de construire à distance illégale de la limite de propriété, selon les mesures indiquées sur le plan de situation, en dérogation aux prescriptions en matière de police des constructions et de police du feu". 5. Le recourant fait valoir que l'autorisation de construire à distance illégale susmentionnée est uniquement basée sur le plan de situation pour enquête, lequel ne mentionne pas le balcon litigieux. Il allègue qu'à cause de ce plan faussé, l'ancien propriétaire ne pouvait pas, de bonne foi, se rendre compte des conséquences d'une telle autorisation et que, partant, il faut considérer que celle-ci ne concerne que les travaux indiqués sur le plan de situation. Le balcon litigieux se situe sur la terrasse en toiture du garage, dans le prolongement du balcon existant. On doit constater d'emblée qu'il ne figure effectivement pas sur le plan de situation pour enquête, alors que le balcon existant y est reproduit en pointillé. En revanche, il est représenté sur tous les autres plans mis à l'enquête; il y figure en principe en couleur rouge indiquant qu'il s'agit d'un élément nouveau. En d'autres termes, les plans approuvés par le préfet – excepté le plan de situation – font état du balcon en question. Dans ces conditions, on doit retenir que le permis de construire octroyé le 3 mars 2008 autorisait la construction dudit balcon. En outre, il sied de relever que la demande de permis de construire et les plans y relatifs ont été mis à l'enquête publique du 26 octobre 2007 au 9 novembre 2007. Or, l'ancien propriétaire de l'article ggg RF n'a pas fait opposition à ce projet. Au contraire, il a par la suite – le 21 novembre

Tribunal cantonal TC Page 6 de 9 2007 – conclu avec les intimés une convention de dérogation aux distances à la limite de fonds. Il ressort de cette convention que, contrairement à ce que soutient le recourant, elle n'est pas uniquement basée sur le plan de situation pour enquête. En effet, elle se réfère explicitement aux "plans relatifs à la construction d'un garage enterré et à la transformation de l'immeuble". Cette convention avait manifestement pour but d'autoriser les intimés à construire leur garage avec sa terrasse en limite de propriété. La teneur de la convention et le fait que l'ancien propriétaire de l'article ggg RF ne s'est pas opposé au projet constituent incontestablement un indice selon lequel la volonté de ce dernier était bien d'autoriser le projet tel que mis à l'enquête. Pour le reste, rien n'indique que le balcon n'ait pas été réalisé conformément aux plans et, partant, au permis de construire délivré, ce que le recourant n'allègue d'ailleurs pas. Au demeurant, l'absence d'inscription au registre foncier d'une servitude relative à la distance aux limites constitue un problème de droit privé sans pertinence dans la présente procédure. La validité de la convention de dérogation ne dépend en effet pas d'une inscription au registre foncier. Au vu de ce qui précède, on doit constater que le balcon litigieux est conforme au permis de construire délivré le 3 mars 2008. 6. Le recourant conteste en outre l'agrandissement de l'accès à la terrasse Sud-Ouest et la pose d'un garde-corps sur cette terrasse. Il soutient que

l'agrandissement de cet accès permet une utilisation plus intense de la terrasse. Il rappelle également que le permis d'occuper provisoire avait été accordé par la commune sous réserve de la pose définitive de la barrière du balcon, alors provisoire dans l'attente d'une coordination avec la parcelle voisine. Il relève que le permis d'occuper définitif a cependant été octroyé, alors même qu'aucune détermination ne lui a été demandée et qu'aucun accord n'a été donné. On constate d'emblée que les plans approuvés font état d'une porte-fenêtre comme accès à la terrasse. On ne voit ainsi pas en quoi le fait qu'elle soit légèrement plus grande puisse engendrer une utilisation plus intense de la terrasse. Il ressort du courrier de l'architecte du 12 novembre 2008 annexé au certificat de conformité que l'architecture extérieure du bâtiment est en accord avec les plans déposés à l'enquête, sauf modifications mineures (porte-fenêtre terrasse Sud-Ouest notamment). Le recourant n'apporte aucune preuve, et il n'allègue d'ailleurs même pas, que l'agrandissement en question ne serait pas mineur. Quant au garde-corps, on doit constater qu'il était prévu sur les plans approuvés. Le recourant ne prétend du reste pas qu'il n'a pas été réalisé conformément à ces derniers. 7. Le recourant critique enfin le fait que l'erreur de banquetage du garage – respectivement de la terrasse – de 22 cm dans la longueur et 3 cm dans la largeur n'ait pas été prise en compte par l'autorité intimée. Il souligne que, même si ces dépassements peuvent paraître minimes, ils violent malgré tout les normes SIA, ce que la commune a du reste reconnu dans son courrier du 15 décembre 2011. a) Aux termes de l'art. 166 LATeC, le certificat de conformité, établi par le maître de l'ouvrage avec le concours d'une personne qualifiée au sens de l'art. 8, atteste que l'ouvrage est conforme aux plans approuvés et aux conditions d'octroi du permis (al. 1). Ce certificat doit être accompagné d'une déclaration d'un ou d'une géomètre breveté-e attestant que l'ouvrage est construit conformément au plan de situation et que l'abornement et les points fixes de mensuration ont été, le cas échéant, remis en état (al. 2). Selon l'art. 110 al. 5 ReLATeC, pour les constructions implantées à la limite de propriété ou à une distance égale ou inférieure à la distance légale ou réglementaire, le contrôle du banquetage doit être effectué par un ou une géomètre breveté-e.

Tribunal cantonal TC Page 7 de 9 L'art. 97 ReLATeC dispose que lorsqu'un projet est modifié pendant la procédure ou après la décision de l'autorité compétente, il est procédé à une nouvelle enquête selon les formes prévues à l'art. 140 LATeC et à l'art. 92 (al. 1). Lorsqu'il s'agit de modifications secondaires apportées durant la procédure, celle-ci peut suivre son cours sans nouvelle mise à l'enquête, dans la mesure où ces modifications ne touchent pas le droit des tiers (al. 2). b) En l'occurrence, le plan de situation pour enquête prévoyait les dimensions suivantes pour le garage: 8.01 m dans sa longueur (soit sur son côté situé en limite de la parcelle ggg RF), 7.83 m dans sa largeur avant, 7.44 m dans sa largeur arrière ainsi qu'une différence de 0.34 m entre le fonds du garage et celui de la maison existante. Le géomètre officiel a procédé au contrôle de la construction réalisée. Dans sa déclaration du 25 septembre 2008, il a indiqué les mesures suivantes, respectivement: 8.23 m, 7.86 m, 7.32 m et 0.11 m. Par rapport au plan de situation mis à l'enquête, il en résulte ainsi des différences de respectivement: + 0.22 m, + 0.03 m, - 0.12 m et - 0.23 m. Dans le certificat de conformité du 12 novembre 2008, l'auteur des plans a certifié que l'ouvrage et les aménagements extérieurs étaient non conformes aux plans approuvés et aux conditions d'octroi du permis. Le 30 janvier 2009, la commune a relevé que l'exécution selon les plans approuvés était non conforme selon la liste produite par l'architecte, précisant toutefois que les droits des tiers n'étaient pas touchés. c) Il ressort de ce qui précède que, par rapport aux plans sur la base desquels le permis de construire a été accordé, le garage réalisé est plus long de 22 cm sur son côté en limite de la parcelle ggg

RF, plus large de 3 cm sur l'avant et moins large de 12 cm à l'arrière. En l'occurrence, bien qu'ils aient reconnu qu'il s'agissait d'une erreur de banquetage – qui ne devrait certes pas se produire – la commune et le préfet ont considéré qu'au vu du peu d'importance des différences de mesures relevées, une légalisation n'était pas nécessaire. Si la Cour de céans peut comprendre que l'autorité intimée ait opté pour une solution pragmatique, elle ne peut cependant pas soutenir cette appréciation. En effet, il existe incontestablement, dans bon nombre de situations, un intérêt à construire des bâtiments de dimensions plus grandes. Par conséquent, seuls des écarts minimes peuvent être tolérés, au risque sinon de favoriser en pratique des dépassements – systématiques – de mesures prévues. En outre, pour des raisons évidentes de sécurité du droit notamment, une construction doit refléter ce qui a été admis par le permis de construire. Or, il est manifeste qu'une différence de 22 cm de plus, sur une longueur prévue de 801 cm, dépasse ce qu'on peut admettre comme marge de tolérance. Il convient du reste de se montrer d'autant plus restrictif en l'espèce, dès lors que l'on se trouve en présence d'une construction sise en limite de propriété et reposant sur une convention dérogatoire accordée selon des mesures précises indiquées sur le plan de situation. Au vu de ce qui précède, on doit constater que, de par ses dimensions, le garage et, respectivement, la terrasse ne correspondent pas aux plans mis à l'enquête. Ils ne sont donc pas conformes aux plans sur la base desquels le permis de construire a été octroyé. Partant, une procédure de rétablissement de l'état de droit doit être entreprise pour cet aspect de la construction. 8. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être partiellement admis en tant qu'il concerne l'erreur de banquetage relative au garage, respectivement, à la terrasse; il est rejeté pour le surplus. Partant, il convient de renvoyer la cause au préfet pour qu'il engage une procédure de rétablissement de l'état de droit en impartissant aux intimés un délai convenable pour déposer une

Tribunal cantonal TC Page 8 de 9 demande de permis de construire en vue de la légalisation des travaux relatifs au garage, respectivement, à la terrasse en ce qui concerne leur dimension. Dans ces conditions, on doit encore relever que le recourant ne doit pas verser l'entier des frais qui avaient été fixés à 300 francs dans le cadre de la procédure devant l'autorité intimée. Ces derniers doivent être répartis, conformément à l'art. 131 al. 3 CPJA, à raison de 150 francs à charge du recourant et de 150 francs, solidairement, à charge des intimés. 9. a) Les frais de procédure sont mis à la charge de la partie qui succombe. Si elle n'est que partiellement déboutée, les frais sont réduits en proportion (art. 131 al. 1 CPJA). Lorsque plusieurs parties à la procédure succombent, les frais sont répartis entre elles, compte tenu de leur intérêt à la procédure et du sort fait à leurs conclusions (art. 132 al. 1 CPJA). Au vu de l'issue du litige, le recourant n'obtient que partiellement gain de cause (1/2), en ce qui concerne l'obligation d'engager une procédure de rétablissement de l'état de droit pour les travaux relatifs au garage, respectivement, à la terrasse. Partant, les frais de procédure doivent être répartis par moitié entre le recourant et les intimés à raison de 1'000 francs chacun. b) Le recourant et les intimés ayant fait appel aux services d'un avocat pour défendre leurs intérêts, ils ont chacun droit à une indemnité de partie réduite (1/2) conformément à l'art. 138 al. 2 CPJA. Les listes de frais produites ne correspondant pas au tarif usuel, les indemnités de partie sont fixées ex aequo et bono, soit à 1'600 francs en ce qui concerne celle de Me Bosson et à 2'600 francs concernant celle de Me Toffel. Chaque partie supporte la moitié de l'indemnité octroyée à la partie adverse. la Cour arrête: I. Le recours est partiellement admis et la décision du Préfet du district de la Gruyère du 18 décembre 2013 est modifiée sous ch. 1 et 2 comme suit: " Art. 1. La requête de mise en conformité déposée par A. _____ est partiellement admise. Art. 2. Un émoulement de 300

francs pour la présente procédure est mis, par moitié, à la charge de A. _____ et, par moitié, à la charge de B. _____ et C. _____ solidairement." II. Les frais de procédure, fixés à 2'000 francs, sont mis par moitié à la charge du recourant et, par moitié, à la charge des intimés solidairement. La part du recourant est prélevée sur l'avance de frais qu'il a effectuée, le solde de 1'000 francs lui étant restitué. III. Un montant de 864 francs (TVA comprise) à verser à Me Bosson à titre d'indemnité de partie réduite est mis solidairement à la charge des intimés. Un montant de 1'404 francs (TVA comprise) à verser à Me Toffel à titre d'indemnité de partie réduite est mis à la charge du recourant. IV. Communication.

Tribunal cantonal TC Page 9 de 9 Le présent arrêt peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification. La fixation du montant des frais de procédure et des indemnités de partie peut, dans le même délai, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, si seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 al. 1 CPJA). Fribourg, le 6 mars 2015/JFR/vth Président Greffière

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