

FR_GERICHTE 602 2017 13 vom 16. April 2018

FR Kantonsgericht, 2018-04-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_602_2017_13

FR: FR_GERICHTE 602 2017 13 du 16 avril 2018

IT: FR_GERICHTE 602 2017 13 del 16 aprile 2018

Regeste

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

Erwägungen

E. 10

novembre 2014 consid. 4.1; 1C_155/2010 du 3 juin 2010 consid. 2.2); que, pour déterminer si une construction bénéficie d'un accès juridique suffisant, l'autorité administrative doit se limiter à examiner la situation *prima facie*, en se bornant à contrôler si ledit accès s'appuie sur un titre juridique existant, tel un droit de passage inscrit au RF, les questions

Tribunal cantonal TC Page 5 de 8 relatives à l'assiette de la servitude relevant exclusivement du droit civil (arrêt TC FR 602 2011 74/89 du 7 décembre 2012 consid. 2b); que, dans le cas particulier, sous la rubrique « servitudes », les feuillets des parcelles concernées contiennent les indications suivantes: - Art. fff RF (propriété de la recourante) « 15.05.1962 015-4062V (CD) ½ chemin selon plan ID.015-2009/000713 »; - Art. iii RF (propriété de la recourante) « 04.07.1962 015-4074V (CD) Chemin selon plan ID.015-2009/00064 »; - Art. ddd RF (propriété de l'entreprise intimée) « 04.07.1962 015-4074V (DI) Droit au chemin sur nos hhh et iii »; que, dans un arrêt du 29 janvier 2009, le Tribunal fédéral a eu l'occasion de se prononcer sur la validité de ces prétendues servitudes inscrites avec la mention « chemin selon plan ». Il a rappelé que l'inscription au RF est nécessaire pour la constitution d'une servitude (cf. art. 731 al. 1 CC) et doit permettre notamment à ce que le fonds dominant et le fonds servant soient déterminés ou, à tout le moins, soient déterminables, ce qui signifie que le fonds dominant doit être déterminable d'après le contrat constitutif de servitude. En d'autres termes, l'inscription sur le feuillet du fonds servant doit désigner le fonds qui bénéficie de la servitude ou la personne titulaire du droit. A défaut, l'inscription doit être considéré comme lacunaire et équivalente à une absence d'inscription (cf. ATF 135 III 496); que, dans le cas particulier, le feuillet de l'art. fff RF ne permet pas de déterminer quel est le fonds bénéficiaire de la servitude; qu'à cet égard, ni le verbal de division du 15 mai 1961, ni celui du 4 juillet 1962 ne permettent à première vue de conclure à l'existence d'un droit de passage sur l'art. fff RF en faveur de l'entreprise intimée ou du fonds art. ddd RF; qu'en outre, l'inscription d'un "½ chemin" est pour le moins singulière et prête à discussion sur son éventuelle portée; que si l'autorité administrative doit, à titre préjudiciel, tenir compte du registre foncier pour constater l'existence ou non d'un droit de passage, elle ne peut pas, en revanche, se substituer au juge civil, seul compétent pour statuer sur un litige sur ce point; qu'au vu de ce qui précède, faute de disposer d'un droit clair sur la base du registre foncier, l'accès au fonds art. fff RF doit être considéré comme étant juridiquement insuffisant sous l'angle du droit de la construction. Il n'est pas possible en l'état d'admettre que le chemin pourrait être construit sur la largeur prévue puisque la moitié de l'emprise planifiée se situe sans droit

établi sur la parcelle de la recourante; que, partant, conformément à l'art. 93 al. 2 LATeC et à l'art. 19 al. 2 LAT, l'équipement n'est pas suffisant, de sorte qu'aucun permis de construire ne peut être délivré pour l'accès; qu'il appartiendra, cas échéant, à l'entreprise intimée de saisir le juge civil, compétent pour trancher l'existence ou non d'un droit de passage sur le terrain précité;

Tribunal cantonal TC Page 6 de 8 que, par économie de procédure, il convient néanmoins de vérifier sommairement si, d'un point de vue technique et sous l'angle du droit public de la construction, l'utilisation du tracé envisagé est possible compte tenu de la configuration des lieux; que, pour qu'une desserte routière soit considérée comme adaptée au sens de l'art. 19 LAT, il faut d'abord que la sécurité (pente, visibilité, trafic) – celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier – soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisements soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assurée (JOMINI, Commentaire LAT, 2010, ad art. 19 n.19). La loi n'impose toutefois pas des voies d'accès idéales, dans le sens où il suffit que la voie de desserte soit praticable pour le trafic et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (arrêt TC FR 601 2011 74/89 du 7 décembre 2012 consid. 3a). Ainsi, une voie, bien qu'étroite et sinueuse, remplit les conditions légales si elle permet à tous les véhicules usuels de gagner la parcelle litigieuse en respectant les règles de prudence, même si la circulation exige des usagers une prudence accrue (arrêt TC FR 601 2011 74/89 du 7 décembre 2012 consid. 3a et les références citées); que, dans le cas particulier, le SMO a émis un préavis favorable, à condition que la visibilité au sortir de la route communale doit être garantie en tout temps conformément à la norme de l'Union suisse des professionnels de la route 640 273a (normes VSS SN). Il a en outre été précisé lors de l'inspection des lieux que le chemin de servitude serait raccordé aux accès existants, eux-mêmes raccordés à la route communale K. _____, limitée à 50 km/h; qu'en conséquence, l'accès litigieux ne débouche pas directement sur la route communale, mais passe d'abord sur l'accès utilisé notamment par l'art. ggg RF, avant d'aborder la voie publique. Cette situation désamorce les prétendus risques de collision liés à la déclivité du nouveau chemin. Du moment que l'accès existant qu'il est prévu d'utiliser avant de s'engager sur la route communale est suffisant, on ne voit pas pourquoi il n'en irait pas de même à l'avenir; que, lors de la vision locale, le SMO a également indiqué qu'une pente légèrement supérieure aux 20% maximum préconisés par les normes VSS, en l'occurrence 22%, est communément admise dans un endroit pentu comme N. _____ sans que cela pose de problèmes de sécurité particuliers. Les usagers concernés sont parfaitement conscients de l'obligation accrue de prudence qui en découle, spécialement en hiver. Par ailleurs, il a été indiqué qu'une telle route, qui ne dépasse pas 80 mètres de long environ, ne fait pas obstacle aux interventions des pompiers selon les prescriptions de l'ECAB. Enfin, dans la mesure où la route, d'une largeur de 3.50 mètres, devrait disposer d'une place d'évitement d'environ 4.50 mètres de large, à mi-pente, il est exclu de considérer que ce cheminement, tel que prévu, présenterait des difficultés réelles de croisement. Sa longueur limitée et la visibilité qu'il offre permettrait aux usagers de prendre à temps leur disposition pour croiser; qu'en d'autres termes, ainsi que le SMO l'a expliqué de manière convaincante, sous l'angle technique, l'accès litigieux tel que prévu serait possible et conforme au droit public de la construction; qu'aucun motif ne justifie de ne pas tenir compte de ce rapport circonstancié d'un service spécialisé de l'Etat (arrêts TF 1C_405/2011 du 26 avril 2012 consid. 2.6; TA FR 1A 2003 61 du

E. 12

septembre 2007);

Tribunal cantonal TC Page 7 de 8 qu'enfin, du point de vue des nuisances sonores provoquées par l'accès, il saute aux yeux que le nombre d'usagers potentiels n'est pas suffisant pour provoquer un dépassement des valeurs limites applicables sous l'angle de la protection de l'environnement et spécialement sous celui de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (RS 814.41); qu'en résumé, le recours doit être admis en raison de l'insuffisance des droits d'accès invoqués par l'intimée. Le cheminement en lui-même ne pose pas de problème technique particulier; qu'enfin, compte tenu de l'issue du recours, il n'est pas nécessaire de se prononcer sur le grief de la recourante qui invoque un défaut de procédure dès lors qu'en tant que propriétaire du terrain concerné par le droit de passage, elle n'aurait pas signé la demande de permis de construire. Tout au plus, peut-on douter que le titulaire d'un droit de passage (à supposer qu'il soit clair) doive disposer de l'accord du propriétaire du fond servant pour aménager l'accès sous l'angle du droit public de la construction; que, vu l'issue du litige, la requête d'octroi de l'effet suspensif déposée par la recourante devient sans objet; qu'il appartient à l'intimée qui succombe (art. 131 CPJA) de supporter, par CHF 1'875.-, les $\frac{3}{4}$ des frais de procédure (CHF 2'500.-). L'Etat de Fribourg, agissant par le Préfet, est exonéré de sa part aux frais (art. 133 CPJA); que, pour la même raison, il n'est pas allouée d'indemnité de partie à l'intimée; qu'en revanche, la recourante qui a fait appel aux services d'une avocate pour défendre ses intérêts a droit à une indemnité de partie (art. 137 CPJA). Elle sera, dans les mêmes proportions, mise à la charge de l'intimée et de l'Etat de Fribourg (art. 137, 140 et 141 CPJA); que, dès lors que la présente affaire ne présentait aucune complexité ou ampleur particulière, il ne se justifie pas de dépasser le montant maximum de CHF 10'000.- d'honoraires prévu par l'art. 8 du tarif fribourgeois du 17 décembre 1991 des frais de procédure et des indemnités en matière de juridiction administrative (RSF 150.12). Partant, l'indemnité est fixée à CHF 11'124.- (CHF 10'000 d'honoraires, CHF 300.- de débours et CHF 824.- de TVA), soit CHF 8'343.- à charge de l'intimée et CHF 2'781.- à charge de l'Etat de Fribourg;

Tribunal cantonal TC Page 8 de 8 la Cour arrête: I. Le recours (602 2017 13) est admis, dans le sens des considérants. Partant, les décisions relatives à la voie d'accès rendues le 5 décembre 2016 par le Lieutenant de Préfet du district de la Veveyse sont annulées. II. La requête d'octroi de l'effet suspensif (602 2017 14), devenue sans objet, est rayée du rôle. III. Les $\frac{3}{4}$ des frais de procédure sont mis par CHF 1'875.- à charge de B. _____ Sàrl. L'avance de frais de CHF 2'500.- versée par la recourante lui est restituée. IV. Un montant de CHF 11'124.- (y compris CHF 824.- de TVA) à verser à Me Magnin à titre d'indemnité de partie est mis à la charge de B. _____ Sàrl par CHF 8'343.- et à celle de l'Etat de Fribourg par CHF 2'781.-. V. Notification. Cette décision 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 de l'indemnité de partie peut, dans un délai de 30 jours, faire l'objet d'une réclamation auprès de l'autorité qui a statué, lorsque seule cette partie de la décision est contestée (art. 148 CPJA). Fribourg, le 16 avril 2018cpf/smo Le Président La Greffière

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