

NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2019.26 vom 2. September 2019

Ne Jurisprudence Adm, 2019-09-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ne_jurisprudence_adm_REC.2019.26

FR: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2019.26 du 2 septembre 2019

IT: NE_JURISPRUDENCE_ADM REC.2019.26 del 2 settembre 2019

Regeste

Dès lors que lorsqu'elle a reçu la décision attaquée, la recourante n'était plus propriétaire de la parcelle sur laquelle se trouverait le mât litigieux, elle est libérée de toute obligation d'entretien en faveur du fonds concerné, et donc en particulier de l'obligation de remplacer ledit mât d'éclairage à ses frais. La recourante n'a en outre pas commis d'abus de droit en faisant usage de son droit à abandonner son bien-fonds, ce d'autant moins qu'elle avait informé le Conseil communal de cette intention depuis un certain temps.

Volltext

A.

A.a.

Par courrier du 6 novembre 2017, le Conseil communal de A. (ci-après : le Conseil communal, respectivement l'intimé) a demandé à l'hoirie X. (ci-après : l'hoirie X., respectivement la recourante) de remplacer le mât d'éclairage [b] sis sur la parcelle [a] du cadastre de A. dont elle est propriétaire, correspondant à une portion de route. Cet écrit fait suite à un rapport de l'entreprise Y. du 15 décembre 2016, duquel il ressort que le mât en question était dans un état critique.

A.b.

Le 20 décembre 2017, l'hoirie X. a répondu qu'elle n'entendait pas intervenir sur ce luminaire. Selon elle, celui-ci ne se trouve pas sur la parcelle [a]. Elle a ajouté que ce luminaire n'avait quoi qu'il en soit été installé ni par Z. à l'époque, ni par l'hoirie X. mais vraisemblablement par la Commune de A. ou par un tiers, notamment le propriétaire de l'immeuble [c] de sorte que son entretien ne lui incombait pas. En outre, l'hoirie X. a proposé de céder gratuitement le bien-fonds concerné à la commune de A. Enfin, elle indique qu'elle envisageait de ne pas rester propriétaire de cette parcelle.

A.c.

Le 7 mai 2018, le Conseil communal a informé l'hoirie X. que pour des raisons de sécurité, le mât litigieux avait été démonté par ses services en avril 2018.

A.d.

Le 27 août 2018, l'hoirie X. a indiqué au Conseil communal que si aucune solution de transfert de la parcelle [a] ne pouvait être trouvée, elle envisagerait de faire une déclaration de déréliction.

B.

Par décision du 5 décembre 2018, le Conseil communal a ordonné à l'hoirie X. de remplacer, dans un délai de deux mois, le mât d'éclairage [b] sis sur la parcelle [a] du cadastre de A. dont elle était propriétaire. En substance, le Conseil communal a considéré que le mât se trouvait sur la parcelle susmentionnée, que l'hoirie X. ne s'était jamais préoccupée de l'entretien de ces installations et que vu l'insuffisance de l'éclairage à ce jour en raison de l'enlèvement dudit mât, l'hoirie X. devait procéder à son remplacement à ses frais.

C.

Le 6 décembre 2018, l'hoirie X. a déposé une déclaration de déréliction pour le bien-fonds [a] au registre foncier.

D.

Par mémoire du 21 janvier 2019, l'hoirie X. recourt contre la décision susmentionnée, en concluant à ce qu'elle soit déclarée sans objet, subsidiairement à son annulation. En bref, la recourante fait valoir qu'étant donné qu'elle n'est plus propriétaire de la parcelle [a], elle n'a pas la qualité de partie. En outre, selon la recourante, le mât ne se trouvait quoi qu'il en soit pas sur sa parcelle, mais sur la parcelle [d]. Enfin, la recourante relève que même si le mât se situait sur le bien-fonds [a], il n'a pas été installé par Z. à l'époque ou par la recourante par la suite, mais par la commune de A. ou par un tiers, notamment le propriétaire de l'immeuble [c]. Dans ces conditions et en citant l'article 31 du règlement communal de construction de A. (ci-après : le règlement communal), la recourante estime qu'il appartenait à la commune de l'entretenir.

E.

E.a.

Dans ses observations du 14 février 2019, l'intimé conclut au rejet du recours. Il met en doute la qualité pour recourir de la recourante. En outre, il relève que le mât litigieux se trouvait bien sur la parcelle dont la recourante était propriétaire et qu'il ne lui appartient pas d'assumer les frais de réparation liées à une parcelle qu'il reprendrait dans le domaine public alors que la propriétaire a négligé son entretien durant plusieurs années. Enfin, l'intimé invoque qu'en mettant ses menaces de déréliction à exécution, la recourante a commis un abus de droit.

E.b.

Dans sa réplique du 4 mars 2019, la recourante fait valoir qu'elle a un intérêt digne de protection à recourir contre la décision attaquée. Elle conteste au surplus que le mât se trouvait sur la parcelle [a] dont elle était propriétaire ainsi que d'avoir commis un abus de droit en faisant usage de son droit à la déréliction.

E.c.

Le 22 mars 2019, l'intimé confirme, pour l'essentiel, ses conclusions.

F.

Par décision incidente du 6 mars 2019, l'autorité de céans a restitué l'effet suspensif au recours, lequel avait été retiré par la décision attaquée.

G.

Les autres éléments de fait seront, au besoin, repris dans l'argumentation juridique de la présente décision.

Considérant en droit :

A.Recevabilité (qualité pour recourir)

1.

1.1.

La qualité pour recourir de la recourante est remise en cause par l'intimé.

1.2.

Selon l'article 32 let. a de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979, a qualité pour recourir, et par là même pour s'opposer, toute personne, corporation et établissement de droit public ou commune touchés par la décision et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Pour satisfaire à ce dernier critère, l'opposant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Il doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée, de manière à exclure l'action populaire (TF 1C_388/2013 du 16 juin 2014, consid. 1.1 et les références citées).

1.3.

En l'occurrence, en tant que destinataire d'une décision lui imposant une obligation, à savoir celle de remplacer à ses frais le mât d'éclairage [b] se trouvant sur la parcelle [a] dont elle était propriétaire, la recourante a manifestement un intérêt digne de protection à ce que dite décision soit annulée. Pour le surplus, le recours, déposé dans les formes et délai légaux, est recevable.

B.Déréliction de la parcelle [a]

2.

2.1.

Dans un premier grief, la recourante fait valoir qu'elle n'est plus propriétaire de la parcelle [a] sur laquelle se trouverait le mât litigieux, de sorte qu'elle n'a pas la qualité de partie. Elle conteste au surplus que ledit mât se trouvait sur sa parcelle et relève que même si tel avait été le cas, le devoir d'entretien y relatif incombait à la commune.

2.2.

Aux termes de l'article 666 al. 1 CC, la propriété foncière s'éteint par la radiation de l'inscription et par la perte totale de l'immeuble.

La déréliction est l'acte juridique unilatéral par lequel le propriétaire se défait de son immeuble sans en transférer la propriété. L'abandon de la possession avec l'intention de ne plus être propriétaire ne suffit pas pour qu'il y ait déréliction. Il faut que le propriétaire requière la radiation (extinctive) de son inscription au registre foncier. Le propriétaire peut faire déréliction sans le consentement des personnes qui sont titulaires de droits réels limités sur le fonds, car ces droits restent inscrits et ne sont pas affectés par la déréliction. Il en va de même pour les droits réels limités dont le fond profite, à moins que le propriétaire n'en

requière aussi la radiation. Les obligations propres reliées au fonds demeurent également (par exemple, une obligation d'entretenir un chemin, liée à une servitude foncière dont profite le fonds) ; mais la déréliction du bien-fonds libère aussi le propriétaire de cette obligation dans la mesure où, même s'il s'agit d'un droit personnel, cette obligation est étroitement liée au fonds abandonné. L'ancien propriétaire n'est par contre pas libéré de ses obligations personnelles garanties par le fonds, mais bien des charges foncières dont la garantie n'est assurée que par le fonds. Le bien-fonds abandonné devient chose sans maître et peut faire l'objet d'une occupation (art. 658), à moins que le droit cantonal n'en ait prévu l'attribution à une collectivité publique (Steinauer, Les droits réels, tome II, 4e éd., Berne 2012, N. 1593 s. et les références citées).

2.3.

En outre, l'article 244 du règlement communal prévoit que les voies de desserte et trottoirs privés, éclairage inclus, sont exécutés et entretenus aux frais des propriétaires intéressés, conformément à des plans approuvés par l'autorité communale. Lorsqu'ils sont achevés et jugés d'intérêt public, ces voies et trottoirs peuvent être repris gratuitement dans le domaine public, francs de toutes servitudes. L'article 31 du règlement communal prévoit quant à lui que les immeubles privés peuvent être utilisés pour la pose d'appareils d'éclairage public notamment et que l'autorité tiendra compte, dans la mesure du possible, des vœux des propriétaires relatifs à la pose de ces objets qui sont fournis et entretenus par la commune ou ses concessionnaires.

2.4.

En l'occurrence, la recourante conteste que le mât litigieux se trouvait sur sa parcelle. Il n'est toutefois pas nécessaire de trancher cette question, vu ce qui suit. En effet, par réquisition au registre foncier du 6 décembre 2018, la recourante a fait déréliction du bien-fonds [a] sur lequel se trouvait, selon l'intimé, ledit mât. Autrement dit, la recourante n'est plus propriétaire de ladite parcelle, devenue bien sans maître (cf. pièce n° 2 du recours). Par conséquent et même si le mât en question se trouvait sur la parcelle qui appartenait à la recourante, ce qui n'est pas établi, la déréliction intervenue le 6 décembre 2018 a pour effet de la libérer de toute obligation d'entretien dudit mât, conformément à la jurisprudence susmentionnée. Pour les mêmes raisons, il n'est pas nécessaire de déterminer lequel des deux articles du règlement communal mentionnés plus haut est applicable au cas d'espèce.

2.5.

Reste à examiner si, comme le prétend l'intimé, la recourante a commis un abus de droit en mettant à exécution ses menaces d'abandonner la propriété de la parcelle [a] sur laquelle se trouverait le mât litigieux.

2.6.

Selon l'article 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. Cette disposition permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. L'existence d'un abus de droit se détermine selon les circonstances d'espèce, en s'inspirant des diverses catégories mises en évidence par la jurisprudence et la doctrine. Les cas typiques en sont l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique de façon contraire à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou l'attitude

contradictoire. L'application de l'article 2 al. 2 CC doit rester restrictive, comme l'exprime l'adjectif « manifeste » utilisé dans le texte légal (ATF 143 III 279consid. 3.1 ;140 III 583consid. 3.2.4 ;137 III 625consid. 4.3 ;135 III 162consid. 3.3.1).

2.7.

En l'espèce, on peine à discerner en quoi, par son comportement, la recourante aurait commis un abus de droit. Depuis décembre 2017, cette dernière a informé l'intimé de son intention de ne plus rester propriétaire de la parcelle sur laquelle se trouverait le mât concerné. Or et alors que toujours aucune solution n'avait pu être trouvée avec l'intimé un an plus tard, la recourante a simplement fait usage du droit qui était le sien de faire une déclaration de déréliction conformément à l'article 666 al. 1 CC. Dans ces conditions, l'on ne saurait retenir l'existence d'un abus manifeste de la part de cette dernière.

C.Conclusions et frais

3.

3.1.

Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis et la décision de l'intimé annulée. Il n'est ainsi pas nécessaire de donner suite aux réquisitions de preuve de la recourante.

3.2.

Vu le sort de la cause, cette décision sera rendue sans frais, les communes n'en payant pas (art. 47, al. 2 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979). L'avance de frais de 990 francs versée par la recourante suite à la décision du 24 janvier 2019 du service juridique de l'État, chargé de l'instruction du recours, lui sera restituée.

3.3.

La recourante, représentée par un mandataire professionnel, aura droit à des dépens (art. 48, al. 1 LPJA). Leur montant doit être déterminé en application du décret fixant le tarif des frais, des émoluments de chancellerie et des dépens en matière civile, pénale et administrative (TFrais), du 6 novembre 2012, selon lequel les honoraires sont fixés en fonction du temps nécessaire à la cause, de sa nature, de son importance, de sa difficulté, du résultat obtenu ainsi que de la responsabilité encourue par le représentant (art. 60, al. 2 et 69 TFrais). Le mandataire de la recourante a déposé son mémoire d'honoraires et frais le 19 août 2019, qui annonce des honoraires de 3'435.60 francs, frais et TVA inclus, pour un temps d'activité de 11 heures et 36 minutes. Tout bien considéré et compte tenu du tarif horaire de 280 francs appliqué par la Cour de droit public du Tribunal cantonal depuis le 1er janvier 2018 (cf. arrêt du 20 juin 2018, CDP.2017.314 consid. 8) et du fait que certaines activités, dont en particulier les observations du 4 mars 2019, ont été réalisées par une avocate-stagiaire (et qui seront ainsi facturées à un tarif de 135 francs/l'heure, cf. en ce sens arrêt du TC du 23 mars 2018, ARMC.2018.17, consid. 6c), il y a lieu d'approuver le mémoire d'honoraires tel que déposé.

Par ces motifs, le Conseil d'État

décide :

1.Le recours du 21 janvier 2019 de l'hoirie X. est admis.

2.La décision du Conseil communal de A. du 5 décembre 2018 est annulée.

3.La présente décision est rendue sans frais.

4.L'avance de frais de 990 francs versée par la recourante le 14 février 2019 lui est restituée.

5.Une indemnité de dépens de 3'435.60 francs est allouée à la recourante, à la charge de l'intimé.

Neuchâtel, le 2 septembre 2019

Au nom du Conseil d'état :

Le président, La chancelière,

A. Ribaux S. Despland

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