

VD_OMNI AC.1992.0084 vom 1. Februar 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-02-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1992.0084

FR: VD_OMNI AC.1992.0084 du 1 février 1993

IT: VD_OMNI AC.1992.0084 del 1 febbraio 1993

Regeste

Favre c/Leysin | convention passée entre la Cmne et le rec. accordant un droit réciproque de construire en limite de propriété; usage fait de ce droit par le recourant; projet de constr de la Cmne en limite; opp du voisin; mauvaise foi.

Erwägungen

E. 2

consid. 1, 117 Ia 85 consid. 1). a) L'art. 37 al. 1 LJPA reconnaît la qualité pour recourir à toute personne physique ou morale qui justifie d'un intérêt protégé par la loi applicable. L'intérêt protégé par la loi ne peut se résumer à celui que partagent tous les citoyens à ce que les lois auxquelles ils sont soumis soient également appliquées aux autres. On doit au contraire exiger du recourant un intérêt spécial, distinct de celui des autres habitants de la commune ou du canton, à ce que la décision attaquée soit annulée ou modifiée. Cet intérêt doit en outre être direct, autrement dit se trouver dans un rapport suffisamment étroit, spécial et digne de considération avec l'objet du litige (RDAF 1992, p. 207). b) Comme tout autre droit, le droit de recourir ne peut être exercé que dans les limites des principes de la bonne foi et de la prohibition de l'abus de droit consacrés à l'art. 2 du Code civil, dont la violation peut également être invoquée en droit public, spécialement en procédure (ATF 104 IV 90, JT 1979 IV 108; ATF 103 Ia 535; 107 Ia 211; 111 Ia 150). Le juge applique l'art. 2 CC d'office et il n'est pas nécessaire qu'une partie s'en prévale, pourvu que les faits qui permettent d'en juger soient établis en procédure (ATF 104 II 99, JT 1979 I 16; Henri Deschenaux, *Le titre préliminaire du Code civil, Traité de droit civil suisse, Tome II, I, p. 145 et les références citées*). c) Selon la doctrine et la jurisprudence, il y a abus de droit lorsque l'exercice d'un droit subjectif apparaît, dans un cas concret, manifestement contraire au droit ou lorsqu'une institution juridique est utilisée manifestement à l'encontre de la finalité pour laquelle elle a été créée, de telle sorte que l'écart entre le droit exercé et l'intérêt qu'il est censé protéger soit manifeste (Deschenaux, *op. cit.*, p. 144; Moor, *Droit administratif, vol. I, p. 363*; Merz, *Kommentar n. 21 ad art. 2 CC*; ATF 107 Ia 211). Se heurtent ainsi au principe de la bonne foi les particuliers qui remettent ultérieurement en cause, expressément ou tacitement, des promesses ou un accord qu'ils ont donnés pour obtenir un acte administratif en leur faveur (Imboden/Rhinow, *Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, 6e éd., Nr 77 B III*). De même, un administré qui n'observe pas une prescription abuse de son droit en exigeant qu'un tiers s'y conforme (TA ZH 1979 no 8, cité par Grisel, *Traité de droit administratif, p. 397*). Un tel comportement contradictoire, violant le principe de la bonne foi, ne mérite pas protection (Rhinow/Krähenmann, *Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Nr 77 B III; Zbl 1988, p. 260*). 2.

Dans le cas particulier, la convention du 26 avril 1979 a procuré au recourant Yves Favre un avantage considérable en lui permettant d'implanter à 1,5 mètre

environ de la limite de la propriété voisine communale une halle d'exposition contiguë à sa maison d'habitation. Ayant fait usage de cette dérogation, qui lui a permis d'exploiter au maximum (voire au-delà) les possibilités de bâtir sur son fonds, il entend aujourd'hui empêcher la commune de se mettre au bénéfice de la même dérogation pour une construction d'intérêt public de dimensions bien plus modestes, et ce au mépris de l'engagement qu'il avait contracté de subir une telle construction. Dans ces conditions, un intérêt digne de protection à recourir contre le projet municipal ne pourrait lui être reconnu que s'il invoquait un motif valable justifiant son changement d'attitude (ATF 106 IV 174, JT 1982 IV 7). 3.

Yves Favre considère qu'au moment de passer la convention, il ne pouvait raisonnablement s'attendre à l'implantation d'une telle installation, qui provoquerait des nuisances (bruit, odeurs) et présenterait des dangers d'incendie en raison de sa proximité avec les citernes alimentant les colonnes d'essence de son garage. Il invoque également l'esthétique de la construction et l'écran que cette dernière formerait devant la vitrine d'exposition. a) La cabine téléphonique ne constitue pas en soi une installation bruyante. Les toilettes publiques seront équipées de façon moderne, fermées, chauffées en hiver et raccordées aux canalisations des eaux claires et des eaux usées; dans ces conditions, on peut raisonnablement écarter le risque pour le voisinage d'odeurs désagréables, de bruits des chasses d'eau et d'écoulement d'eau en hiver. S'agissant du bruit des bouteilles jetées dans les containers, la situation actuelle ne sera pas aggravée, puisqu'un couvert de même capacité que celui qu'il est prévu d'aménager existe déjà au même endroit depuis près de dix ans sans que le recourant s'en soit plaint auprès de la Municipalité. La construction litigieuse s'implanterait au pied de la halle d'exposition qui formerait écran entre la source de bruit et les fenêtres de la chambre à coucher et du salon des recourants. Les nuisances sonores provoquées par le dépôt de bouteilles vides dans les containers resteront, en raison de leur intermittence, dans des limites admissibles pour le voisinage. On peut encore relever que la construction envisagée à l'origine par la Municipalité de Leysin et que le recourant s'était engagé à accepter consistait en une rampe d'accès pour véhicules au premier étage d'un parking sur deux niveaux qui aurait été construit sur la parcelle no 1212. Les nuisances relatives au passage des véhicules (gaz d'échappement, bruits de moteur, etc) auraient été tout aussi gênantes, si ce n'est plus, que celles liées à la présence de containers à verre. Les nuisances auxquelles l'édicule projeté exposerait le recourant apparaissent ainsi trop peu importantes pour justifier un changement d'attitude par rapport aux engagements pris en 1979. b) Le recourant insiste sur le danger d'incendie lié à la présence d'une construction en bois laissée sous la sauvegarde du public à proximité des colonnes d'essence et des citernes de son garage. Le danger d'incendie est inhérent à toute construction ou installation. En l'occurrence, la construction projetée ne présente pas de risques particuliers. On ne sache pas que les toilettes publiques, les cabines téléphoniques ou les containers pour la récupération du verre constituent fréquemment des foyers d'incendie. La Commune n'a d'ailleurs pas eu à se plaindre d'incidents semblables dans les autres constructions de ce type implantées dans la station, si bien que l'argument, purement théorique, doit être écarté. c) Selon le recourant, une construction en bois de type chalet s'intégrerait mal dans un ensemble où prédominent le béton, le verre et l'acier. La parcelle no 1212 est cependant bordée au nord-est d'une zone de chalets entièrement bâtie. On ne saurait dès lors admettre, pour une station de montagne de surcroît, qu'une construction de type chalet s'intégrerait mal dans l'environnement bâti, dont on peut d'ailleurs relever qu'il ne présente aucune harmonie. On peut également relever que le recourant ne verra pas l'édicule depuis ses fenêtres ou même depuis son garage en raison de l'écran formé par sa halle d'exposition. Le

grief se révèle manifestement mal fondé. d) Yves Favre se plaint enfin du fait que la future construction viendrait masquer sa vitrine d'exposition à la vue des usagers empruntant la route de la Cité. Dans la mesure où l'ouvrage projeté ménage les droits de lumière nécessaire à l'exploitation rationnelle de la halle d'exposition, au sens de la convention, le recourant ne saurait tirer argument du fait que l'édicule masquerait sa vitrine, ce qui est d'ailleurs déjà en partie le cas de l'ouvrage existant. Si le recourant entendait éviter l'implantation d'une telle construction au demeurant conforme à la destination de la zone, il ne fallait pas qu'il s'engage à subir des constructions en limite de propriété. e) En conclusion, les arguments développés par le recourant à l'appui de son pourvoi ne constituent pas des motifs suffisants pour remettre en cause la convention passée avec la Commune de Leysin en 1979. Dans ces conditions, on doit admettre qu'en recourant, Yves Favre agit contrairement aux engagements pris dans la convention et commet un abus de droit incompatible avec les règles de la bonne foi. Faute pour le recourant de justifier d'un intérêt juridiquement protégé au sens de l'art. 37 LJPA, il se justifie donc de considérer le recours comme irrecevable. 4. Conformément à l'art. 55 LJPA, il y a lieu de mettre à la charge du recourant qui succombe les frais de justice par Fr. 1500.--, ainsi qu'une indemnité de Fr. 1'000.-- à titre de dépens en faveur de la Commune de Leysin.

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