

VD_OMNI AC.1993.0111 vom 10. Dezember 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-12-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1993.0111

FR: VD_OMNI AC.1993.0111 du 10 décembre 1993

IT: VD_OMNI AC.1993.0111 del 10 dicembre 1993

Regeste

BRUGGER et KIRCHHOFER c/Agiez | Qualité pour recourir d'un membre de l'hoirie agissant seul; qualité pour recourir de l'usufruitier; conditions d'une révocation non réunies; recours rejetés.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 10.12.1993 AC.1993.0111

BRUGGER et KIRCHHOFER c/Agiez | Qualité pour recourir d'un membre de l'hoirie agissant seul; qualité pour recourir de l'usufruitier; conditions d'une révocation non réunies; recours rejetés.

canton de vaud TRIBUNAL ADMINISTRATIF - A R R E T - _____ du 10 décembre 1993 sur le recours interjeté par Roselyne BRUGGER , au Sépey, dont le conseil est l'avocat Jacques Giroud, à Yverdon-les-Bains, contre la décision de la Municipalité d'Agiez , du 25 mars 1993, refusant de révoquer le permis de construire deux garages préfabriqués délivré le 11 mars 1993 à Maurice GASSER ; et sur le recours interjeté par Marthe KIRCHHOFER , à Prilly, dont le conseil est l'avocat Jacques Giroud, à Yverdon-les-Bains, contre la décision de la Municipalité d'Agiez , du 2 juin 1993, confirmant le refus de révocation précité. ***** Statuant à huis clos, le Tribunal administratif, composé de MM. J.-A. Wyss, président A. Chauvy, assesseur P. Blondel, assesseur Greffier : M. C. Parmelin, sbt constate en fait : _____

A. Maurice Gasser est propriétaire à Agiez d'un bien-fonds bâti d'une villa qu'il occupe avec son épouse. Il est également propriétaire de la parcelle no 32 située à quelques centaines de mètres de là. D'une surface de 1'000 mètres carrés, non bâtie, la parcelle no 32 jouxte au nord la parcelle no 31, propriété des deux enfants de feu André Kirchhofer, Roselyne Brugger-Kirchhofer et Frank-André Kirchhofer. Celle-ci est grevée d'un usufruit testamentaire en faveur de l'épouse du défunt, Marthe Kirchhofer; elle mesure 952 mètres carrés. B. Les lieux sont classés en zone B du village, que régissent plus particulièrement les art. 18 ss du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, légalisé le 21 décembre 1983 (ci-après RPE). Ce règlement a fait l'objet de plusieurs modifications, qui doivent encore être approuvées par le Conseil d'Etat.

C. Le 2 janvier 1993, Maurice Gasser a demandé à la Municipalité d'Agiez l'autorisation de construire sur sa parcelle no 32 deux garages préfabriqués en limite de propriété, en dérogation à l'art. 19 al. 2 RPE instituant une distance de six mètres jusqu'à la limite pour les constructions nouvelles en ordre non contigu. Il précisait avoir obtenu l'accord de ses voisins Frank-André Kirchhofer et Christophe Ledermann. Soumis à l'enquête publique du 16 février au 8 mars 1993, ce projet n'a suscité aucune opposition et la Municipalité d'Agiez a délivré le 11 mars 1993 le permis de construire sollicité, que le constructeur dit avoir reçu le 12 mars 1993. D. Ayant constaté le samedi 20

mars 1993 que les travaux de fondation des garages avaient débuté sur la parcelle voisine en limite de propriété, Roselyne Brugger s'est adressée le 23 mars 1993, par l'intermédiaire de son conseil, à la Municipalité d'Agiez pour qu'elle révoque le permis de construire délivré à Maurice Gasser et ordonne la remise en état des lieux. Par décision du 25 mars 1993, la Municipalité d'Agiez a ordonné l'arrêt immédiat des travaux, mais elle a refusé de donner suite à la demande de révocation formée par Roselyne Brugger. Agissant pour le compte de Roselyne Brugger, l'avocat Jacques Giroud a recouru le 7 avril 1993 contre cette décision en concluant, avec dépens, à son annulation et à la révocation du permis de construire délivré le 11 mars 1993 à Maurice Gasser. Par l'entremise de son conseil, l'avocat Alexandre Bonnard, Maurice Gasser a procédé le 12 mai 1993 : il met en doute la qualité pour agir de Roselyne Brugger et conclut à l'irrecevabilité du recours. La Municipalité d'Agiez s'est déterminée le 7 mai 1993 et conclut implicitement au rejet du recours.

E. Agissant elle aussi par l'intermédiaire de l'avocat Jacques Giroud, Marthe Kirchhofer a introduit le 24 mai 1993 auprès de la Municipalité d'Agiez une demande analogue à celle présentée par sa fille. Cette requête a été rejetée pour les mêmes motifs par décision du 2 juin 1993. Marthe Kirchhofer a recouru contre cette décision en concluant, avec dépens, à son annulation et à la révocation du permis de construire délivré à Maurice Gasser le 11 mars 1993. La Municipalité d'Agiez a procédé le 29 juin 1993. Le 7 juillet 1993, Maurice Gasser a conclu, avec dépens, au rejet des recours. F.

Les causes ont été jointes pour l'instruction et le jugement. Le tribunal a tenu séance le 14 septembre 1993; à cette occasion, il a procédé à une visite des lieux. Considère en droit :

1. Le tribunal examine d'office et avec un libre pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêt TA GE R9 1150/91 du 30 octobre 1992, RDAF 1993, p. 228). Les recours de Roselyne Brugger et de Marthe Kirchhofer posent la question de la recevabilité d'un recours formé par plusieurs membres d'une hoirie, agissant en leur nom et sans le concours d'un autre propriétaire en mains communes, contre un permis de construire accordé à un voisin. a) Cette question doit être examinée au regard de l'art. 37 LJPA qui, sous réserve des dispositions des lois spéciales légitimant d'autres personnes ou autorités à recourir et des dispositions du droit fédéral, confère le droit de recours à toute personne physique ou morale qui justifie d'un intérêt protégé par la loi applicable. En cas de réponse positive à cette question, il sera superflu de se demander au surplus si la légitimation active résulte par ailleurs de la règle de l'art. 103 lit. a OJF, applicable devant le Tribunal administratif lorsque la cause appelle l'application du droit fédéral; cette disposition, qui fonde la qualité pour recourir sur un simple intérêt digne de protection, obéit en effet à un critère plus large que l'art. 37 LJPA. Au demeurant, le Tribunal fédéral a reconnu la qualité pour agir par la voie du recours de droit administratif d'un membre d'une communauté héréditaire agissant dans l'intérêt pécuniaire de la succession, pour autant qu'il remplisse les conditions de l'art. 103 lit. a OJF (ATF 97 I 697, JT 1972 I 382; ATF 99 V 58; voir Augustin Macheret, "La qualité pour recourir : clef de la juridiction constitutionnelle et administrative du Tribunal fédéral", RDS 1975 II 153). b) Selon l'art. 653 al. 2 CC, les communistes ne peuvent, en l'absence de règle contraire, agir en justice en relation avec la chose commune qu'en vertu d'une décision unanime. Tel est notamment le cas des membres d'une hoirie qui doivent agir en commun pour obtenir une prestation ou pour faire constater un droit (art. 602 al. 2 CC; ATF 116 Ib 447; Semaine Judiciaire 1992, p. 449 et les références citées). Le principe de l'action commune des membres de l'hoirie souffre toutefois certaines exceptions. Ainsi, un héritier qui est au bénéfice d'une renonciation des autres héritiers peut agir contre un tiers au nom de la

communauté héréditaire; certains héritiers peuvent en effet se désolidariser de la communauté successorale par la voie d'une liquidation partielle et renoncer à leurs droits au profit de leurs cohéritiers (ATF 54 II 197). En outre, en cas d'urgence, un héritier a la compétence d'agir seul pour sauvegarder provisoirement les intérêts de la communauté (ATF 93 II 14 ss, 58 II 200) : ainsi, l'héritier a le droit d'ouvrir une action en libération de dette soit en son nom personnel soit au nom de la communauté héréditaire ou de la succession, comme en matière d'action en revendication (ATF 102 II 385, JT 1978 I 34); de même, l'un des membres de l'hoirie peut seul agir en prestation de sûretés contre l'usufruitier, pour autant que tous les héritiers puissent se prononcer au moment du partage sur la demande de sûretés (ATF 109 II 400, JT 1985 I 112). c) En droit public des constructions, on admet généralement l'existence d'un intérêt juridiquement protégé du propriétaire recourant lorsque celui-ci invoque la violation de règles qui n'ont pas pour seul but la protection de l'intérêt public mais aussi, voire de manière prépondérante, celle des voisins (ATF 115 Ib 461; 113 Ia 469 cons. 1; 112 Ia 89 cons. 1b; v. aussi André Grisel, *Traité de droit administratif suisse*, Neuchâtel 1984, p. 710 et la jurisprudence citée). Dans le cas particulier, les prescriptions relatives aux distances visent notamment à protéger les voisins (Marti, "Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois", thèse Lausanne 1988, p. 85, 101 et les références citées). La nature mixte des règles invoquées permet d'admettre qu'elles ont pour fonction de compléter le droit privé fédéral régissant les rapports de voisinage (art. 679 et 684 ss CC; l'art. 686 CC réserve d'ailleurs expressément les règles du droit cantonal). Il apparaît dès lors utile - sous réserve de règles particulières de droit public qui pourraient en disposer autrement (v. à ce propos, Imboden/Rhinow, *Schweizerische Verwaltungs-rechtsprechung*, Bâle 1976, no 28 B II et III) - de rechercher la solution donnée à ce problème en droit privé. aa) Il ressort de la jurisprudence rendue par le Tribunal fédéral en matière de droit civil que le copropriétaire peut, en son nom propre et sans le concours des autres copropriétaires, ouvrir les actions fondées sur le droit de propriété (ATF 95 II 397, pour l'action de l'art. 641 CC; il en va de même de l'action déduite des art. 679 et 684 CC : v., sur ce point, Meier-Hayoz, *Commentaire bernois* no 7 ad art. 648 CC; P.-H. Steinauer, *Les droits réels immobiliers*, Berne 1987, no 1252 ss et P. Piotet, *Nature et mutations des propriétés collectives*, Berne 1991, p. 22). Cette solution découle de la règle de l'art. 648 CC, qui permet au copropriétaire de " veiller aux intérêts communs ", dans la mesure compatible avec le droit des autres copropriétaires; disposition également applicable en matière de copropriété par étages (ATF 112 II 308; sur les actions ouvertes au propriétaire d'étages, v. Meier-Hayoz/Rey, *Commentaire bernois*, no 67 ad art. 712 a CC). Le Tribunal administratif a ainsi admis la qualité du copropriétaire qui agit seul, indépendamment d'un recours des autres copropriétaires (arrêt AC 7302, du 16 décembre 1991; RDAF 1992, p. 204). L'exigence de l'action commune posée aux art. 602 al. 2 et 653 al. 2 CC vise essentiellement à protéger la communauté contre des actions dommageables d'un communisme qui agirait seul; elle ne prohibe en revanche pas les mesures prises par un communisme en faveur de la communauté. Ainsi, la jurisprudence et la doctrine admettent que le communisme puisse s'opposer en son nom personnel à un projet de construction qui serait susceptible de porter atteinte aux intérêts de la communauté héréditaire : c'est là une application analogique de l'art. 648 al. 1 CC (Meier-Hayoz, *op. cit.*, no 11 ad art. 653 CC, p. 654; Liver, *Das Eigentum*, *Traité de droit privé suisse*, Tome V, 1, p. 117; Steinauer, *op. cit.*, no 1385, p. 380 et Piotet, *op. cit.*, p. 22, qui reconnaît à chaque propriétaire en commun le droit d'intenter seul les actions fondées sur son droit de propriété). bb) Cette solution apparaît

pleinement conforme à l'esprit de l'art. 37 LJPA : on peut ainsi faire coïncider la légitimation active du communisme dans le cadre des actions fondées sur le droit privé, notamment le droit de voisinage, avec la qualité pour agir de celui-ci dans le contentieux objectif de droit public. La question de la vocation pour recourir d'un membre d'une hoirie agissant en son nom contre une décision municipale refusant à l'hoirie un permis de construire se pose en des termes différents, mais peut rester ouverte ici. d) En conclusion, il faut reconnaître dans son principe la qualité pour agir d'un membre d'une hoirie incriminant seul un permis de construire délivré à un propriétaire voisin. Pour le surplus, en leur qualité de voisines directes, les recourantes peuvent justifier d'un rapport suffisamment étroit, spécial et digne de considération avec l'objet du litige pour se voir reconnaître la qualité pour agir (RDAF 1992, p. 210 ss). Les recours de Roselyne Brugger et Marthe Kirchhofer sont donc recevables, en sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond du litige.

2. a) Personne ne conteste que les deux garages projetés, qui s'implanteraient en limite de propriété, n'auraient pas dû être autorisés. D'une part, ils contreviennent aux dispositions réglementaires communales régissant l'ordre non contigu, qui exigent une distance de trois mètres (art. 19 al. 2 RPE). D'autre part, ils ne répondent pas à la qualification de dépendance définie à l'art. 39 RATC : ils ne serviraient en effet à aucun bâtiment principal édifié sur le même fonds puisque, on l'a vu, la parcelle no 32 est vierge (voir en ce sens, Tribunal administratif, arrêts AC 7367, du 11 décembre 1991 et AC 92/409, du 31 août 1993 et les références citées). b) Les recourantes sont toutefois intervenues après l'échéance du délai de recours pour s'opposer à l'installation des deux garages projetés par leur voisin Maurice Gasser en limite de leur propriété : la décision municipale octroyant le permis de construire est donc entrée en force. Or, une décision qui échappe à un recours ordinaire bénéficie de l'autorité formelle de chose décidée, alors même qu'elle serait infondée dès l'origine. Seule demeure ouverte, en pareil cas, la voie de la demande de nouvel examen qui, à certaines conditions comme on le verra, peut conduire à la révocation de la décision en cause (voir Blaise Knapp, Précis de droit administratif, 4^e édition, no 1268 et ss, p. 270). Les motifs d'une révocation peuvent être expressément prévus par la loi sur laquelle la décision se fonde; la loi peut aussi limiter les causes de révocation, voire même l'interdire dans certaines hypothèses (voir Knapp, op. cit., no 1277, p. 271 et Grisel, Traité de droit administratif, 2^{ème} éd., p. 431). aa) Lorsque, comme en l'espèce, le droit positif ne contient aucune règle expresse autorisant la municipalité à révoquer un permis de construire, la doctrine et la jurisprudence admettent néanmoins qu'un permis de construire devenu définitif et qui ne correspond pas ou plus au droit en vigueur puisse être révoqué en application des principes généraux du droit administratif : il faut alors que l'intérêt public à l'application correcte du droit objectif l'emporte sur les exigences de la sécurité du droit (ATF 107 Ib 35, JT 1983 I 558; ATF 109 Ib 246, JT 1985 I 556). Tel ne saurait être le cas, en principe, lorsque la décision en cause a créé un droit subjectif au profit de l'administré, lorsque ce dernier a déjà fait usage d'une autorisation qui lui a été délivrée ou encore lorsque la décision est intervenue à la suite d'une procédure d'approbation et d'opposition au cours de laquelle les divers intérêts en présence ont fait l'objet d'un examen approfondi. Cette règle n'est cependant pas absolue. En effet, la révocation peut intervenir lorsqu'elle est commandée par un intérêt public particulièrement important; lorsque surviennent des faits nouveaux, de nouvelles connaissances techniques, voire de nouvelles conceptions en matière d'aménagement du territoire; ou lorsqu'il existe un motif de révision (cf. Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, thèse Lausanne 1988, p. 215; Moor, Droit administratif, II p. 218 ss; ATF 115 Ib 155 consid. 3a;

ATF 109 Ib 252, JT 1985 I 556; ATF 105 Ia 316, JT 1981 I 192; voir également Droit vaudois de la construction, Payot Lausanne, 1987, ch. 6 ad art. 115 LATC, p. 193). bb) L'octroi d'un permis de construire ne crée pas en soi de droit subjectif en faveur de son titulaire qui puisse faire absolument échec à une révocation (ATF 103 Ib 208 consid. 5a, JT 1979 I 312). Ce qui est déterminant, c'est la mesure dans laquelle le titulaire a déjà fait usage de l'autorisation (RDAF 1990, p. 414 consid. 6b). Les intérêts du constructeur seront pris en considération si, en se fiant à l'autorisation accordée, il a pris des dispositions sur lesquelles il ne pourrait plus revenir sans subir des pertes qu'on ne saurait lui faire supporter. Dans le cas particulier, Maurice Gasser a fait usage du permis de construire en coulant les semelles de béton destinées à recevoir les garages préfabriqués. Il a également dû acquitter des montants de Fr. 16'500.-- pour l'achat des deux garages préfabriqués et de Fr. 584.70 à titre de frais d'honoraires de géomètre. L'intérêt privé du recourant au maintien de la décision attaquée n'est donc pas négligeable. Reste à examiner si l'intérêt public dont l'octroi du permis de construire consacre la violation commande impérativement la révocation de la décision du 11 mars 1993. cc) Lorsque comme en l'espèce le permis de construire a été délivré à l'issue d'une procédure d'enquête parfaitement régulière, la jurisprudence subordonne la faculté d'une autorité de revenir ultérieurement sur sa décision à la violation d'un intérêt public particulièrement important, tendant à la protection de valeurs essentielles telles que la santé, la sécurité ou la tranquillité publiques ou à l'existence d'un motif de révision (RDAF 1992, 477; ATF 107 Ib 36, JT 1983 I 558; Knapp, op. cit., no 1291, p. 274). Les prescriptions relatives aux distances entre bâtiments et limites de propriété qui ont été transgressées ici poursuivent des buts d'aménagement du territoire, de salubrité et de protection des constructions contre les incendies; elles tendent également à protéger les intérêts privés des voisins en leur garantissant une certaine protection contre diverses immissions, telles que le bruit, les odeurs et la perte d'ensoleillement (sur ces points, voir Marti, op. cit., p. 85). Mais les objectifs visés par ces règles ne seraient guère compromis par l'édification des garages projetés puisque la parcelle des recourantes n'a pas, en l'état, la surface minimale requise par l'art. 20 ch. 2 RPE (1000 mètres carrés) pour accueillir une construction vouée à l'habitation : le préjudice que représenterait pour les recourantes la présence des garages critiqués serait donc faible. D'autre part, la distance de six mètres à observer entre bâtiments et limites de propriétés voisines instituée à l'art. 19 al. 2 RPE ne constitue pas une règle absolue : on peut y déroger en cas d'entente entre voisins pour construire en ordre contigu (art. 19 al. 1 RPE) ou en faveur de véritables dépendances (art. 39 RATC). L'implantation des garages litigieux en limite de propriété ne heurte donc pas des principes essentiels qui imposeraient absolument la révocation. c) Ainsi, l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit ne l'emporte pas ici sur les exigences de la sécurité du droit. Aussi les décisions de la Municipalité d'Agiez doivent-elles être confirmées. 3.

En conclusion, les recours formés par Roselyne Brugger et Marthe Kirchhofer sont rejetés. Un émolument, que le tribunal arrête globalement à Fr. 1'500.--, est mis à leur charge, solidairement entre elles (art. 55 LJPA). Maurice Gasser, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un homme de loi, a droit à des dépens que le tribunal fixe à Fr. 1'200.--, à charge des recourantes solidairement entre elles. Par ces motifs, le Tribunal administratif a r r ê t e : I. Les recours sont rejetés.

II. Un émolument de Fr. 1'500.-- (mille cinq cents francs) est mis à la charge des recourantes Roselyne Brugger et Marthe Kirchhofer, solidairement entre elles.

III. Les recourantes Roselyne Brugger et Marthe Kirchhofer, solidairement entre elles, sont les débitrices du constructeur Maurice Gasser d'un montant de Fr. 1'200.--

(mille deux cents francs) à titre de dépens. fo/Lausanne, le 10 décembre 1993 Au nom du Tribunal administratif : Le président

:

Le

greffier : Le présent arrêt est notifié aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint.

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