

VD_OMNI AC.1999.0044 vom 14. September 1999

VD Tribunal cantonal, 1999-09-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0044

FR: VD_OMNI AC.1999.0044 du 14 septembre 1999

IT: VD_OMNI AC.1999.0044 del 14 settembre 1999

Regeste

CHATILLON Roy-Alan et crts c/St-Oyens | La promesse municipale de céder un droit de passage sur un terrain communal, pour l'aménagement d'un accès au fonds voisin, ne constitue pas une décision sujette à recours. La réglementarité de cet accès peut en revanche être contestée en tant qu'élément du permis de construire.

Erwägungen

E. 20

paraissaient disposer à céder aux constructeurs le terrain nécessaire à la réalisation d'une partie du chemin d'accès, les modalités exactes de l'accord n'étaient pas arrêtées et la transaction n'avait pas encore eu lieu. La situation était la même pour l'acquisition d'une servitude de passage sur la parcelle no 19, propriété de la commune. Les choses ont toutefois évolué depuis le dépôt du recours, puisque les constructeurs sont désormais au bénéfice d'une promesse de vente sur la partie de la parcelle no 20 où serait construit le chemin d'accès, ainsi que d'un engagement ferme de la municipalité de constituer sur la parcelle communale no 19 la servitude de passage nécessaire à la poursuite de ce chemin jusqu'à la RC no 44d. Il est par ailleurs établi que la cession de cette servitude de passage est du ressort exclusif de la municipalité (art. 12 ch. 6 du règlement du conseil général de St-Oyens, tel que modifié le 3 juin 1998). L'art. 104 al. 3 LATC ne fait donc plus obstacle à la délivrance du permis de construire. Les recourants en conviennent d'ailleurs dans leur dernière écriture (recours incident du 13 août 1999). 2. Ils ont également renoncé à soutenir que le débouché du chemin d'accès sur la RC 44d serait dangereux. A juste titre. Le Voyer du 1er arrondissement a délivré l'autorisation requise par l'art. 32 LR, à condition que la visibilité du nouvel accès soit assurée, que la pente des cinq premiers mètres à partir du bord de la chaussée ne dépasse pas 5 % et que les eaux de surface soient récoltées de manière à empêcher un écoulement sur la RC. Il n'est pas contesté que ces conditions, qui impliquent simplement la dépose d'un panneau d'affichage se trouvant sur la parcelle no 19, pourront être satisfaites. Au demeurant le débouché d'un chemin d'accès desservant une seule maison familiale apparaît bien moins discutable, du point de vue de la sécurité du trafic, que les trois places en épi se trouvant actuellement sur la parcelle no 19, lesquelles impliquent une sortie en marche arrière sur la route cantonale. 3. Les recourants ne prétendent par ailleurs pas que le projet de construction serait, sur d'autres points, contraire à la réglementation en vigueur. Ils invoquent certes le tort que ce projet causerait, selon eux, au voisinage " en fonction de l'extrême limite des distances de la construction et de son accès ". Il ressort toutefois clairement des plans que le projet respecte la distance minimum de 4 mètres entre façade et limite de propriété (ce qui ne paraît pas être le cas du bâtiment implanté sur la parcelle no 21). 4. Le motif essentiel de l'opposition des recourants tient à la suppression d'une place de parc (voire de deux, si la

municipalité se conforme aux instructions du voyer) qu'entraînera la cession du droit de passage sur la parcelle communale no 19. Ce faisant, les recourants mettent en cause une décision de la municipalité touchant à l'utilisation du patrimoine financier de la commune. Or la gestion du patrimoine financier, en particulier son acquisition et sa mise à disposition de tiers, se fait selon le droit privé (Pierre Moor, Droit administratif, vol. III, p. 327 et les références). Dès lors la promesse de céder aux époux Varga un droit de passage sur la parcelle no 19 ne constitue pas une décision administrative sujette à recours au sens de l'art. 29 LJPA. On peut toutefois déduire de l'argumentation des recourants qu'ils considèrent la construction d'une voie d'accès privée sur la parcelle no 19 comme contraire à la réglementation communale, parce qu'elle entraînerait la suppression de places de parc imposées par cette même réglementation au profit des fonds voisins. Dans cette mesure, le grief est recevable : le permis de construire sollicité par les époux Varga porte en effet aussi sur le changement partiel d'affectation de la parcelle no 19; il peut donc être contesté sur ce point, comme d'autres éléments du projet, sous l'angle de sa légalité. Le moyen s'avère cependant mal fondé. Aucune règle de droit public ne prescrit en effet de réserver cette parcelle non bâtie (abstraction faite de la fontaine) pour le stationnement d'un nombre déterminé de véhicule, comme ce pourrait être le cas d'un terrain nouvellement bâti, où la construction a été subordonnée à l'aménagement simultané d'un certain nombre de places de stationnement. L'art. 46 du règlement communal du 17 août 1988 sur le plan d'affectation (RPA) ne s'applique en effet qu'aux constructions nouvelles, édifiées depuis son entrée en vigueur. Il n'oblige pas à utiliser la parcelle no 19 comme parking, au motif que les besoins en place de stationnement sur d'autres parcelles, en particulier la parcelle no 18 où se trouve l'auberge communale ne sont pas satisfaits. On observera d'ailleurs que le nombre de places exigé par le RPA pour les constructions nouvelles (trois par appartement) va très au-delà des besoins limites définis par la norme 641'400 de l'Union des professionnels suisses de la route. Quant au problème des places de parc publiques dans le village de St-Oyens, il doit, comme l'indique la municipalité, être résolu dans le cadre d'une étude générale. On ne saurait subordonner l'autorisation d'un projet de construction parfaitement réglementaire, qui comporte lui-même le nombre de places de stationnement requis, à la résolution de ce problème. 5. Conformément à l'art. 55 LJPA, il y a lieu de mettre un émolument d'arrêt à la charge des recourants, qui succombent, ainsi que les dépens auxquels ont droit le propriétaire et les constructeurs, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat. Lesdits dépens seront toutefois réduits pour tenir compte du fait que le recours était initialement bien fondé en tant qu'il invoquait une violation de l'art. 104 al. 3 LATC.

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