

## **VD\_OMNI AC.2005.0033 vom 14. Oktober 2005**

VD Tribunal cantonal, 2005-10-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2005.0033](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0033)

FR: VD\_OMNI AC.2005.0033 du 14 octobre 2005

IT: VD\_OMNI AC.2005.0033 del 14 ottobre 2005

### **Regeste**

CORBOZ, CORBOZ, CORBOZ/Municipalité de Gryon | Admissibilité d'une servitude de passage sur une zone de piste de ski. Question préjudicielle tranchée par le juge administratif. En règle générale, la création d'un accès privé sur une piste de ski est de nature à entraver la pratique de ce sport et elle n'est pas conforme à l'affectation de la zone. En l'espèce, l'emprise de la servitude de passage est située dans un secteur de la piste de ski pratiquement inaccessible aux skieurs et l'accès est compatible avec la réglementation de la zone de piste de ski.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) Selon l'art. 104 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après : LATC), la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction, ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction, et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. Ainsi, le juge du contentieux administratif peut être amené à trancher les questions préjudicielles relevant de la compétence des tribunaux civils. Selon la jurisprudence et la doctrine dominante (cf. André Grisel, *Traité de droit administratif*, Vol I, Neuchâtel 1984, p. 187ss et les références citées), le juge administratif doit, sous réserve des dispositions contraires, trancher les questions qui, posées isolément, relèvent d'un autre organe (questions préjudicielles), mais dont dépend sa décision. La solution qu'il donne toutefois à ces questions préjudicielles ne peut apparaître que dans les considérants de son arrêt et elle ne lie pas l'autorité compétente pour en connaître normalement (RDAF 1993 p. 127 ss; v. aussi l'arrêt TA AC 1993/0162 du

#### **E. 6**

août 1993 consid. 1a, TA AC 1996/0173 du 30 janvier 1997 consid. 1a, et TA AC 1994/0288 consid. 4a). b) En l'espèce, l'autorité intimée a refusé l'octroi du permis de construire sollicité par les recourants, en raison de la prétendue impossibilité de grever d'une servitude de passage une parcelle colloquée en zone de pistes de ski. Il ne s'agit donc pas d'examiner s'il existe un droit de passage nécessaire et où, le cas échéant, il pourrait être exercé de la manière la moins dommageable, mais si la commune de Gryon est en droit ou non d'accorder une servitude de passage permettant d'assurer l'équipement de la parcelle 933 en accès par le raccordement de ce bien-fonds à la route communale. aa) A l'appui de la décision attaquée, l'autorité intimée s'est fondée sur le jugement rendu par le Tribunal civil d'Aigle le 24 octobre 1989, dans la cause Bertarionne & consorts c/ Commune de Gryon. Cette juridiction avait en effet considéré qu'une servitude de passage ne pouvait grever la parcelle 562 (en contrebas de la parcelle 563), laquelle est également colloquée en zone de pistes de ski. Le tribunal s'est exprimé ainsi : « [...] Il est en effet évident qu'une piste de

ski ne peut être utilisée pour autre chose que la pratique de ce sport. En hiver, son trafic de skieurs prohibe toute autre forme de circulation qui pourrait être dangereuse. En été, une circulation motorisée provoque une modification importante du relief, ce qui est préjudiciable à la pente. De plus, cette parcelle présente une forte dénivellation qui nécessiterait un aménagement routier qui n'est pas compatible avec une piste de ski, car il ferait fondre la neige plus rapidement que sur un revêtement gazonneux. [...] » La jurisprudence du Tribunal civil d'Aigle ne saurait être remise en question ; la création d'un accès privé sur une piste de ski est en effet de nature à entraver la pratique de ce sport et n'est pas conforme avec l'affectation de la zone qui interdit toutes les constructions, toutes les clôtures et plantations, toutes les modifications du sol et les travaux qui pourraient gêner la pratique du ski (art. 35 RPE). En effet, dans un terrain en pente comme celui constitué par les parcelles 562 et 563, la création d'une voie d'accès carrossable implique des travaux relativement importants de terrassement de remblai et de déblai incompatibles avec l'exigence d'une pente favorable à la pratique du ski. De plus, l'utilisation de tels accès privés en hiver est de nature à créer des dangers réels et concrets pour les skieurs qui, en plus de la contrainte constituée par la route communale, devraient encore veiller à éviter les véhicules sur les accès privés traversant la piste de ski. La municipalité doit en effet prendre toutes les mesures pour préserver le tracé de la piste de ski, au besoin l'étendre, le compléter et l'améliorer compte tenu de la vocation touristique de la région ce qui nécessite d'interdire toute nouvelle emprise sur le périmètre de la zone de pistes de ski. bb) Toutefois, le cas d'espèce présente de telles particularités qu'il ne peut être assimilé à celui tranché par le Tribunal civil d'Aigle. L'emprise de la servitude de passage sur la parcelle 563 pour relier la parcelle 933 au domaine public formé par la route communale est située dans un secteur de la piste pratiquement inaccessible aux skieurs. Il s'agit en effet d'une petite fraction de terrain de forme triangulaire limitée à l'ouest par la route communale, à l'est par la limite de la parcelle 933 et au nord par la limite en amont de l'accès. Ce secteur ne présente non seulement aucune utilité dans l'utilisation de la piste par les skieurs mais crée au contraire un danger dans la mesure où il se termine par une forme de "cul-de-sac" ou une impasse fermée par la route communale et la clôture de la parcelle 930. Des mesures de sécurité imposeraient au contraire d'éviter que les skieurs s'engagent dans ce petit triangle de terrain sans issue dont la surface n'est pas supérieure à 10 m<sup>2</sup>. La configuration des lieux en extrémité de la piste, sur un secteur enserré entre la route communale et la clôture d'un chalet, qui ne fait pas partie du tracé de la piste et dont la surface est minime par rapport à l'ensemble de la piste, ne permet pas de skier dans de bonnes conditions. La constitution d'une servitude de passage sur la portion de surface de la parcelle 563 reliant le bien-fonds des recourants au domaine public formé par la route communale apparaît ainsi admissible compte tenu des critères posés par le jugement du Tribunal civil d'Aigle. cc) Il convient encore de relever que la parcelle 563 n'a pas été immatriculée au domaine public. Selon l'art. 35 de la loi du 23 mai 1972 sur le registre foncier, le cadastre et le système d'information sur le territoire, il appartient au conservateur du registre foncier d'ordonner l'immatriculation ou la décadastration du domaine public cantonal ou communal. Or, la parcelle 563 est immatriculée comme domaine privé de la commune, désigné aussi patrimoine financier ou fiscal ( André Grisel , op. cit., Vol. II, p. 538-539). Le domaine privé de la commune est alors soumis en principe aux mêmes règles de droit public et privé que les particuliers de sorte que les travaux de création de l'accès reliant la parcelle 933 à la route communale doivent également être conformes à l'affectation de la zone (art. 7 LATC). A cet égard, l'exigence de conformité à l'affectation de la zone a une portée comparable aux

principes jurisprudentiels relatifs à la constitution de servitudes sur le domaine public (voir consid. 3 du jugement du Tribunal civil d'Aigle). Pour être autorisés, il faut que les travaux qui seraient nécessaires à l'aménagement de l'assiette de la servitude ne gênent pas la pratique du ski (art. 35 RPE). En l'espèce, il ressort des explications données ci-dessus (consid. bb) que l'assiette de la servitude, par son emprise réduite, sa situation à l'extrémité de la piste de ski et en dehors de la trajectoire du skieur, n'apportera pas de gêne à la pratique du ski de sorte que les travaux peuvent être considérés comme conformes aux règles communales régissant la zone de la piste de ski. c) Il résulte des explications qui précèdent que le terrain peut être équipé en accès en vue de la construction des trois garages semi-enterrés par la constitution d'une servitude de passage sur la fraction de la parcelle 563 et que le permis de construire peut ensuite être délivré dans la mesure où le projet est conforme aux autres dispositions réglementaires communales concernant notamment les garages semi-enterrés. 2. Le recours doit ainsi être admis et la décision attaquée annulée. Le dossier est retourné à l'autorité intimée afin qu'elle complète l'instruction dans le sens des considérants du présent arrêt et statue à nouveau. Les frais de justice seront laissés à la charge de l'Etat et il ne sera pas alloué de dépens (art. 55 LJPA).

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