

VD_OMNI AC.2006.0085 vom 30. Mai 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-05-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0085

FR: VD_OMNI AC.2006.0085 du 30 mai 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0085 del 30 maggio 2007

Regeste

IMOTECH Sàrl/Municipalité d'Orbe, GRABER | Chemin d'accès projeté sur le fonds d'autrui, au bénéfice d'une servitude de passage. Refus du propriétaire grevé de signer les plans considéré comme abusif, dès lors que ce propriétaire ne prétend pas que le chemin ne respecterait pas la teneur de la servitude et ne soutient pas non plus que le projet entraînerait une aggravation de la servitude. Violation de l'art. 108 al. 1 LATC niée.

Erwägungen

E. 1

La recourante invoque pour seul grief la violation de l'art. 108 al. 1 LATC qui dispose que la demande de permis est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle fait référence à des prononcés de l'ancienne Commission cantonale de recours en matière de construction selon lesquels l'exigence de la signature du propriétaire du fonds serait une condition absolue dont l'inobservation entraînerait le refus du permis de construire, seul le juge civil étant habilité à dire si l'obstruction systématique du propriétaire du fonds grevé constitue ou non un abus de droit. La recourante relève qu'elle n'a pas l'intention de signer les plans du projet, compte tenu du litige en cours sur le déplacement de la servitude de passage grevant son fonds, et estime sa démarche parfaitement légitime et en tout cas pas abusive. Il est vrai que la Commission cantonale de recours, interprétant de manière particulièrement rigoureuse l'art. 108 al. 1 LATC, considérait que l'existence d'une servitude de passage en faveur du constructeur, sur l'assiette de laquelle l'accès devait être aménagé, ne pouvait pas remplacer la signature des plans par le propriétaire du fonds grevé, seul le juge civil étant censé pouvoir juger du caractère abusif de l'obstruction systématique du propriétaire du fonds grevé (RDAF 1986 p. 196, cité par la recourante). Le Tribunal administratif a toutefois abandonné cette jurisprudence et admet désormais que lorsque le propriétaire grevé par une servitude de passage refuse de signer les plans et la demande d'un permis de construire pour un projet comportant des travaux sur l'assiette d'une servitude, l'autorité administrative peut examiner à titre préjudiciel si le refus du propriétaire grevé est abusif ou non (v. notamment, Tribunal administratif, arrêts AC.2004.0286 du 9 février 2005, AC.2001.0236 du 6 août 2003, AC.2000.0095 du 4 octobre 2001, AC.1998.0097 du 30 septembre 1998, RDAF 1999 I 219). Cette jurisprudence est fondée sur le constat que, compte tenu de la durée d'une procédure civile, l'obligation pour le constructeur d'ouvrir action devant le juge civil en prenant des conclusions tendant à ordonner à l'opposant de signer les plans équivaudrait (à supposer que de telles conditions soient recevables) en réalité à un refus du permis de construire (v. arrêt AC.2004.0286 précité).

E. 2

En l'espèce, la recourante ne prétend pas que le chemin d'accès litigieux ne respecterait pas la teneur de la servitude qui grève sa parcelle. Elle ne soutient pas non plus que le projet des constructeurs entraînerait une aggravation de cette servitude. Dans ces conditions, son refus de signer les plans et la demande de permis est clairement abusif (v. pour un cas similaire, arrêt AC.2004.0286 précité). Le recours doit dès lors être rejeté et la décision attaquée confirmée.

E. 3

Conformément aux articles 38 et 55 LJPA, un émoulement de justice sera mis à la charge de la recourante, qui supportera également les dépens auxquels peut prétendre la Commune d'Orbe, dont la municipalité a procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtient gain de cause. Les constructeurs, qui ont procédé personnellement, n'ont pas droit à des dépens.

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