

VD_OMNI AC.2012.0347 vom 25. Februar 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-02-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0347

FR: VD_OMNI AC.2012.0347 du 25 février 2015

IT: VD_OMNI AC.2012.0347 del 25 febbraio 2015

Regeste

GALLANDAT, FAVRE/Municipalité d'Yvonand, Direction générale de l'environnement (DGE) | Rappel des règles sur l'équipement (équipement général, équipement de raccordement, raccordement individuel) et sa réalisation (par la collectivité publique, à son défaut par les propriétaires). Les constructeurs, constatant que les tuyaux mis en attente par la commune n'étaient pas à l'altitude prévue, ont demandé la reconnaissance de leur droit à l'équipement mais ils ont achevé les travaux de constructions des immeubles, ce qui rend leur prétention sans objet. Par surabondance, les adaptations nécessaires n'étaient pas disproportionnées.

Erwägungen

E. 1

Demandant que soit reconnu "le droit à l'équipement du propriétaire de la parcelle no 2536 de la Commune d'Yvonand", les recourants déclarent être propriétaires de la parcelle 2536, ce qui n'est pas exact. Selon l'art. 75 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Comme le tribunal le rappelle régulièrement (p. ex. AC.2009.0182 du 5 novembre 2010), l'intérêt dont dépend la qualité pour agir peut être juridique ou de fait; il ne doit pas nécessairement correspondre à celui protégé par la norme invoquée. Il faut toutefois que le recourant soit touché plus que quiconque ou la généralité des administrés dans un intérêt important, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. Un intérêt digne de protection existe lorsque la situation de fait ou de droit du recourant peut être influencée par le sort de la cause; il faut que l'admission du recours procure au recourant un avantage de nature économique, matérielle ou autre (ATF 133 II 400 consid. 2.4.2 p. 406; 133 V 239 consid. 6.2 p. 242; 131 V 298 consid. 3 p. 300, et les arrêts cités). L'intérêt doit être direct et concret; en particulier, la personne doit se trouver dans un rapport suffisamment étroit avec la décision; tel n'est pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte et médiate (ATF 130 V 196 consid. 3 p. 202/203, 514 consid. 3.1 p. 515, et les arrêts cités). Le recours formé dans le seul intérêt de la loi ou d'un tiers est irrecevable (ATF 124 II 499 consid. 3b p. 504; 123 II 542 consid. 2e p. 545; 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43/44, et les arrêts cités). Le tiers n'est en principe pas habilité à agir, car il ne subit, par définition, pas d'atteinte à un intérêt juridique, dès lors que la décision n'entraîne aucune diminution de ses droits, ni aggravation de ses obligations (AC.2009.0108 du 15 janvier 2010). En l'espèce, à la rubrique réservée au promettant acquéreur, la demande de permis de construire et le dossier d'enquête désignent une société à responsabilité limitée (dont il n'est question nulle part ailleurs dans le dossier) ainsi qu'un

consortium (ce qui laisse supposer l'existence d'une société simple, dépourvue de personnalité juridique et dont les membres sont inconnus). Il résulte du registre foncier que les recourants étaient bien propriétaires de la parcelle au moment de l'enquête publique mais qu'ils l'ont constituée en copropriété par étage avant construction le 29 novembre 2012 et qu'ils ont simultanément vendu certains lots à des tiers. La situation présentée par les recourants ne correspond pas à ce qui résulte du dossier d'enquête. Les indications fournies par ce dossier sont d'ailleurs ambiguës, mais il est vrai que cette situation se présente fréquemment dans la pratique où les documents d'enquête et même les permis de construire mêlent le plus souvent, lorsqu'un promettant acquéreur est indiqué, la désignation d'une personne morale et celle d'une personne physique sans qu'on puisse discerner lequel des deux est le destinataire du permis de construire. Cela ne porte souvent pas à conséquence car si le permis de construire est déclaré "personnel" par la loi, il suffit d'une simple annonce à la municipalité pour qu'il change de titulaire (art. 104 al. 4 LATC; le permis de construire peut donc suivre aisément le sort de la propriété du bien-fonds, au point que lui est parfois reconnu un "caractère réel" - c'est-à-dire lié au bien-fonds - : AC.2000.0221 du 10 avril 2002; AC.2005.0281 du 15 février 2007; AC.2007.0116 du 30 septembre 2008). En l'espèce, il résulte du dossier avec la vraisemblance nécessaire que les recourants ont acquis la parcelle en vue de réaliser la construction mise à l'enquête et de la vendre sous forme de lots de copropriété. Dans ces conditions, ils auraient indéniablement un intérêt digne de protection pour intervenir au sujet du sort de l'autorisation de construire, requise pour mener l'opération à bien et même nécessaire pour leur permettre de s'acquitter des obligations qu'ils ont probablement contractées envers les acquéreurs des lots de copropriétés. Plus délicate est en revanche la question de savoir, alors même qu'ils ont aliéné une partie - certes minoritaire - des lots, s'ils ont qualité pour invoquer un droit que la loi confère expressément "au propriétaire" (sur les questions liées à la consorité, CDAP, arrêt du 20 octobre 2010, AC.2010.0145, consid. 1). La question souffre de rester indéterminée compte tenu de l'issue du recours.

E. 2

Les conclusions du recours, tendant à ce que soit reconnu le droit à l'équipement du propriétaire de la parcelle 2536, soulèvent d'autres difficultés de procédure qu'il convient d'évoquer encore (considérant 3). Il y a lieu toutefois d'examiner au préalable les dispositions de droit matériel sur lesquelles s'appuie le pourvoi ; les recourants invoquent à cet effet les art. 49 et 49a de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) ainsi que l'art. 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700). Plus généralement, il convient de rappeler, comme le tribunal a déjà eu l'occasion de le faire (AC.1998.0097 du 30 septembre 1998 in RDAF 1999 I 219; AF.2003.0004 du 10 août 2006) les règles qui régissent respectivement l'équipement des terrains à bâtir (a) et sa réalisation (b). a) L'art. 49 al. 1 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) prévoit que l'équipement est défini par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). En effet, l'équipement est une notion de droit fédéral qui a la même portée tant à l'art. 19 LAT (citée ci-dessous) qu'à l'art. 24 LPE et à l'art. 4 de la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP) (ATF 117 Ib 308 consid. 4a). C'est toutefois au droit cantonal de définir l'étendue de l'équipement (ATF 123 II 337 consid. 5b p. 351; 112 Ia 119; ATF 1C_736/2013 du 28 juillet 2014, consid. 3.2 ; 1C_846/2013 du 4 juin 2014, consid. 8.1 ; 1C_532/2012 du 25 avril 2013, consid. 3.1 ; 1C_34/2012 du 3 avril 2012; 1C_290/2011 du 1er février 2012 consid. 3.1 et 3.2;

1C_375/2011 du 28 décembre 2011, consid. 3.3.3; 1C_376/2007 du 31 mars 2008). L'art. 19 al. 1 LAT a la teneur suivante: Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées Applicable à la construction de logements, c'est-à-dire de locaux destinés et propres à l'habitat de personnes (art. 1 al. 1 et art. 2 al. 1 LCAP), la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP) complète la LAT (elle a d'ailleurs été adoptée à la même date que la version de la LAT rejetée en votation populaire et le message du Conseil fédéral relatif à l'actuelle LAT se réfère à la LCAP, FF 1978 I 1030). L'art. 4 LCAP introduit une distinction entre l'équipement général (" Groberschliessung ") et l'équipement de raccordement (" Feinerschliessung ") dont il donne les définitions suivantes : Art. 4 Définition L'équipement général consiste à pourvoir une zone à bâtir des principaux éléments des installations d'équipement, en particulier des conduites d'eau et d'énergie et des canalisations d'égouts, ainsi que des routes et chemins desservant directement la zone à équiper. L'équipement de raccordement relie les divers biens-fonds aux éléments principaux des installations d'équipement, y compris les routes de quartier et les canalisations publiques. L'équipement de raccordement (Feinerschliessung) inclut ainsi les routes de quartier accessibles au public et les canalisations publiques (voir le texte allemand de l'art.

E. 4

On trouve au dossier un plan des ouvrages exécutés, qui représente le réseau d'eaux claires et usées dans le secteur en cause, construit durant la période d'octobre 2006 à août 2007. Il indique l'existence de conduites d'évacuation d'eaux usées et d'eaux claires, sous la route de Rovray, à proximité immédiate du projet des recourants; dans ce document figurent notamment les tuyaux en attente. En l'occurrence, ce plan comporte effectivement la pente des différents collecteurs (mais tel n'est pas le cas pour les tuyaux en attente). On notera d'ailleurs que les pentes indiquées dans le plan (en l'espèce jusqu'à 6,20 %) divergent de celles que préconisent les recourants, soit 1,5 %, en alléguant que les règles de l'art vont dans ce sens. En substance, les recourants demandent la réfection d'une partie de l'équipement public, soit des tuyaux en attente. b) Dans le cas d'espèce, force est de constater que les travaux d'équipement ont été réalisés dans le secteur en cause, de sorte que la commune n'apparaît pas défaillante en l'espèce. En outre et de manière générale, on peut relever que, pas plus qu'en matière de voies d'accès, les canalisations publiques d'évacuation des eaux ne doivent être idéales (voir p. ex. sur la jurisprudence vaudoise confirmée à ce propos pour les voies d'accès par le TF : arrêt 1C_897/2013, du 23 juin 2014, c. 3) ; il suffit qu'elles apparaissent appropriées au regard de l'utilisation prévue, ce qui est le cas ici. Une seule réserve doit être mentionnée: elle a trait aux tuyaux en attente à proximité de la parcelle n° 2536, qui aux dires des recourants ne seraient pas conformes aux règles de l'art. En l'occurrence cependant, ces derniers n'allèguent pas, ni n'établissent que les ouvrages réalisés, figurant sur le plan travaux exécutés, l'ont été en violation du PGEE ou des plans d'exécution, voire que les divergences qu'ils présentent avec ces documents ne résultent pas simplement des adaptations nécessaires aux conditions topographiques, géologiques et techniques (art. 25 al. 1 LPEP). On ne voit par ailleurs pas en quoi les tuyaux en attente violeraient les dispositions de la LPEP ou de son règlement d'application (plus précisément les normes de ces textes qui étaient en vigueur au moment de la construction du réseau dans ce secteur; en effet, l'adoption de nouvelles règles ne devrait pas, sauf

disposition particulière, entraîner une obligation de la commune d'adapter les canalisations en place). Quant aux règles de l'art, les recourants n'en ont pas établi l'existence. Enfin, sur la question du caractère disproportionné ou non des frais liés à la réalisation de l'embranchement privé nécessaire, on peut sans doute évoquer à titre de comparaison les montants que la jurisprudence a jugés admissibles dans le contexte de l'art. 11 al. 2 lit. c LEaux (le raccordement au réseau d'égouts d'un immeuble non situé en zone à bâtir est raisonnablement exigible lorsque ces frais – les chiffres sont de 2001 – se situent entre 6'000 et 6'700 fr. par équivalent-habitant : arrêt Tribunal fédéral non publié du 7 mai 2001 dans la cause 1 A./2001 consid. 2a ; voir aussi TA, arrêt du 2005, AC.2004.0228 et les références). Sous cet angle, les frais qui découlent du raccordement aux tuyaux en attente n'apparaissent pas excessifs (au vu du nombre d'équivalent-habitants important lié au projet). Dans ces conditions, la municipalité était habilitée à écarter la demande des recourants tendant à la réfection de ces tuyaux en attente, afin de leur donner une pente mieux adaptée à leur projet. Ce faisant, elle refusait de réaliser à nouveau des travaux d'équipement, prévus par les plans des réseaux entrés en force. Concrètement, l'autorité intimée ne faisait en définitive rien d'autre que d'imposer le point de raccordement aux installations publiques des eaux provenant des immeubles en cours de réalisation, conformément à ce que lui permet l'art. 17 RCEE 2012 (voir aussi art. 7 RCEE 1990, moins précis), mesure qui est bien évidemment de nature à générer des coûts pour le constructeur. Cette solution ne paraît pas critiquable. c) On rappelle par ailleurs qu'il appartient à la collectivité intéressée de réaliser les travaux d'équipement dans le délai prévu par le programme d'équipement (art. 19 al. 2 LAT); lorsque cette dernière n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit permettre aux propriétaires fonciers de le faire eux-mêmes pour leur terrain, selon les plans approuvés par elle (al. 3; subsidiairement, elle peut également les autoriser à lui avancer les montants nécessaires pour financer les frais de cet équipement ; sur ces conditions d'application de l'art. 49a LATC, voir CDAP, arrêt du 24 mars 2014, AC.2013.0423). Dans le cas d'espèce, il n'est pas établi qu'il y ait divergence entre les plans approuvés portant sur les canalisations en cause et la situation réelle, ni irrespect du programme d'équipement ; l'on a relevé qu'il n'y avait pas de carence de la commune en matière d'équipement dans le secteur en cause, même si l'on admet, ce qui est douteux, que la correction des tuyaux en attente litigieux puisse entrer dans le champ d'application de l'art. 49a al. 3 LATC. La possibilité pour les propriétaires concernés de se substituer à la commune, en application des art. 19 LAT et 49a LATC n'est donc, en principe, pas donnée. S'agissant des tuyaux en attente, dont les recourants suggéraient d'assumer eux-mêmes la réfection, mais aux frais de la commune, la municipalité a considéré le procédé comme superflu, compte tenu des équipements publics existants. Elle écartait donc aussi la possibilité de leur reconnaître "le droit à l'équipement" pour la réfection d'un équipement existant, ce à juste titre. d) En définitive, cette solution n'apparaît en rien critiquable et ne peut qu'être confirmée par la cour de céans.

E. 5

Les recourants allèguent encore avoir reçu des informations de la part du technicien communal portant sur l'altitude atteinte par les tuyaux en attente. Or, ce renseignement s'est avéré erroné et de surcroît préjudiciable. A ce stade, il apparaît superflu de compléter l'instruction sur ce point. En effet, la collectivité, dont un agent fournit des renseignements erronés, peut voir sa responsabilité engagée de ce fait, en principe sur la base des règles du droit public; il n'en reste pas moins que l'action dirigée pour ce motif contre une collectivité relève en droit vaudois de la compétence du juge civil et non de la cour de céans (Procédure

administrative vaudoise, LPA-VD annotée, 2012, ch. 3.21 ad art. 106 LPA-VD et les références) . Le présent arrêt n'a donc pas à approfondir ici ces différentes questions.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent dès lors au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. L'émolument d'arrêt doit ainsi être mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 51 et 91 LPA-VD). Ils verseront également des dépens à la commune intimée, qui l'emporte (art. 55 et 91 LPA-VD).

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