

VD_OMNI AC.2013.0204 vom 30. September 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-09-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0204

FR: VD_OMNI AC.2013.0204 du 30 septembre 2013

IT: VD_OMNI AC.2013.0204 del 30 settembre 2013

Regeste

CACHAT/Municipalité d'Ormont-Dessous, FREYMOND | Qualité pour recourir du voisin contre un projet de construction. Le propriétaire d'une parcelle se situant à une distance allant de 115 à 120 m du projet litigieux, qui ne jouxte pas le bien-fonds destiné au projet et de laquelle il ne verra pas le projet (en raison de la forêt séparant les biens-fonds) ne dispose pas, à priori, d'intérêt digne de protection à recourir contre le projet. En l'espèce, le recourant invoque en vain une atteinte à ses droits de canalisation et de passage garantis par une servitude: le grief du propriétaire du fonds dominant, consistant à dénoncer une éventuelle atteinte à l'exercice de sa servitude par des travaux exécutés sur le fond servant, relève du droit civil, partant est irrecevable dans le cadre du contentieux de droit public relatif au permis de construire. Les atteintes alléguées par le recourant ne suffisent donc pas à lui conférer la qualité pour recourir. Recours irrecevable. Recours au Tribunal fédéral rejeté (ATF 1C_822/2013 du 10 janvier 2014).

Erwägungen

E. 1

a) L'art. 75 let. a de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36) réserve la qualité pour former recours à 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. Le législateur cantonal a expressément refusé de faire dépendre la qualité pour agir d'une atteinte spéciale ou particulière, telle qu'elle est exigée pour le recours en matière de droit public (art. 89 al. 1 let. b de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 [LTF; RS 173.110]). Le tribunal de céans a cependant relevé que cela ne signifiait pas que l'action populaire est admise, dès lors que l'art. 75 let. a LPA-VD exige un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée (cf. également art. 89 al. 1 let. c LTF). Selon la jurisprudence cantonale, les principes développés au regard des art. 37 de l'ancienne loi sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA) en vigueur jusqu'au 31 décembre 2008, 103 let. a de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (aOJ) et 89 LTF s'appliquent donc toujours à l'art. 75 let. a LPA-VD (AC.2009.0029 du 28 janvier 2010; AC.2008.0224 du 6 mai 2009 et GE.2008.0194 du 29 avril 2009 cités dans AC.2009.0072 du 11 novembre 2009). Pour disposer de la qualité pour agir, il faut être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. L'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver avec l'objet de la contestation dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération; il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature économique, idéale ou matérielle. Le recours

d'un particulier formé dans l'intérêt de la loi ou d'un tiers est, en revanche, irrecevable. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l' " action populaire ", lorsqu'un particulier conteste une autorisation donnée à un tiers (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). b) En matière de construction, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à sa proximité immédiate (ATF 135 II 145 consid. 6.2 p. 152; 133 II 409 consid. 1.3 p. 413; 110 Ib 145 consid. 1b p. 147; 112 Ib 170 consid. 5b p. 173 s.; 270 consid. 2c p. 272 s.) ou, même en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174). A été admise la qualité pour agir dans le cas où les parcelles litigieuses étaient distantes de 25 m (ATF 137 II 30), de 45 m (ATF 1P.643/1989 du 4 octobre 1990), de 70 m (ATF 1P.410/1988 du 12 juillet 1989), de 120 m (ATF 116 Ib 323 consid. 2, défrichement dû à l'extension d'une gravière) ou de 150 m (ATF 121 II 171 consid. 2c/bb ; augmentation du trafic résultant de la réalisation d'un complexe hôtelier en montagne). La qualité pour agir a été déniée dans des cas où cette distance était de 800 m (ATF 111 Ib 160 consid. 1b ; porcherie), 600 m (ATF 1A.179/1996 du 8 avril 1997 consid. 3a, reproduit in: RDAF 1997 I 242), 220 m (ATF 1A.46/1998 du 9 novembre 1998, consid. 3c), 200 m (ATF A.122/1983 du 2 novembre 1983, repr oduit in: ZBI 85/1984 p. 378 ; chantier naval/hangar à bateaux), 150 m (ATF 112 Ia 119 consid. 4b ; locataire se plaignant de l'augmentation du trafic routier qui résulterait de la réalisation d'un projet immobilier en plaine) et 100 m (ATF 1C_342/ 2008 du 27 octobre 2008 consid. 2). Le critère déterminant la qualité pour agir du voisin ne saurait toutefois se résumer à la distance séparant son fonds de celui destiné à recevoir l'installation incriminée; le Tribunal fédéral tient ainsi compte de l'ensemble des circonstances. Il faut toutefois que le voisin subisse des effets sur son fonds de sorte à être plus exposé que quiconque en cas de réalisation du projet. On ne saurait donc admettre d'emblée que tout voisin peut recourir contre une construction, indépendamment de la question de savoir si elle lui cause un préjudice (AC.2007.0262 du 21 avril 2008; AC.2006.0213 du 13 mars 2008). S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (ATF 136 II 281 consid. 2.3.1 p. 285 ; 125 II 10 consid. 3a p. 15 s.; 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). La proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33). Même selon la nouvelle jurisprudence plus restrictive du Tribunal fédéral relative à l'art. 89 al. 1 let. b LTF, en droit des constructions, le voisin a un intérêt digne de protection à se prévaloir de dispositions relatives à la hauteur d'une construction, à sa densité, à la distance aux limites et aux immissions (ATF 135 II 145 p. 152 et les références citées). De manière plus générale, les griefs fondés sur des dispositions de droit des constructions relatives à l'esthétique, à la hauteur et au volume du projet litigieux sont de ceux qui fondent la qualité pour recourir des voisins car ils ont un effet direct sur l'usage de leur immeuble et la valeur de celui-ci (ATF 1C_2/2010 du 23 mars 2010). Ainsi, le voisin peut contester un projet de construction en faisant valoir qu'il est surdimensionné et qu'il ne respecte pas la distance à la forêt, car ce

grief lui permettrait d'obtenir que la parcelle voisine soit utilisée moins intensément (ATF 1C_128/2009 du 25 septembre 2009). Ainsi, des voisins, situés à environ 100 mètres de la construction projetée, ne sont pas particulièrement atteints par ce projet s'ils ne voient pas depuis leur propriété la toiture qu'ils critiquent. Un tel recours est donc irrecevable pour défaut de qualité pour recourir (ATF 1C_338/2011 du 30 janvier 2012 consid. 3, publié in SJ 2012 I 422). De même, la qualité pour recourir est en principe déniée au voisin lorsque l'objet du litige concerne uniquement l'application de règles relatives à l'aménagement intérieur des constructions (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2 p. 253; Moor/Poltier, Droit administratif, volume II, 2011, p. 736). Les immissions ou autres inconvénients justifiant l'intervention d'un cercle élargi de personnes doivent présenter un certain degré d'évidence, sous peine d'admettre l'action populaire que la loi a précisément voulu exclure. Il en va ainsi des riverains d'un aéroport, situés dans le prolongement de la piste de décollage, des voisins d'un stand de tir ou des personnes exposées aux émissions d'une installation de téléphonie mobile (ATF 128 I 59 consid. 1b). Il peut aussi s'agir des riverains d'une route habitant à un kilomètre de l'exploitation, dans la mesure où le trafic supplémentaire sera la cause probable de nuisances importantes durant tous les jours ouvrables (ATF 113 Ib 225 consid. 1). Le Tribunal fédéral a notamment admis que les personnes qui habitent le long de la route d'accès à une décharge et peuvent percevoir nettement le trafic poids lourds supplémentaire, ont qualité pour contester le projet (ATF 136 II 281). Lorsque la charge est déjà importante, la construction projetée doit impliquer une augmentation sensible des nuisances. Ainsi en va-t-il particulièrement en milieu urbain où la définition du cercle des personnes touchées plus que n'importe quel habitant d'une agglomération n'est pas une chose aisée (ATF 1A.11/2006 et 1P.41/2006 du 27 décembre 2006; 1A.47/2002 du 16 avril 2002).

E. 2

a) En l'espèce, le recourant n'a pas contesté que sa parcelle se situe à une distance allant de 115 à 120 m du projet, selon information tirée du site www.geoplanet.vd.ch. On précisera que cette mesure a été prise en plan, i.e. sans tenir compte de la pente ni des reliefs du terrain, de sorte qu'il s'agit d'une mesure minimale. Par ailleurs, le recourant n'a pas davantage dénié qu'un observateur se tenant sur sa parcelle ne verrait pas le projet litigieux, en raison de la forêt séparant les deux biens-fonds. Conformément à ce qui suit (consid. 3c/cc infra), le projet litigieux ne se trouve pas davantage sur le chemin reliant la route cantonale à la parcelle du recourant. Enfin, la parcelle du recourant ne jouxte pas le bien-fonds destiné à l'ouvrage querellé, dès lors qu'elle en est séparée par la parcelle 634. A priori, le recourant ne dispose donc pas d'intérêt digne de protection à recourir contre le projet incriminé. b) Invité à démontrer sa qualité pour agir, le recourant a toutefois relevé les 13 et 19 juin 2013 divers éléments. Ainsi, il a souligné que sa parcelle était située à l'intérieur du plan " aux Rafforts ". Par ce biais, il était de fait concerné par toute construction réalisée au sein de ce plan de quartier. De plus, toujours selon le recourant, le constructeur entendait, pour s'approvisionner en eau potable, non seulement se raccorder sur la canalisation traversant la parcelle 4195 - sous le futur projet - mais déplacer cette conduite, plus en amont sur sa parcelle. Or, le recourant était titulaire d'une servitude sur l'eau de source alimentant cette canalisation, et sur la canalisation elle-même, dont la réalisation lui avait coûté 70'000 fr. Le constructeur ne disposait, lui, d'aucune servitude sur cette eau de source, ni sur la canalisation. Il n'avait donc aucun droit de procéder de la sorte. En outre, le détournement projeté aurait pour effet indéniable de diminuer la poussée de l'eau dans les canalisations, au risque de faire chuter la pression nécessaire à la distribution d'eau pour l'immeuble du recourant. Par ailleurs, pour que le futur chalet soit disposé à

l'horizontal, il convenait de procéder à un remblai jusqu'à la route privée se situant 6 m plus bas. Un mur de soutènement était ainsi nécessaire, qui n'avait pourtant pas été réalisé. Il y avait dès lors un risque d'effondrement sur la route, que le recourant empruntait régulièrement et dont il était partiellement propriétaire. Au surplus, le recourant était également membre du syndicat de déneigement et d'entretien de cette route. Le recourant concluait ainsi qu'il se situait dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation, et qu'il tirait un avantage pratique et personnel à l'annulation de la décision contestée. c) aa) Le seul fait que le recourant possède une parcelle à l'intérieur du périmètre du PEP ne suffit pas à lui conférer la qualité pour recourir contre tout projet prévu dans ce périmètre. Encore faut-il en effet que le projet déploie des effets ou des immissions sur son fonds. bb) S'agissant de l'eau potable, la parcelle 2989 du recourant est titulaire d'une servitude de prise d'eau ID 001-1999/008970 du 6 octobre 1967 (001-224028), à charge de la parcelle 634. L'extrait du registre foncier indique que la servitude porte sur un débit à prendre au réservoir; il précise notamment que les frais d'amélioration du captage et d'entretien des installations seront répartis entre les usagers proportionnellement au nombre de robinets en service. La parcelle du recourant est également titulaire d'une canalisation d'eau (et conduite d'électricité) ID 001-1999/008971 du 6 octobre 1967 (001-224028), à charge des parcelles 634, 2992 et 4195. L'extrait du registre foncier précise que l'entretien des canalisations d'eau et d'égouts se fera aux frais du fonds dominant ou des usagers, si ces mêmes installations venaient à desservir d'autres propriétés. Quant à la parcelle 4195 du constructeur, elle est notamment titulaire d'une servitude de canalisation/réservoir ID.001-1999/008975 du 30 mai 1968 (001-226236), à charge de la parcelle 634, et d'une servitude de canalisation d'eau ID.001-008972 du 30 mai 1968 (001-226236) à charge des parcelles 634 et 2992. A lire les plans d'architecte du 23 octobre 2012 déposés par le constructeur et le plan de situation du 12 juillet 1967 fourni par le recourant, la canalisation d'eau potable destinée au projet (en bleu sur les plans d'architecte) ne fait pas usage de la prise d'eau ni de la canalisation dont bénéficie la parcelle du recourant selon les servitudes susmentionnées ID 001-1999/008970, respectivement ID 001-1999/008971 (en rouge sur les plans d'architecte, et en bleu sur le plan de situation du 12 juillet 1967). En revanche, il est exact que la canalisation dont bénéficie la parcelle du recourant traverse la parcelle du constructeur, sous la future construction, et que le projet prévoit en conséquence de la détourner de quelques mètres vers l'amont. Toutefois, s'il n'est pas d'emblée exclu que ce déplacement pourrait sortir quelques effets sur la parcelle du recourant, cela ne pourrait, possiblement, qu'entraver le recourant dans l'exercice de sa servitude (cf. art. 737 CC). Or, le grief du propriétaire du fonds dominant, consistant à dénoncer une éventuelle atteinte à l'exercice de sa servitude par des travaux exécutés sur le fond servant, relève du droit civil, partant est irrecevable dans le cadre du contentieux de droit public relatif au permis de construire (cf. notamment arrêts AC.2011.0205 consid. 4 du 24 septembre 2012; AC.2011.0231 du 10 janvier 2012 consid. 2a et les références). Ce point ne suffit donc pas à conférer au recourant la qualité pour contester la construction litigieuse dans une procédure de droit public. cc) En ce qui concerne le risque d'effondrement sur la route privée située quelques mètres sous le futur projet, il est exact que la parcelle 2989 du recourant est titulaire d'un droit de passage à pied et pour tous véhicules ID 001-1999/008963 du 29 décembre 1966 (001-221592) sur un tronçon de cette route. Là aussi, un tel effondrement ne pourrait, possiblement, qu'entraver le recourant dans l'exercice de sa servitude, ce qui constitue un grief de droit civil irrecevable dans la présente procédure de droit public (cf. consid. 3c/bb supra). Peu importe

à cet égard que le recourant soit membre du syndicat de déneigement et d'entretien de cette route privée, un éventuel litige dans ce cadre relevant également du droit civil. Par surabondance, on constate ce qui suit: A lire les plans de la servitude de passage ID 001-1999/008963 fournis par le recourant, son assiette correspond au chemin d'accès reliant la route cantonale aux parcelles du PEP, d'abord par un tronc commun, puis par deux branches différentes, l'une allant vers le Sud, l'autre vers Nord. Le registre foncier indique que ladite servitude est constituée en faveur des parcelles 634, 638, 666, 2976, 2989, 2991, 2992, 3146 et 4195. Elle est à charge des parcelles 634, 2992 et 4195. Toutefois, il découle de l'extrait du registre foncier relatif à la parcelle 2989 du recourant, que la servitude de passage ID 001-1999/008963 dont bénéficie ce bien-fonds est à la charge de la parcelle 634 uniquement, à l'exclusion, en particulier, de la parcelle 4195 du constructeur. Cette situation s'explique du fait que la parcelle 2989 est desservie par l'embranchement Sud, alors que la parcelle 4195 bénéficie de l'embranchement Nord. Ainsi, le chemin que le recourant doit suivre pour accéder à sa parcelle emprunte le tronc commun puis l'embranchement Sud, entièrement implantés sur la parcelle 634, sans passer d'aucune manière par l'embranchement Nord traversant les parcelles 634, 4195, 2992 et 2991. Dans ces conditions, à supposer même qu'il existe un risque d'effondrement d'un remblai soutenant la construction, ce qui n'est du reste guère établi en l'état de l'instruction, ce danger toucherait une partie de l'assiette de la servitude sur laquelle le recourant n'a aucun droit, qui se trouve dans un tout autre secteur et qui ne lui est d'aucune nécessité.

E. 3

Vu ce qui précède, le recourant n'a pas la qualité pour recourir contre le projet litigieux. Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable aux frais du recourant qui succombe. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

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