

VD_OMNI AC.2015.0070 vom 9. Dezember 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-12-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0070

FR: VD_OMNI AC.2015.0070 du 9 décembre 2015

IT: VD_OMNI AC.2015.0070 del 9 dicembre 2015

Regeste

KERN/Municipalité de Mont-la-Ville, BLANCHARD, MARTINET | Recours d'opposants contre la construction d'une villa individuelle avec garage et couvert et l'aménagement d'un accès sur la parcelle contiguë, grevée d'une servitude de passage. La voie d'accès doit être confirmée (consid. 4). Aucune règle communale ne protège spécifiquement le droit à la vue dans la zone concernée ni n'oblige le constructeur à "enterrer" le garage; les constructions projetées (villa et garage) ne sauraient par conséquent être interdites pour le seul motif qu'elles restreindraient la vue des recourants (consid. 6). Recours rejeté dans la mesure où il est recevable. Par arrêt du 9 décembre 2015 (1C_461/2015), le TF a rejeté le recours.

Erwägungen

E. 1

Les recourants se plaignent d'une absence de toute motivation dans la décision attaquée. Ils y voient une violation de leur droit d'être entendus. a) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 Cst.; art. 17 al. 2 Cst/VD; art. 33 ss LPA-VD). L'autorité doit indiquer dans son prononcé les motifs qui la conduisent à sa décision (ATF 138 I 232 consid. 5.1 p. 237; 136 II 266 consid. 3.2 p. 270; 133 I 270 consid. 3.1 p. 277). Elle n'est pas tenue de discuter de manière détaillée tous les arguments soulevés par les parties; elle n'est pas davantage astreinte à statuer séparément sur chacune des conclusions qui lui sont présentées. Elle peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient (ATF 138 I 232 consid. 5.1 p. 237; 136 II 266 consid. 3.2 p. 270; 136 I 184 consid. 2.2.1 p. 188, 229 consid. 5.2 p. 236, et les arrêts cités). Par ailleurs, pour autant qu'elle ne soit pas d'une gravité particulière, la violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable a la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, pour autant que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1; 130 II 530 consid. 7.3; 124 V 180 consid. 4a). b) En l'espèce, force est de constater que la motivation de la décision est brève mais suffisante, du moment que les sept griefs exposés – très succinctement – par les recourants dans leur opposition ont été traités par la municipalité. A noter du reste que la plupart de ces moyens ont déjà été examinés par le Tribunal cantonal et le Tribunal fédéral dans le cadre des procédures précédentes. Cela étant, il n'est pas nécessaire d'examiner plus avant cette question. Dans sa réponse au recours, la municipalité s'est en effet à nouveau déterminée sur les points développés dans l'opposition et exposé dès lors les motifs appuyant sa décision, motifs qui sont suffisants pour permettre aux recourants de comprendre les raisons pour lesquelles la municipalité a décidé de lever leur opposition. Au cours de la présente procédure, les intéressés ont par ailleurs eu tout loisir de consulter le dossier et de s'exprimer, dans leurs déterminations du 22 juin 2015, sur tous les arguments

de la municipalité. Une éventuelle violation du droit d'être entendus des recourants a pu ainsi être réparée, étant précisé que la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (art. 28 al. 1, 41, 63, 89 et 98 LPA-VD).

E. 2

a) Les recourants requièrent la production de différentes pièces, à savoir un document indiquant notamment la surface exacte des trois parcelles morcelées issues de l'ancienne parcelle 224, soit la partie en zone de village B et la partie en zone de villas (pièce requise 51), toutes servitudes de passage grevant les parcelles n° 224, 496 et 497 (pièce requise 52), un tableau des calculs et coefficients de constructibilité des parcelles n° 224, 496 et 497 (pièce requise 53), une étude d'impact de la nouvelle LAT sur le quartier dont une partie sera peut-être en zone agricole (pièce requise 54), ainsi que l'audition de deux témoins. b) L'autorité reste libre de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant de manière non arbitraire à une appréciation anticipée de la valeur probante des mesures proposées, elle a acquis la certitude que celles-ci ne modifieraient pas son opinion (ATF 134 I 140 consid. 5.3 p. 148; 131 I 153 consid. 3 p. 157; 130 II 425 consid. 2.1 p. 429, et les arrêts cités). c) Vu les pièces du dossier, les mesures d'instruction requises n'apparaissent ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elles ne pourraient amener la cour de céans à modifier son opinion. Il n'y a donc pas lieu de donner suite aux réquisitions de pièces. Il en va de même de la requête tendant à mettre en œuvre une audience avec inspection locale, qui a du reste déjà été organisée dans le cadre de la procédure de recours dirigée contre le premier projet de construction, lequel était moins favorable pour les recourants que le projet actuel. Il convient de rejeter également la réquisition de procéder à l'audition de deux témoins, dans la mesure où l'on ne voit pas sur quels faits juridiquement déterminants devraient porter les témoignages.

E. 3

Sur le fond, il sied de souligner à titre préliminaire que le premier projet, mis à l'enquête publique du 24 mai au 22 juin 2013, portait sur la construction d'une maison individuelle qui était située à 13,64 m de la limite de propriété avec la parcelle n° 488, appartenant aux recourants, et d'un garage de 36 m² devant s'implanter à une distance de 2,69 m de ladite limite et à 5 m au nord de la villa projetée. Ce projet impliquait la réalisation d'une surface d'accès, en particulier à proximité de la limite de propriété des recourants relativement importante. Ce projet avait été autorisé en juillet 2014 par la municipalité. Ayant été contestée par les mêmes recourants, cette autorisation municipale a été ensuite confirmée tant par la CDAP (arrêt AC.2013.0360 du 21 mai 2014) que par le Tribunal fédéral (arrêt 1C_318/2014 du 2 octobre 2014). Les nouveaux promettants-acquéreurs, soit Carole et Raphaël Blanchard, notamment, ont déposé une nouvelle demande de permis de construire concernant une maison individuelle avec garage et couvert et l'aménagement d'un accès notamment sur la parcelle n° 224. S'agissant de la construction de l'habitation individuelle, le projet est identique au premier projet en ce qui concerne notamment le gabarit, son implantation et sa surface au sol; en revanche, le nouveau projet prévoit un déplacement du garage et du couvert (comprenant également une surface totale de 36 m²) en direction du sud-est, soit à une distance de 1,50 m de la villa projetée et à plus de 9 m² de la limite de propriété avec la parcelle n° 488. L'éloignement du garage et du couvert de la propriété des recourants implique une réduction sensible de l'emprise de la surface d'accès sur la parcelle

n° 224. Dans la mesure où le nouveau projet de construction est plus favorable pour les recourants et répond partiellement à leurs critiques émises à l'encontre du premier projet, le présent recours confine à la témérité ; on peut donc se demander s'il ne devrait pas être déclaré irrecevable. Point n'est besoin cependant de trancher définitivement cette question, du moment qu'il est de toute manière mal fondé, comme on le verra ci-après.

E. 4

Les recourants font valoir que le chemin d'accès devrait être optimisé en ce sens qu'il devait être exclusivement à cheval sur les parcelles n° 223 et 224 sur toute la longueur. Selon eux, il y aurait une nécessité d'imposer une voie d'accès commune aux parcelles n° 223 et 224. Or la légalité de cette voie d'accès a d'ores et déjà été examinée en détail et confirmée par le Tribunal cantonal, puis par le Tribunal fédéral. Cette nouvelle voie d'accès doit a fortiori être confirmée, puisque la nouvelle surface d'accès a été fortement diminuée du fait du nouvel emplacement du garage et couvert, ce qui va dans le sens des souhaits exprimés par les recourants.

E. 5

Les recourants requièrent « une épuration de la servitude au registre foncier de l'ancien accès prévu ». Or, une telle question de droit privé relève exclusivement de la compétence du juge civil.

E. 6

Les recourants se plaignent ensuite d'une mauvaise implantation du bâtiment qui masquerait leur vue. Ils demandent également que le garage soit enterré. Les recourants n'indiquent cependant pas quelle disposition (légale ou réglementaire) leur garantirait un droit à la vue. D'une manière générale, le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété voisine, ainsi que la hauteur des constructions. En effet, si l'existence d'un droit à la vue devait être reconnue, il serait difficile sinon impossible de mener à bien des mesures d'urbanisation, tant il est vrai que la réalisation de nouvelles constructions a souvent pour conséquence de porter atteinte à la vue dont jouissent les voisins. La perte d'une vue résultant d'une situation de fait provisoire, liée au fait que les propriétaires des parcelles voisines n'ont pas exploité tout ou partie du potentiel constructible prévu par la réglementation communale, n'est prohibée en aucune manière par le droit public. Tout propriétaire qui acquiert un bien-fonds dans une zone à bâtir doit s'attendre à ce que les parcelles voisines puissent être construites selon les mêmes possibilités réglementaires que celles dont il bénéficie, même si ces possibilités sont ultérieurement modifiées pour prévoir une densification (cf. arrêts AC.2013.0468 du 28 août 2014 consid. 2d ; AC.2011.0294 du 24 septembre 2012 consid. 2 ; AC.2011.0216 du 26 mars 2012 et les références). Dans le cas présent, aucune règle communale ne protège spécifiquement le droit à la vue dans la zone concernée, ni n'oblige le constructeur à « enterrer » le garage. Les constructions projetées ne sauraient par conséquent être interdites pour le seul motif qu'elle restreindrait la vue des recourants. Le recours est mal fondé sur ce point.

E. 7

Les recourants contestent l'abattage d'arbres sans nouvelles plantations. Mais comme le relève la municipalité, ce nouveau projet ne nécessite pas l'abattage d'arbres protégés par rapport à ce qui a déjà été autorisé.

E. 8

Pour le surplus, il n'y a pas lieu de traiter les autres griefs soulevés de manière lapidaire et peu claire par les recourants, dans la mesure où les exigences minimales de motivation ne sont pas remplies. a) Applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, l'art. 79 LPA-VD prévoit ce qui suit : "Art. 79 - Contenu du mémoire 1 L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours. 2 Le recourant ne peut pas prendre des conclusions qui sortent du cadre fixé par la décision attaquée. Il peut en revanche présenter des allégués et moyens de preuve qui n'ont pas été invoqués jusque là." Il s'ensuit pour le recourant le devoir d'articuler ses griefs de manière suffisamment intelligible pour que l'on puisse déduire de l'acte de recours dans quelle mesure et pour quelles raisons il conteste la décision attaquée (cf. AC.2012.0392 du 31 janvier 2013 consid. 1, et les références citées). b) Les recourants se bornent à dire, par exemple, que le projet litigieux ne s'intégrerait pas au site ni à la rue Or, les recourants non seulement ne citent pas de dispositions réglementaires ou légales qui seraient violées, mais encore n'expliquent pas en quoi la construction ne serait s'intégrerait pas. Ils se plaignent ensuite d'une violation des art. 3, 37, 38, 49 et 58 RPEPC, sans même tenter d'expliquer un tant soit peu en quoi le nouveau projet litigieux ne respecterait pas ces règles communales.

E. 9

Vu ce qui précède, le recours - qui confine à la témérité - doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et la décision attaquée confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, les frais seront mis à la charge des recourants (art. 49 al. 1 LPA-VD), qui supporteront en outre les dépens alloués à la Commune de Mont-la-Ville, qui a obtenu gain de cause avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD).

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