

VD_OMNI AC.2015.0110 vom 27. November 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-11-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0110

FR: VD_OMNI AC.2015.0110 du 27 novembre 2015

IT: VD_OMNI AC.2015.0110 del 27 novembre 2015

Regeste

VISINAND, SUMERAUER, HUNACEK/Municipalité de Blonay, MONNET, MONNET |
Rejet du recours de voisins contre le permis d'installer une palissade en bois. Sa hauteur respecte l'art. 32 CRF, dont la municipalité s'inspire à défaut de disposition communale fixant des hauteurs maximales pour les clôtures (consid.2c). Aucun motif de douter de l'exactitude du plan de situation sur lequel sont clairement indiqués l'emplacement de la palissade et l'assiette de la servitude de passage. Rappel que les litiges relatifs à l'exercice d'une servitude de droit privé relèvent de la compétence du juge civil (consid.2d). La palissade n'entraînera aucun inconvénient excessif pour les recourants. Elle n'aura notamment pas d'impact significatif sur la vue et l'ensoleillement dont ils jouissent actuellement. Implantée de l'autre côté d'un chemin, en contrebas, elle ne saurait leur procurer un sentiment de cloisonnement (consid.2e). Pas d'excès ou d'abus de son pouvoir d'appréciation par la municipalité qui a autorisé cet ouvrage dans un quartier d'habitation comportant des villas assez récentes où il est usuel de voir des murs, des palissades et des clôtures (consid.2f).

Erwägungen

E. 1

La municipalité a adressé le 10 avril 2015 aux recourants une décision faisant état de la levée de l'opposition et de la délivrance du permis de construire. Une telle décision peut faire l'objet d'un recours de droit administratif, selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il faut d'abord avoir pris part à la procédure devant l'autorité précédente ; c'est le cas de chacun des recourants, qui ont formé opposition pendant le délai de mise à l'enquête publique (art. 109 al. 4 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; RSV 700.11]). La loi exige encore du recourant qu'il soit atteint par la décision attaquée et qu'il dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. C'est le cas des recourants, propriétaires d'habitations et voisins directs de la construction litigieuse. Le recours a été envoyé au Tribunal dans le délai légal de 30 jours (cf. art. 95 et 96 al. 1 let. a LPA-VD) et les autres conditions formelles de recevabilité sont satisfaites, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants critiquent à plusieurs égards la palissade projetée : ils mettent en cause son emplacement, sa hauteur, ses qualités esthétiques ainsi que les immissions négatives qu'elle provoquerait. a) Les ouvrages qui servent de clôtures – murs, palissades, treillis, etc. – sont, en droit public des constructions, assimilés aux dépendances de peu d'importance, pour lesquelles l'art. 39 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur

l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1) prévoit en substance la réglementation suivante : ces ouvrages peuvent être autorisés " dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété " (art. 39 al. 1 et 3 RLATC) ; ils ne doivent entraîner aucun préjudice pour les voisins (art. 39 al. 4 RLATC). En outre, aux termes de l'art. 39 al. 5 RLATC, " sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings ". A Blonay, le droit public communal prévoit encore ce qui suit. Aux termes de l'art. 77 du règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de la commune de Blonay approuvé par le Conseil d'Etat le 7 novembre 1990 (ci-après: RPEPC), les modes et les plans de clôture sont soumis à autorisation de la Municipalité qui peut exiger une enquête publique (al.1). Elle se réserve le droit d'exiger certains modes de clôture (al.2). L'art. 91 RPEPC dispose quant à lui que les murs, clôtures et haies bordant les voies privées ou publiques doivent être soumis à l'autorisation de la municipalité qui fixe dans chaque cas, d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions ; les dispositions légales et réglementaires concernant les routes sont réservées. b) Il résulte en l'occurrence des normes de droit public précitées que la palissade litigieuse peut être implantée " dans les espaces réglementaires ", à savoir sans égard aux règles fixant une distance à la limite pour les constructions principales. Du reste, par nature, une clôture est réalisée en limite de propriété. Il reste donc à examiner si, pour d'autres motifs, l'implantation retenue – selon le second projet des constructeurs, qui seul a été autorisé – est conforme ou non au droit public. Il convient de rappeler ici que lorsque la municipalité statue sur une demande de permis de construire, elle doit s'assurer que les règles du droit public des constructions sont respectées (cf. art. 104 LATC), mais elle n'a pas à vérifier si, au surplus, le projet qui lui est soumis respecte d'éventuelles obligations civiles du constructeur à l'égard de tiers. Les moyens tirés du non-respect du droit privé, en particulier des dispositions du droit civil cantonal réservé par l'art. 686 CC, sont dès lors irrecevables devant la juridiction administrative (voir notamment AC.2013.0483 du 20 mars 2015 et les réf.cit.). Le texte de l'art. 39 al. 5 RLATC, qui rappelle que les dispositions du Code rural et foncier (loi du 7 décembre 1987, qui contient des règles de droit civil cantonal [CRF; RSV 211.41]) sont réservées, n'y change rien. Cela ne transforme pas en normes de droit public les règles de droit civil du CRF ; ces règles peuvent néanmoins être prises en considération par l'autorité ou le juge administratifs pour interpréter une disposition du droit public des constructions, ou éventuellement pour combler une lacune (droit public supplétif – cf. AC.2014.0202 du 9 juin 2015 et les réf.cit.). c) Dans le règlement communal, ni l'art. 77 RPEPC ni l'art. 91 RPEPC ne fixent une hauteur maximale pour les murs et clôtures. Dans sa réponse, la municipalité a indiqué qu'afin de s'assurer d'une certaine cohérence et éviter un manque d'intégration, elle s'inspirait généralement des hauteurs prévues par le Code rural et foncier. L'art. 32 al.1 CRF dispose que la hauteur du mur de clôture, établi à la limite ou mitoyen, ne peut, sans le consentement du propriétaire du fonds voisin, être supérieure à 2 m, ou à 1 m si le fonds voisin est une vigne ou est situé en zone agricole ou intermédiaire. L'alinéa

E. 3

Il résulte des considérants que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, doivent payer les frais de justice, ainsi que des dépens à la Commune de Blonay et aux constructeurs, représentés par un avocat (art. 49 et 55 LPA-VD).

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