

VD_OMNI AC.2018.0033 vom 20. Juni 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-06-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0033

FR: VD_OMNI AC.2018.0033 du 20 juin 2018

IT: VD_OMNI AC.2018.0033 del 20 giugno 2018

Regeste

A._____, B._____/Municipalité de Corbeyrier, C._____, D._____, E._____, F._____ | Rejet, en procédure expéditive (art. 82 LPA-VD), du recours qui invoque à l'encontre d'un projet de construction une convention passée entre les constructeurs et les opposants à l'occasion d'une précédente enquête publique. Les particuliers ne peuvent pas déroger aux règles du droit public des constructions, qui sont les seules règles que la municipalité a la charge d'appliquer.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 20.06.2018 AC.2018.0033

A._____, B._____/Municipalité de Corbeyrier, C._____, D._____, E._____, F._____ | Rejet, en procédure expéditive (art. 82 LPA-VD), du recours qui invoque à l'encontre d'un projet de construction une convention passée entre les constructeurs et les opposants à l'occasion d'une précédente enquête publique. Les particuliers ne peuvent pas déroger aux règles du droit public des constructions, qui sont les seules règles que la municipalité a la charge d'appliquer.

TRIBUNAL CANTONAL COUR DE DROIT ADMINISTRATIF ET PUBLIC Arrêt du 20 juin 2018 Composition M. Pierre Journot, président; MM. Antoine Thélin et Guy Dutoit, assesseurs. Recourants A._____ et B._____ à ***** représenté par l'avocate Dorothee RAYNAUD, à Aigle, Autorité intimée Municipalité de Corbeyrier, représentée par l'avocat Jean-Claude MATHEY, à Lausanne, Constructeurs C._____ et D._____ à ***** Propriétaires E._____ et F._____ à ***** représenté par l'avocat Laurent SCHULER, à Lausanne, Objet Décision de la Municipalité de Corbeyrier du 12 décembre 2017 (redistribution des surfaces habitables et installation d'un nouveau système de chauffage, parcelle 1238, CAMAC 170504) La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal: - vu la décision de la Municipalité de Corbeyrier du 12 décembre 2017 qui délivre le permis de construire pour le projet cité en titre sur la parcelle des époux E._____ et F._____ lève l'opposition des époux A._____ et B._____, - vu le recours déposé le 29 janvier 2018 contre cette décision, dans lequel les époux A._____ et B._____ font valoir qu'après l'enquête sur la transformation de leur propre rural en une habitation de deux appartements, l'opposition des époux E._____ et F._____ avait été retirée, suite à une séance organisée par la municipalité le 23 avril 2007, en vertu d'une convention du 16 juin 2007 entre les époux E._____ et F._____ et les époux A._____ et B._____ selon laquelle les premiers retiraient leur opposition pour autant que les seconds "ne s'opposent pas à la transformation du bâtiment au sud de leurs parcelles, ainsi que celle, bât. 80 sur parcelle 1238 située à l'est pour autant que la hauteur et la surface des constructions soit respectées", - vu la réponse au recours de la municipalité du 12 avril 2018 et celle, du même jour, des époux E._____ et F._____ qui

demandent la levée de l'effet suspensif, - vu la décision du juge instructeur du 16 mai 2018 qui lève l'effet suspensif, - vu le dossier communal finalement transmis par le conseil des époux A. _____ et B. _____, considérant - que dans leur recours, les recourants A. _____ et B. _____ allèguent avoir renoncé par avance à former opposition au futur projet de construction des époux E. _____ et F. _____ à la condition toutefois que la future construction ne prive pas leur habitation de lumière et de soleil, condition qui fut respectée par le projet mis à l'enquête par les époux E. _____ et F. _____ en 2008 grâce à un "pan cassé" préservant la lumière et le soleil pour l'habitation des recourants Mottier, - que les recourants A. _____ et B. _____ se plaignent de ce que moins de 10 ans après, les époux E. _____ et F. _____ ont mis à l'enquête un nouveau projet qui, les privant de lumière et de soleil, ne respecte pas la convention de 2007, - que dans sa réponse, l'autorité communale fait notamment valoir que les recourants n'invoquent aucun motif tiré du droit administratif, la convention invoquée relevant exclusivement du droit privé, - qu'en effet, la loi charge la municipalité de s'assurer que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés (art. 104 LATC), - que les particuliers ne peuvent pas déroger conventionnellement aux restrictions au droit de bâtir résultant de la loi, des règlements et des plans, qui constituent des limitations du droit de propriété relevant du droit public (art. 6 al. 1 LATC), - qu'en conséquence, la tâche de la municipalité n'est pas d'interpréter la convention de 2007, comme le soutiennent les recourants, mais seulement d'appliquer les règles du droit public des constructions, qui sont les seules normes que la municipalité a la charge d'appliquer lors de la délivrance du permis de construire, - qu'en outre, ces normes ne protègent, en droit cantonal vaudois, ni la vue ni l'ensoleillement (cf. CDAP AC.2017.0022 du 23 mai 2017, consid. 3 in fine; AC.2016.0126 du 13 avril 2017 consid. 5e et les références; AC.2016.0297 du 20 mars 2017 consid. 5d), si ce n'est indirectement par le biais des règles sur la distance aux limites ou sur la hauteur des constructions, dont les recourants ne soutiennent pas qu'elles seraient violées en l'espèce, - qu'il existe, pour protéger des éléments tels que la vue ou l'ensoleillement, la possibilité d'inscrire au registre foncier des servitudes de droit privé (vue, restriction de bâtir, etc.), - qu'apparemment d'ailleurs, la possibilité de "faire un papier officiel" a été évoquée lors de la séance organisée par la municipalité le 23 avril 2007, mais qu'aucune inscription au registre foncier - qui relèverait d'ailleurs du juge civil en cas de litige - dans ce sens n'a été opérée, - qu'en définitive, c'est en vain que les recourants se prévalent de la convention de 2007, - que le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté sans autres mesures d'instruction (art. 82 LPA-VD), - que les frais et les dépens, réduits vu le caractère expéditif de la procédure, seront mis à la charge des recourants, qui succombent au sens des art. 49 et 55 LPA-VD (cf. art. 99 LPA-VD), arrête: I. Le recours est rejeté. II. Un émolument de 3'000 (trois mille) francs est mis à la charge des recourants A. _____ et B. _____. III. A. _____ et B. _____, solidairement entre eux, doivent à la Commune de Corbeyrier la somme de 2'000 (deux mille) francs à titre de dépens. IV. A. _____ et B. _____, solidairement entre eux, doivent à E. _____ et F. _____, solidairement entre eux, la somme de 2'000 (deux mille) francs à titre de dépens. Lausanne, le 20 juin 2018 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint. Il peut faire l'objet, dans les trente jours suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral (Tribunal fédéral suisse, 1000 Lausanne 14). Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours constitutionnel subsidiaire à celles des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de

preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie; il en va de même de la décision attaquée.

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