

VD_OMNI AC.2021.0190 vom 8. Februar 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-02-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0190

FR: VD_OMNI AC.2021.0190 du 8 février 2022

IT: VD_OMNI AC.2021.0190 del 8 febbraio 2022

Regeste

A. _____ et B. _____ /Municipalité de Coppet, C. _____ à G. _____ | Recours de propriétaires voisins contre la décision autorisant (régularisant) des bacs de plantation le long d'un chemin d'accès sur la parcelle voisine. Les griefs des recourants relatifs à la bordure réalisée sur le chemin d'accès sont irrecevables (consid. 2). Les bacs à fleurs litigieux, construits dans les espaces réglementaires (art. 39 al. 3 RLATC), le long du chemin d'accès, n'entravent pas les possibilités d'accéder en voiture à la parcelle des recourants, au bénéfice d'une servitude de passage. Ils ne leurs causent pas de préjudice au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC (consid. 3). Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction et délivre le permis de construire, sur la base des art. 103 ss la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 et suivants de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 95 LPA-VD, art. 79 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 let. a LPA-VD; à propos de l'intérêt digne de protection, voir notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il critique notamment les effets de la construction projetée. C'est, en l'occurrence, le cas des recourants.

E. 2

La décision attaquée lève l'opposition des recourants et délivre le permis de construire (de régulariser) trois bacs à plantes aménagés sur la parcelle n° 263. Les recourants contestent d'une part l'autorisation délivrée pour ces ouvrages. Ils critiquent par ailleurs la réalisation d'un muret le long du chemin d'accès menant à leur parcelle. Ils estiment que la municipalité aurait dû exiger des propriétaires de la parcelle n° 263 qu'ils soumettent également cet ouvrage à une procédure d'autorisation de construire (de régulariser). Dans leurs conclusions subsidiaires (ch. II), ils demandent que les bacs à plantation litigieux et le muret précité soient mis simultanément à l'enquête publique, car selon eux, pris conjointement, ces ouvrages entravent l'exercice de la servitude de passage constituée en faveur de leur bien-fonds. a) Selon la jurisprudence, en procédure juridictionnelle administrative, ne

peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative compétente s'est prononcée préalablement, d'une manière obligatoire sous la forme d'une décision. Dans cette mesure, la décision détermine l'objet de la contestation qui peut être déféré en justice par la voie d'un recours. L'objet du litige, dans la procédure de recours, est le rapport juridique qui - dans le cadre de l'objet de la contestation déterminé par la décision - constitue, d'après les conclusions du recours, l'objet de la décision effectivement attaqué. L'objet de la contestation et l'objet du litige sont donc identiques lorsque la décision administrative est attaquée dans son ensemble (cf. notamment ATF 136 II 457 consid. 4.2; 125 V 413, arrêt TF 2C_470/2017 du 6 mars 2018 consid. 3.1). L'objet du litige peut être réduit par rapport à l'objet de la contestation. Il ne peut en revanche en principe pas s'étendre au-delà de celui-ci (ATF 144 II 359 consid. 4.3; TF 1C_357/2020 du 18 mars 2021 consid. 7.1). b) En l'occurrence, il y a lieu de rappeler ici le contexte des différentes procédures d'autorisation relatives à la construction des trois villas et des aménagements extérieurs sur la parcelle n° 263. L'autorisation de construire les trois villas, délivrée le 28 février 2013, contenait déjà l'autorisation de réaliser certains aménagements extérieurs (piscines, garages, accès etc.). En octobre 2014, B._____ a déposé une demande complémentaire portant sur l'agrandissement des sous-sols des villas qui a fait l'objet d'une enquête publique complémentaire. Le permis de construire a été délivré le 27 novembre 2014. En contrôlant l'exécution des travaux, la municipalité a estimé qu'une partie des aménagements extérieurs réalisés n'avaient pas été d'emblée prévus par les constructeurs; il s'agissait de clôtures, d'une cabane de jardin et du déplacement d'un couvert. Elle a exigé que ces ouvrages fassent l'objet d'une procédure d'autorisation de construire et elle a délivré le permis de construire pour ces aménagements, le 27 mai 2016. En 2019, la municipalité, sollicitée par les recourants, a en outre exigé des copropriétaires de la parcelle n° 263 qu'ils déposent un dossier d'enquête pour la régularisation des trois bacs à plantes, ceux-ci n'étant pas mentionnés dans les aménagements extérieurs autorisés en 2016. Compte tenu de leur position, en bordure du chemin d'accès aménagé le long de la limite nord-est de la parcelle n° 263, dans les espaces réglementaires (cf. infra, consid. 3b), la municipalité a en effet considéré qu'ils devaient faire l'objet d'une procédure de permis de construire. Les copropriétaires ont déposé une demande d'autorisation pour ces trois ouvrages en décembre 2020. Par décision du 28 avril 2021, la municipalité a levé l'opposition des voisins (recourants) et elle a délivré le permis de construire (de régulariser) les bacs litigieux. L'objet de la contestation est circonscrit par cette décision. Il ne porte que sur les bacs litigieux et non sur d'autres aménagements construits sur la parcelle n° 263. S'agissant du muret aménagé le long du chemin d'accès qui est également critiqué par les recourants, il y a lieu de rappeler ce qui suit: selon les documents au dossier (cf. pièces 13 et 14 du bordereau de pièces des recourants du 23 septembre 2021), les modifications du chemin d'accès existant menant à la parcelle n° 427 figuraient sur les plans mis à l'enquête publique dans la procédure d'autorisation des trois villas. Les propriétaires de la parcelle n° 427 s'étaient alors opposés au projet en arguant notamment que les travaux prévus réduisaient la largeur du chemin d'accès existant (voir à ce propos en particulier la lettre du 17 janvier 2013 dans laquelle B._____ se prononce sur les griefs soulevés par les opposants A._____ et E._____ s'agissant précisément de la réduction alléguée de la largeur du chemin d'accès; cf. pièce 13 du bordereau de pièces produit par les recourants le 23 septembre 2021). La municipalité avait donc connaissance des motifs d'opposition aux travaux prévus sur le chemin d'accès menant à la parcelle n° 427 dans la procédure initiale d'autorisation de construire lorsqu'elle a levé les oppositions et délivré le permis de

construire. Il faut donc considérer qu'elle a autorisé les travaux prévus sur ce chemin, y compris la bordure en béton, large d'environ 10 cm, qui est construite le long de la limite nord-est de la parcelle où a été plantée une clôture en treillis. Vu ses dimensions (largeur de 10 cm et hauteur variable d'environ 14 cm, selon les déclarations des recourants), cette bordure, partie intégrante du chemin, n'était pas un élément notable, qui aurait dû faire l'objet d'une mention expresse sur les plans (et les coupes). Ainsi le fait qu'elle ne figurait pas explicitement sur les plans mis à l'enquête en 2012-2013, selon les indications données aux recourants le 25 mai 2021, est indifférent. C'est d'ailleurs bien le sens du courriel adressé aux recourants le 25 mai 2021 par un membre de la municipalité qui confirme qu'il s'agit d'un ouvrage de minime importance. Sachant que la largeur totale d'une automobile est supérieure à la distance mesurée entre les pneus (carrosserie, rétroviseurs), la bande de 10 cm le long d'une clôture en treillis ne peut de toute manière pas être utilisée comme surface "carrossable". La présence ou non d'une bordure de 10 cm ne modifie en rien les possibilités d'utilisation du chemin d'accès par les véhicules (ou les cycles – vu la largeur du guidon). Ce n'est donc en principe pas un élément constructif qui doit faire l'objet d'une autorisation spécifique, distincte de l'autorisation d'aménager un chemin d'accès sur une parcelle privée. Il est vrai que dans le jugement de la Cour d'appel civile (cf. pièce 11 des recourants), cette question a été examinée et il a été considéré en substance qu'une largeur d'assiette de servitude de 3 m devait être garantie au sol; cependant, dans l'appréciation des inconvénients pour les voisins à laquelle il faut procéder sous l'angle du droit public (art. 39 al. 4 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC [RLATC; BLV 700.11.1] – cf. infra consid. 3b), la municipalité est fondée à tenir compte de la situation concrète et des possibilités effectives, pour les voisins, d'utiliser la bande de terrain longeant la limite nord-est de la parcelle n° 263. En définitive, il faut considérer que le chemin d'accès, y compris la bordure réalisée le long de la limite, ont été autorisés lors de la procédure initiale de permis de construire. Cet élément n'avait donc pas à être examiné à nouveau par la municipalité dans le cadre des procédures ultérieures de permis de construire qui ont permis de régulariser certains aménagements extérieurs, en particulier les bacs litigieux. Il s'ensuit que les conclusions prises par les recourants concernant la bordure aménagée le long du chemin d'accès (ch. II de leurs conclusions) sont irrecevables.

E. 3

A propos des bacs litigieux, les recourants soutiennent qu'ils entravent l'exercice de la servitude de passage constituée en faveur de leur parcelle. Dans leur réplique, ils se prévalent également de l'art. 39 RLATC. a) Selon la jurisprudence bien établie du Tribunal cantonal, les questions relatives au respect des servitudes de droit privé relèvent en principe de la compétence du juge civil. Lorsque la municipalité est saisie d'une demande de permis de construire pour un projet qui s'implante sur l'assiette d'une servitude, elle n'a pas à se préoccuper de l'accord du bénéficiaire de la servitude. En statuant sur la demande de permis de construire, l'autorité doit uniquement s'assurer que les règles du droit public des constructions sont respectées. Le permis de construire est en effet une autorisation de police qui doit être délivrée lorsque les conditions formelles et matérielles posées par le droit public sont réunies. Il n'incombe pas à la municipalité de 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 sont donc en principe irrecevables devant la juridiction administrative (CDAP AC.2018.0426 du 17 juin 2020 consid. 3a; AC.2018.0244 du 13 juin 2019 consid. 5a; AC.2016.0102 du 3 juin 2016 consid. 2b; AC.2013.0483 du 20 mars 2015 consid. 6; cf. également TF 1C_413/2019 du

E. 4

Pour ces motifs, le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent doivent supporter les frais de justice (art. 49 al. 1 LPA-VD). Ils auront en outre à verser des dépens à la commune ainsi qu'aux constructeurs, lesquels ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

E. 4.4

du règlement général sur l'aménagement du territoire et les constructions de Coppet, en vigueur depuis le 17 décembre 2001 (ce règlement est disponible sur le site internet de la commune), la distance aux limites est, pour toutes les zones, de 5 mètres; cette distance est mesurée perpendiculairement depuis la limite jusqu'à la partie du bâtiment la plus proche de la limite. Il ressort en l'espèce du plan de situation du 11 décembre 2020 que les bacs litigieux se trouvent à une distance de 3.03 m de la limite nord-est de la parcelle et sont donc construits dans les espaces réglementaires. Ces ouvrages sont assimilés aux " autres ouvrages que les dépendances proprement dites " selon l'art. 39 al. 3 RLATC dont la liste est exemplative. c) La notion de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC doit être interprétée en ce sens que l'aménagement concerné ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs. Selon la jurisprudence, pour appliquer les notions d'inconvénients appréciables ou d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs, l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence, en comparant d'une part l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC et, d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires; la notion de gêne supportable doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (CDAP AC.2019.0236 du 4 août 2020 consid. 3a et les références). En l'occurrence, les recourants se plaignent que les bacs entravent l'exercice de la servitude de passage constituée en faveur de leur bien-fonds. Bien que la question du respect de servitudes de droit privé ne relève pas de la juridiction administrative, il s'agit d'un élément dont la municipalité peut tenir compte pour apprécier si un ouvrage, tel les bacs litigieux, peut être autorisé dans les espaces réglementaires, vu la condition d'absence de préjudice pour les voisins prévue par l'art. 39 al. 4 RLATC. C'est bien pour ce motif que la municipalité a exigé des propriétaires de la parcelle n° 263 qu'ils soumettent les bacs litigieux, construits sans autorisation, à une procédure de permis de construire avec enquête publique afin de vérifier s'ils pouvaient être autorisés, compte tenu notamment de leur emplacement. Dans sa décision querellée, elle s'est notamment fondée sur le plan de situation du 11 décembre 2020 dont il ressort que ces ouvrages sont situés à plus de 3 m de la limite nord-est de la parcelle n° 263 et qu'ils n'entravent pas les possibilités d'accéder en voiture à la parcelle n° 427 (cf. supra, consid. 2b). Les recourants ne font pas valoir d'autres inconvénients du fait de la construction des bacs litigieux. Ces ouvrages ne leur causent donc pas de préjudice (art. 39 al. 4 RLATC) et ils pouvaient dès lors être autorisés par la municipalité. Comme cela a été exposé préalablement (cf. supra, consid. 2), les griefs que font valoir les recourants à propos du non-respect de la servitude de passage, en lien avec la construction du muret critiqué, relèvent du droit privé. Si les recourants persistent à estimer que les bacs à plantes, sur une longueur totale de moins de 10 m, ou bien le muret construit le long de la limite nord-est du chemin, empêchent

l'exercice de la servitude sur une largeur de 3 mètres, ils doivent agir devant le juge civil. Au cas où ces ouvrages empiéteraient sur l'assiette de la servitude, le juge civil pourrait, le cas échéant, en ordonner le déplacement, nonobstant l'autorisation de construire délivrée par la municipalité. Cela ne signifierait toutefois pas que cette autorisation ne serait pas valable au regard du droit public cantonal. Comme, en l'espèce, l'objet de la contestation est limité à l'application des règles du droit public, il faut considérer en définitive que la décision attaquée qui lève l'opposition des recourants et octroie le permis de construire les bacs litigieux ne viole pas le droit des constructions, à savoir les normes du règlement communal et l'art. 39 RLATC sur les dépendances de peu d'importance.

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