

VD_OMNI AC.2022.0196 vom 15. März 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-03-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0196

FR: VD_OMNI AC.2022.0196 du 15 mars 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0196 del 15 marzo 2023

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité d'Arzier-Le Muids, C. _____, D. _____ |
Projet de propriétaires fonciers de faire poser une clôture sur la limite de propriété entre leur parcelle et la parcelle voisine. Refus de l'autorité communale de délivrer l'autorisation de construire sollicitée, au motif que les propriétaires de la parcelle voisine n'ont pas apposé leurs signatures sur les plans de construction produits à l'appui de la demande. Recours des propriétaires constructeurs contre cette décision communale. C'est à juste titre que l'autorité intimée a considéré la clôture litigieuse comme étant soumise à autorisation, dès lors qu'on ne saurait exclure d'emblée que l'installation projetée ne soit pas susceptible de porter atteinte à des intérêts privés dignes de protection des voisins concernés (consid. 2). La question de savoir si la signature des plans par les propriétaires voisins concernés est nécessaire doit être tranchée à titre préjudiciel à la lumière des règles du droit civil. En l'occurrence, on retire des art. 670 CC (droit fédéral) et 28 CRF (droit cantonal) qu'une clôture posée sur la limite de propriété entre deux parcelles est présumée mitoyenne et appartenir en copropriété aux deux propriétaires voisins, si bien que tout acte d'administration, même nécessaire, qui peut affecter l'état de la chose elle-même pour les deux voisins nécessitera l'accord des deux propriétaires. Tel est le cas de la création d'une nouvelle clôture en l'espèce, de sorte que la signature des plans par les voisins s'avère nécessaire (consid. 3). Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, rendue par la Municipalité, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Déposé dans le délai légal de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, le recours est intervenu en temps utile. Les recourants, qui ont demandé en vain l'autorisation d'installer une clôture, ont qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD. Le recours satisfait en outre aux conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

de cette disposition que ne sont pas soumis à autorisation notamment les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal (let. a), de même que les aménagements extérieurs de minime importance (let. b), pour autant que ces travaux ne portent pas atteinte à un intérêt public prépondérant ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins (art. 103 al. 3 let. a LATC). Après avoir rappelé que tout projet de construction ou de démolition doit être soumis à la municipalité (al. 1),

l'art. 68a du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1) énumère à son al. 2 les objets de minime importance qui peuvent ne pas être soumis à autorisation; c'est le cas notamment des aménagements extérieurs tels que les clôtures ne dépassant pas 1.20 m de hauteur (let. b). Au plan communal, sous le chiffre 8 relatif aux aménagements extérieurs, l'art. 8.1 du Règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de la Commune d'Arzier ■ Le Muids approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 18 décembre 1992 (RGCAT), prévoit ce qui suit : "Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de construction doivent être conçus en tenant compte : - des caractéristiques du lieu; - de l'affectation et de l'architecture du bâtiment; - de la nature et de la fonction des espaces publics ou collectifs dans le prolongement desquels ils s'inscrivent. Les réalisations envisagées telles que, par exemple : mouvements de terre, plates-formes, places, voies d'accès, cheminements, clôtures, doivent être au préalable autorisées par la Municipalité qui peut imposer l'implantation des ouvrages, leurs dimensions, les matériaux utilisés et les couleurs." b) Dans le cas présent, la clôture projetée n'excède pas la limite maximale de hauteur de 1.20 m de l'art. 68a al. 2 let. b RLATC. Elle peut certes être considérée comme étant de minime importance, sous réserve des conditions posées par l'art. 103 al. 3 LATC. Or, dans la mesure où il ressort manifestement du plan de situation présenté par les recourants à l'appui de leur demande d'autorisation que cette clôture est destinée à être installée exactement sur la limite de propriété entre la parcelle des recourants et celle de leurs voisins tiers intéressés, on ne saurait exclure d'emblée que l'installation projetée ne soit pas susceptible de porter atteinte à des intérêts privés dignes de protection des voisins concernés. Par conséquent, c'est à juste titre que l'autorité intimée a considéré la clôture litigieuse comme étant soumise à autorisation en l'espèce (cf. à titre d'exemple CDAP, arrêt AC.2018.0063 du 27 novembre 2018 consid. 4 et la réf. cit.). Au surplus, il ressort expressément du texte clair de l'art. 8.1 RGCAT que la réalisation d'une clôture doit être autorisée préalablement par la Municipalité.

E. 3

La nouvelle clôture est établie sur la limite; elle est mitoyenne.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, supportent solidairement les frais de justice, arrêtés à 1'500 francs (art. 49 al. 1, 51 al. 2, 91 et 99 LPA-VD; art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Ils verseront en outre des dépens à la Commune d'Arzier ■ Le Muids ainsi qu'à C. _____ et D. _____, ces parties ayant chacune procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55 al. 1 et 2, 91 et 99 LPA-VD; art. 10 et 11 TFJDA).

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