

VD_OMNI AF.2015.0004 vom 17. Oktober 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-10-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AF.2015.0004

FR: VD_OMNI AF.2015.0004 du 17 octobre 2016

IT: VD_OMNI AF.2015.0004 del 17 ottobre 2016

Regeste

A. _____, B. _____ et C. _____ /Direction des travaux, Service du développement territorial, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____ et J. _____ | Procédure de correction de limite (art. 93a LAF). Equipement en accès d'un projet de construction de cinq logements insuffisant en raison des difficultés à effectuer la manoeuvre de tourner à gauche depuis la voie d'accès principale. Le constructeur demande à la Municipalité d'ouvrir une procédure de correction de limite en raison du refus des propriétaires concernés de céder la portion de surface nécessaire à l'amélioration de la manoeuvre de tourner à gauche. Recours contre le refus de la Municipalité de transmettre la demande de correction de limite au Service du développement territorial pour l'ouverture d'une procédure de correction de limite. Le refus n'est pas justifié. La procédure de correction de limite est précisément destinée à permettre l'équipement en accès d'un terrain en zone à bâtir en l'absence d'accord entre les propriétaires concernés. La procédure de rectification de limite se justifie d'autant plus que l'accès existant ne permet pas de desservir la partie de la parcelle sur laquelle le projet de construction est prévu. Recours au Tribunal fédéral irrecevable (1C_534/2016 du 23 novembre 2016).

Erwägungen

E. 1

a) L'art. 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700, dans sa nouvelle version entrée en vigueur le 1^{er} mai 2015) prévoit que les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (al. 1). Le nouvel art. 15a LAT prévoit que les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, notamment en ordonnant des mesures d'améliorations foncières telles que le remembrement de terrains. L'art. 19 LAT précise qu'un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'autorisation prévue par des voies d'accès (al. 1); les zones à bâtir doivent être équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement, si nécessaire de manière échelonnée (al. 2). L'art. 20 LAT précise enfin que lorsque la réalisation de plans d'affectation l'exige, le remembrement peut être ordonné d'office ou au besoin exécuté par l'autorité compétente. La loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP; RS 843) distingue l'équipement général de l'équipement de raccordement (art. 4 LCAP) et précise que l'équipement général, ainsi que l'équipement de raccordement des zones destinées à la construction de logements doivent être réalisés par étapes adéquates dans un délai maximum de dix à quinze ans; le droit cantonal désignant les collectivités de droit public responsables de l'équipement (art.

E. 5

novembre 1997, une procédure simplifiée de correction de limites (Bulletin du Grand Conseil [BCG] septembre 1997, p. 4074). Selon l'art. 93a LAF, il appartient à la municipalité d'inviter les propriétaires et les titulaires de droits réels touchés à procéder à une correction de limites dans un but d'intérêt public en vue d'assurer notamment une utilisation rationnelle du sol en relation avec la densité de la zone constructible (al. 1). La disposition adoptée en 1997 précisait qu'à défaut d'entente, la municipalité transmettait le dossier au département en charge des améliorations foncières, qui désignait une Commission de classification et un géomètre officiel afin d'établir le plan de correction de limites ainsi qu'un règlement financier soumis aux propriétaires (al. 2). En cas de désaccord, la Commission de classification était tenue d'examiner les autres variantes des propriétaires et des autres titulaires des droits réels (al. 3). Avec l'accord préalable du département, la Commission de classification approuvait le plan de correction de limites conformément aux principes de la compensation réelle en réglant la participation financière des propriétaires, des autres titulaires de droits réels et de la commune à cette opération (al. 4). Mais le tribunal a jugé dans un arrêt AF.2003.0003 du 6 mai 2004 que la décision du département - qui engage la procédure - devait pouvoir faire l'objet d'un recours. Il s'agissait d'éviter que les propriétaires soient obligés d'attendre la fin de la procédure de correction de limites pour remettre en cause le principe même de sa mise en œuvre. Le législateur a alors modifié l'art. 93a LAF pour permettre aux propriétaires de contester immédiatement la décision de l'administration sur le principe de la correction de limites (BGC mars-avril 2006, pp. 8690 et 8694). C'est ce que prévoit l'actuel art. 93a al. 2 LAF. La jurisprudence a confirmé par la suite que c'est la municipalité qui prend l'initiative des opérations, en tentant de trouver un accord entre les propriétaires, puis, à défaut, en adressant une requête au département pour qu'il engage la procédure (arrêt AF.2011.0003 du 12 octobre 2012 consid. 1). c) La jurisprudence a aussi précisé que la règle de l'art. 93a LAF concernant la procédure simplifiée de correction de limites était une disposition du droit cantonal mettant en œuvre les règles du droit fédéral contenues dans la LCAP. Ces règles sont notamment applicables lorsque les droits de passage indispensables à l'équipement selon l'art. 19 LAT ne peuvent être constitués sur une base contractuelle. Ainsi, la procédure de rectification de limites de l'art. 93a LAF est une procédure d'application des art. 7 et 10 LCAP et reprend dans cette mesure une obligation de droit fédéral, renforcée par l'entrée en vigueur, le 1^{er} mai 2014, du nouvel art. 15a al. 1 LAT (voir notamment l'arrêt AF.2011.0003 du 12 octobre 2012 consid. 1; voir aussi l'ATF 1C_90/2007 du 9 janvier 2008 consid. 3.2, l'ATF 1P_464/2002 du 15 mai 2003 consid. 1.2, ainsi que l'arrêt AF.1998.0097 du 30 septembre 1998 publié à la RDAF 1999 I 219). d) L'autorité intimée précise qu'elle a refusé d'engager la procédure de rectification de limites prévue à l'art. 93a LAF pour le motif qu'elle n'aurait pas à examiner à titre préjudiciel les questions de droit privé divisant les parties; à son avis, elle devait se limiter à procéder à un examen sommaire de la qualité des accès, duquel il ressortait que l'accès prévu à l'ouest par le haut constituait un accès suffisant pour répondre aux conditions de l'art. 19 LAT. La municipalité insiste sur le fait qu'elle n'a pas la compétence matérielle et formelle d'évaluer l'étendue et la portée de la servitude n° ***** grevant les parcelles ***** , ***** et ***** et que dans l'hypothèse où un projet lui serait soumis avec un accès prévu par cette servitude de passage, elle aurait la faculté soit de considérer qu'il s'agirait d'un accès suffisant au bénéfice d'un titre apparemment valable soit, en cas de doute sur le contenu et l'étendue du droit de passage, de renvoyer les parties à agir devant le juge civil au besoin refuser le permis de construire. La municipalité estime qu'elle n'est pas en mesure de prendre position sur l'étendue des

servitudes de passage, ni sur les restrictions dans leur exercice en application des règles de droit privé. L'autorité intimée estime que la procédure de rectification de limites prévue par les art. 7 à 10 LCAP ne saurait contraindre une autorité à ordonner d'office ou sur requête une mesure de droit public qui aurait pour seul objectif de résoudre des problèmes de droit privé. Il n'existerait, à son avis, aucune base légale pour la contraindre à mettre en œuvre la procédure de rectification de limite prévue par l'art. 93a LAF. De son côté, le Service du développement territorial estime qu'en l'absence d'étude préliminaire qui permettrait de choisir, parmi les démarches foncières à entreprendre, celle qui permettrait d'aboutir à une solution proportionnée, il ne peut déterminer si la procédure de correction de limites prévue par l'art. 93a LAF constitue l'outil adéquat ou si d'autres solutions, relevant notamment du droit privé, seraient envisageables.

2. Les recourants ont procédé à un travail de recherche auprès du registre foncier pour déterminer la portée et l'étendue des différentes servitudes dont bénéficie la parcelle *****. Les éléments suivants ressortent de leurs investigations:

a) Les parcelles *****, ***** et ***** sont fonds servants et dominants d'une servitude de passage réciproque dont l'assiette occupe un chemin longeant les limites nord-ouest de ces trois parcelles, depuis la voie publique (chemin *****) jusqu'à une cour, celle-ci comprise, bordée par les bâtiments ECA n os *****, ***** (parcelle *****) et ***** (parcelle *****). La cour est ainsi disponible aussi pour la manœuvre des véhicules circulant en provenance ou à destination des parcelles ***** et *****. La servitude porte le numéro *****. La surface totale des parcelles actuelles *****, *****, *****, *****, ***** et ***** a appartenu au même propriétaire jusqu'en 1920.

- Vente de la parcelle ***** du 18 novembre 1920 - L'actuelle parcelle ***** a été délimitée par un plan spécial Gloor daté du 8 octobre 1920 aux fins de sa vente, qui est intervenue le 18 novembre suivant. - Ce plan spécial divisait la surface d'origine en 32 parcelles de dimensions très variables, correspondant notamment aux divers bâtiments et parties de bâtiments, numérotées de 1 à 32. Les parcelles 1 à 7 ont été vendues et constituent l'actuelle parcelle *****. Les parcelles 8 à 32 sont restées au propriétaire vendeur. - Lors de cette vente, la nouvelle parcelle a été grevée d'une servitude de passage dont l'assiette est recouverte par celle de l'actuelle servitude n° *****. Les parcelles 8 à 11 et 14 à 27 du plan Gloor ont été désignées fonds dominants de la servitude de passage. Elles correspondent aux actuels bâtiments ECA n os *****, ***** (parcelle *****) et ***** (parcelle *****), avec leur cour intérieure et un dégagement au nord du bâtiment ECA n° *****. Les parcelles 12, 13 et 28 à 32, absentes de la liste des fonds dominants, formaient une vaste surface qui, au sud, restait contiguë au chemin *****.

- Vente de la parcelle ***** du 3 avril 1936 - L'actuelle parcelle ***** a été délimitée par un autre plan spécial Gloor daté du 12 mars 1936 aux fins de sa vente, qui est intervenue le 7 avril suivant. - Ce plan Gloor de 1936 divisait la surface d'origine - celle du plan de 1920 - aussi en 32 parcelles, lesquelles ne coïncident pas, ou seulement partiellement, avec celles de 1920. Les parcelles 1 à 11 ont été vendues et constituent l'actuelle parcelle *****. Les parcelles 12 à 32 sont restées à leurs propriétaires respectifs. Parmi elles, les parcelles 31 et 32 correspondent aux parcelles actuelles ***** et *****. La parcelle 32, actuelle *****, avait été séparée et vendue en 1920; la parcelle 31, actuelle *****, semble avoir été séparée et vendue après 1920 mais avant 1936. - Lors de cette vente, la parcelle nouvellement séparée et vendue a elle aussi été grevée d'une servitude de passage dont l'assiette correspond, sur cette parcelle, à celle de l'actuelle servitude n° *****. Les parcelles 12 à 15 et 17 à 25 ***** Gloor de 1936

sont désignées fonds dominants de cette nouvelle servitude de passage. Les parcelles 16 et 26 à 30, absentes de la liste des fonds dominants, continuaient de former une vaste surface limitée notamment par le chemin *****. - L'assiette de l'actuelle servitude n° ***** est déjà représentée sur le plan Gloor de 1936. La servitude est devenue réciproque, en faveur et à charge des immeubles intéressés, par l'effet d'un acte constitutif passé le 5 juin 1936. - Vente de la parcelle ***** du 9 décembre 1950 - La parcelle *****, dans son étendue actuelle, a été délimitée par un plan spécial Baumgartner daté du 8 décembre 1950 aux fins de sa vente, qui est intervenue le 15 du même mois. - Ce plan spécial divisait la surface d'origine - celle du plan Gloor de 1920 moins les actuelles parcelles *****, *****et ***** - en 21 parcelles numérotées de 1 à 21. Les parcelles 1 à 16 ont été vendues et constituent l'actuelle *****. Les parcelles 17 à 21 sont restées au propriétaire vendeur; leur étendue correspond aux actuelles parcelles ***** et *****. - Lors de cette vente, la parcelle 18 restant au vendeur a été grevée d'une servitude de passage nouvelle dont les parcelles vendues 1 à 16 sont désignées fonds dominants. Cette servitude raccorde ces fonds dominants au chemin *****. Son assiette se trouve sur l'actuelle parcelle *****, le long de sa limite nord-ouest qui la sépare de la parcelle *****. Elle porte le numéro *****. b) L'actuelle servitude de passage n° *****, sur les parcelles *****, ***** et *****, est issue des actes authentiques de vente d'immeuble et de constitution de servitudes des ***** 1920, ***** 1936 et ***** 1936. Le contenu et l'étendue des droits conférés par cette servitude, désignée sous le n° *****, résulte de ces actes et des plans auxquels ils font référence. Ces documents excluent sans équivoque la parcelle 12 du plan Gloor de 1920, parcelle 16 du plan spécial Gloor de 1936, de la liste des fonds dominants. Cette exclusion s'explique par le fait que cette parcelle était aisément accessible directement depuis le chemin *****, sans qu'il fût nécessaire de traverser les parcelles nouvellement séparées et vendues ***** et *****. Or, l'emprise du projet de construction présentement litigieux correspond pour l'essentiel à cette parcelle 12 de 1920 ou 16 de 1936. Du point de vue des rapports de droit privé, cette emprise peut être raccordée au chemin ***** par la servitude de passage n° ***** traversant la parcelle *****. Le contenu et l'étendue des droits conférés par cette servitude-ci, désignée sous le n° *****, sont définis par l'acte de vente du 9 décembre 1950 et le plan Baumgartner du 8 décembre 1950. Au contraire, la servitude n° ***** raccordant la parcelle ***** au travers des parcelles ***** et ***** n'autorise juridiquement pas la desserte de cette partie de la parcelle ***** où le projet est implanté. c) L'utilisation de la servitude de passage n° ***** pour desservir la partie inférieure de la parcelle ***** se heurte à d'autres obstacles. D'une part, la largeur de l'assiette de la servitude est restreinte par un goulet sur la parcelle ***** constituée par un escalier d'accès au bâtiment construit sur ce bien-fonds. La largeur disponible à cet emplacement est à peine supérieure à 2 mètres. L'observation du plan n° ***** permet de constater que l'emprise de l'escalier n'est pas teintée en jaune, de sorte que le rétrécissement de l'assiette de la servitude a été voulu par les parties. Le plan spécial Gloor de 1936 soustrait également l'emprise de l'escalier à l'assiette de la servitude, car l'escalier n'est pas non plus colorié en jaune sur ce plan. A cela s'ajoute le fait que la différence de niveau entre le parking prévu pour la construction projetée sur la partie inférieure de la parcelle ***** et le niveau de la cour est trop importante. Le niveau du parking projeté, à l'altitude 550,1 m, comparé au niveau de la terrasse aménagée dans le prolongement de l'habitation principale, à l'altitude 558,2 m, correspond à une différence de niveau de plus de 8 mètres sur une longueur de l'ordre de 30

mètres, ce qui implique une pente supérieure à 25%. Or, la norme de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) 640291a prévoit une pente maximale de 12% pour l'accès à un garage collectif (voir tableau 11 de la norme VSS). d) Il résulte des explications qui précèdent qu'un accès à la partie inférieure de la parcelle ***** par l'amont en utilisant la servitude de passage répertoriée sous le n° ***** se heurte à trois impossibilités majeures. D'abord, l'étendue de cette servitude de passage ne comprend pas la partie inférieure de la parcelle *****; ensuite, la largeur de la servitude de passage comporte sur la parcelle ***** un goulet de près de 2 mètres incompatible avec l'exploitation d'un parking pour cinq logements et, enfin, la configuration des lieux, en particulier la différence de niveau depuis la cour intérieure et le parking souterrain projeté entraîne une pente théorique pratiquement impossible à réaliser de manière conforme à la norme VSS 640291a. Au regard de cette situation, la servitude n° ***** établie au travers de la parcelle ***** paraît seule se prêter à la desserte de constructions nouvelles à édifier dans la partie inférieure de la parcelle *****.

3. Le Service du développement territorial estime que les recourants devraient procéder à des études préliminaires pour examiner les solutions alternatives avant d'engager la procédure de rectification de limite.

a) L'art. 85 LAF impose, préalablement la constitution d'un syndicat dont le but est le remaniement parcellaire de terrains à bâtir, d'effectuer des études préliminaires. Les études préliminaires déterminent les objectifs généraux d'améliorations foncières et doivent démontrer l'opportunité de procéder à un remaniement parcellaire et sa faisabilité technique et économique (art. 85b LAF). Les études préliminaires peuvent définir le périmètre du remaniement parcellaire, l'avant-projet des travaux collectifs et la vérification de leur compatibilité avec la législation sur la protection de l'environnement, le principe d'estimation des terres et des valeurs passagères selon l'ancien et le nouvel état ainsi que les principes de répartition des frais (art. 85c LAF). Le Département en charge des améliorations foncières peut de sa propre initiative engager des études préliminaires (art. 85d al. 1 LAF) et un seul propriétaire peut aussi déclencher les études préliminaires par une requête écrite et motivée adressée à la municipalité (art. 85d al. 2 LAF). La décision de la municipalité relative au déclenchement des études préliminaires intervient alors dans un délai maximum de trois mois dès réception de la requête du propriétaire et sa décision est susceptible de recours (art. 85d al. 3 LAF).

b) Toutefois, la loi n'impose pas des études préliminaires pour la procédure simplifiée de correction de limites prévue par l'art. 93a LAF. L'alinéa premier de cette disposition parle en effet "des études préliminaires éventuelles". Le contenu de l'étude préliminaire défini aux art. 85 à 85d LAF montre que de telles études s'appliquent à des projets d'envergure liés à un remaniement parcellaire de terrains à bâtir qui vont bien au-delà de la procédure simplifiée de rectification de limites, envisageable lorsqu'un nombre restreint de parcelles nécessite une correction pour des motifs d'intérêt public (BGC novembre 1997, p. 4074). Or, en l'espèce, il apparaît que des études préliminaires seraient disproportionnées pour répondre à la demande des recourants. Seules deux servitudes de passage existent pour desservir la parcelle *****. La servitude amont longeant l'ouest des parcelles *****, ***** et ***** n'offre pas un gabarit suffisant et elle ne permet pas juridiquement de desservir la partie inférieure de la parcelle ***** sur laquelle le projet contesté est prévu; elle ne permettrait pas non plus de respecter les pentes requises par les normes VSS pour accéder au parking souterrain projeté. La seconde servitude a été naturellement et historiquement destinée à desservir la partie inférieure de la parcelle ***** et elle se prête logiquement à un accès adapté, sous réserve de l'empiètement de peu d'importance à réaliser sur la parcelle voisine

***** pour assurer de tourner à gauche en descendant le chemin *****. La situation ne présente donc aucunement un degré de complexité nécessitant l'engagement d'études préliminaires. La municipalité pouvait donc transmettre directement le dossier au Département en charge des améliorations foncières pour engager la procédure de rectification de limites selon l'art. 93a al. 2 à 6 LAF. c) En ce qui concerne l'intérêt public lié à la procédure de rectification de limites, le tribunal constate que la parcelle ***** offre un potentiel de densification relativement important, qu'elle est par ailleurs classée en zone à bâtir depuis longtemps et que ce statut a été confirmé lors de l'adoption et l'approbation du plan général d'affectation en 2006. La procédure de rectification de limites des art. 7 et 10 LCPL et 93a LAF répond à un intérêt public accru à la suite de l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions du droit fédéral de l'aménagement du territoire, le 1 er mai 2014, qui tendent à orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1 al. 2 let. a bis LAT) et de créer un milieu bâti compact (art. 1 al. 2 let. b LAT). A cet effet les autorités chargées de l'aménagement du territoire doivent notamment prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation des zones à bâtir et friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surface de l'habitat (art. 3 al. 3 let. a bis LAT) et c'est la raison pour laquelle le nouvel art. 15a LAT prévoit que les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, notamment en ordonnant des mesures d'améliorations foncières telles que le remembrement de terrains, dont fait partie la procédure de rectification de limites. L'intérêt public à permettre l'accès à la partie inférieure de la parcelle ***** est ainsi confirmé par les récentes modifications du droit fédéral de l'aménagement du territoire et nécessite l'intervention de l'autorité dans la procédure de rectification de limites de l'art. 93a LAF. 4. a) On a vu que la municipalité refuse l'ouverture de la procédure de rectification prévue par l'art. 93a LAF au motif que la parcelle ***** est desservie non seulement par la servitude n° ***** établie au travers de la parcelle *****, servitude dont le débouché sur le chemin ***** est insuffisamment large, mais aussi par la servitude n° ***** établie au travers des parcelles ***** et *****. Elle fait valoir que selon une jurisprudence constante, l'autorité invitée à délivrer un permis de construire n'a pas à examiner les obstacles de droit civil qui peuvent éventuellement s'opposer à la réalisation prévue (AC.2015.0110 du 27 novembre 2015 consid. 2b, avec références à d'autres arrêts). De ce principe, elle déduit qu'elle peut simplement opposer aux recourants l'inscription de cette servitude n° ***** au registre foncier, sans avoir à vérifier l'étendue des droits qui en résultent, et que les parties doivent être renvoyées à agir devant le juge civil en tant qu'elles ne s'accordent pas sur l'utilisation de ladite servitude. b) Cette approche est erronée dès lors que l'utilisation de la servitude n° ***** n'est pas litigieuse entre les parties. En effet, aucune de celles-ci ne prétend que des constructions nouvelles à édifier sur la partie encore libre de la parcelle ***** puissent être judicieusement raccordées à la voie publique par l'assiette de cette servitude; au contraire, tous les propriétaires qui se sont exprimés s'accordent à affirmer qu'un autre accès serait nécessaire et que le projet présentement en cause est irréalisable à défaut de cet autre accès. Cette situation entraîne un blocage du projet, ce qui nuit non seulement à l'intérêt privé des recourants mais aussi aux intérêts publics également en présence, légalement protégés par les art. 15a LAT, 16 LCAP et 93a LAF. Il s'imposait donc que la municipalité concoure d'abord à la recherche d'une solution amiable entre les propriétaires concernés, conformément à l'art. 93a al. 1 LAF, puis qu'elle transmette le dossier au département si elle n'aboutissait à aucun résultat, en application de l'art. 93a al. 2

LAF. Sa décision de refus du 29 juin 2015 est contraire à ces dispositions, ce qui entraîne l'admission du recours. c) L'instruction a mis en évidence qu'aucun accord ne peut être trouvé entre les propriétaires intéressés pour parvenir à une amélioration de la servitude n° *****. Il se justifie donc que le dossier soit transmis directement au département afin que cette autorité prenne la décision qui lui incombe selon l'art. 93a al. 2 LAF. d) En ce qui concerne la répartition des frais et dépens, les frais sont supportés par la partie qui succombe (art. 49 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RS 173.36). Lorsque plusieurs parties succombent, les frais sont répartis entre elles, compte tenu notamment de leur intérêt à la procédure et du sort fait à leurs conclusions (art. 51 al. 1 LPA-VD). Les parties qui ont procédé en qualité de consorts répondent solidairement des frais mis à leur charge (art. 51 al. 2 LPA-VD). D'après la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324 et les arrêts ayant appliqué ce principe, en particulier les arrêts AC.2007.0256 du 24 décembre 2008 consid. 8 et AC.2005.0264 du 6 juin 2006 consid. 6, mais également les arrêts AC.2008.0104 du 15 juin 2009 consid. 11, AC.2007.0301 du 27 novembre 2008 consid. 13 et AC.2006.0163 du 19 octobre 2007 consid. 16). La règle n'est toutefois pas absolue. Si les circonstances le justifient, les frais peuvent être mis à charge de la commune (cf. pour exemples, les arrêts AC.2007.0081 du 16 juin 2008 consid. 5; AC.2004.0218 du 13 juin 2006 consid. 6; AC.2005.0095 du 29 novembre 2005 consid. 6; AC.2002.0092 du 1^{er} mars 2005 consid. 7). Tel est le cas lorsque les frais de procédure sont entraînés exclusivement par une erreur administrative (arrêt AC.2005.0264 précité) ou lorsque la municipalité se fait en quelque sorte le porte-parole des très nombreux opposants qui sont intervenus dans la procédure de mise à l'enquête (arrêt AC.2002.0067 du 20 juin 2006 consid. 8). Finalement, si l'équité l'exige, l'émolument peut être réparti entre la commune et les opposants (cf. pour exemples, arrêts AC.2008.0268 du 29 juin 2009 consid. 4; AC.2006.0119 du 21 février 2007 consid. 7; AC.2006.25 du 21 septembre 2006 consid. 7). En l'espèce, les droits réels dont il est question mettent en cause les propriétaires des parcelles *****, *****, ***** et *****. Le tribunal était donc tenu de les associer à la procédure afin de respecter leur droit d'être entendus. Les propriétaires des parcelles ***** (J. _____), ***** (H. _____ et I. _____) ainsi que l'un des copropriétaires de la parcelle ***** (D. _____) se sont opposés aux conclusions du recours, de sorte que l'émolument judiciaire et les dépens à allouer aux recourants doivent être répartis entre eux. En outre, il n'existe pas de motifs objectifs justifiant de mettre à la charge de la municipalité tout ou partie des frais de la procédure ou des dépens.

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