

BGer 1C_114/2016 vom 9. Juni 2016

Bundesgericht, 2016-06-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_114_2016

FR: TF 1C_114/2016 du 9 juin 2016

IT: TF 1C_114/2016 del 9 giugno 2016

Erwägungen

E. 1

L'arrêt de la Cour de droit administratif et public du 10 février 2016 constitue une décision finale sujette à un recours en matière de droit public au Tribunal fédéral selon les art. 82 ss LTF . Les recourants ont qualité pour agir selon l' art. 89 al. 1 LTF dès lors qu'ils ont pris part à la procédure cantonale de recours et qu'ils sont particulièrement touchés par l'octroi à leur voisin d'un permis de construire concernant un projet de construction qui ne respecterait pas, selon eux, les prescriptions réglementaires communales régissant la densité des constructions. Conformément à l' art. 93 al. 3 LTF , ils s'en prennent aussi à l'arrêt de renvoi incident du 22 mai 2015 qui a tranché définitivement certains aspects de leur recours, ce qu'ils sont en droit de faire (cf. arrêt 1C_332/2015 du 24 juin 2015 consid. 2.3). Ils n'ont toutefois pas formellement conclu à son annulation dans leur recours. Le point de savoir si cette omission a été réparée par la suite dans le cadre de leur réplique (cf. ATF 135 I 19 consid. 2.2 p. 21; 134 IV 156 consid. 1.7 p. 162) peut demeurer indécis car elle ne porte quoi qu'il en soit pas à conséquence (arrêt 5A_424/2014 du 15 décembre 2014 consid. 1.2).

E. 2

Dans un grief formel qu'il y a lieu d'examiner en premier lieu, les recourants reprochent à la cour cantonale de ne pas leur avoir communiqué la feuille de calcul du 25 septembre 2015, produite par la Municipalité, les empêchant ainsi d'en prendre connaissance et de s'exprimer à son sujet.

E. 2.1

Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. , comprend notamment pour le justiciable celui de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique (ATF 137 II 266 consid. 3.2 p. 270). Une partie à un procès a le droit de prendre connaissance de toute observation ou pièce soumise au tribunal et de se déterminer à son propos, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur le jugement à rendre. Aussi l'autorité qui verse au dossier de nouvelles pièces dont elle entend se prévaloir dans son jugement est-elle tenue d'en aviser les parties (ATF 139 I 189 consid. 3.2 p. 191). Cependant, la partie qui sait qu'une écriture ou une pièce a été déposée par une autre partie à la procédure ne peut pas rester inactive si elle souhaite en prendre connaissance et se déterminer à son sujet. Il lui incombe, bien plutôt, de réagir rapidement, en invitant l'autorité à lui adresser une copie de l'écriture ou de la pièce en question et, le cas échéant, à lui fixer un délai pour lui permettre de déposer des déterminations écrites. Dans une telle situation, attendre d'avoir reçu la décision finale de cette autorité pour se prévaloir alors seulement du défaut de transmission d'un mémoire ou d'un élément de preuve affectant ladite décision, par hypothèse défavorable à la partie qui invoque un tel vice, ne

serait pas compatible avec les règles de la bonne foi (cf. arrêts 4A_346/2008 du 6 novembre 2008 consid. 5.1.1, 1B_140/2007 du 27 novembre 2007 consid. 2 et 5P.431/2003 du 13 janvier 2004 consid. 1; voir aussi ATF 138 I 97 consid. 4.1.5 p. 100; 138 III 97 consid. 3.3.2 p. 102).

E. 2.2

La feuille de calcul de la surface brute de plancher utile a été produite le 29 septembre 2015 par la Municipalité de Lutry en annexe à sa réponse au recours des époux A. _____ contre sa décision du 23 juillet 2015. L'arrêt attaqué se réfère à cette pièce en tant qu'elle démontre que toutes les surfaces teintées en rose, sur la dernière version des plans, ont été comptées dans le total de 373,87 mètres carrés. Or, elle n'a pas été communiquée aux recourants que ce soit par la Municipalité ou par la cour cantonale alors qu'elle aurait dû l'être pour respecter le droit d'être entendus des recourants. Ces derniers n'ignoraient toutefois pas qu'un nouveau calcul de la surface brute de plancher utile avait été produit en annexe aux déterminations de la municipalité puisqu'ils en font état dans leur réplique. Ils n'ont pas demandé que ce nouveau calcul leur soit transmis. Ils auraient aussi pu en prendre connaissance en allant consulter le dossier au greffe du tribunal comme l'art. 35 al. 1 de la loi vaudoise sur la procédure administrative leur en offrait la possibilité. Cela étant, ils ne sauraient de bonne foi se plaindre de l'absence de transmission de cette pièce une fois l'arrêt final rendu et invoquer une violation de leur droit d'être entendus (cf. arrêt 1P.482/1997 du 19 janvier 1998 consid. 2 in SJ 1998 p. 365).

E. 3

Les recourants font grief à la cour cantonale d'avoir retenu à tort qu'ils se plaignaient d'une inégalité de traitement dans leur propre projet relative à la prise en compte des murs de séparation intérieurs entre un garage et des pièces habitables dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol. Ils n'indiquent cependant pas quel préjudice ils auraient subi de cette erreur et ne démontrent pas davantage quelle incidence la correction du vice pourrait avoir sur l'issue du litige (cf. art. 97 al. 1 LTF), comme il leur appartenait de le faire. Ils reprochent également à la cour cantonale de n'avoir pas procédé à son propre calcul de la densité comme elle l'avait fait dans le cadre du recours formé par l'intimé et d'autres voisins contre leur projet de construction d'une villa familiale. Ils n'indiquent toutefois pas à quelle disposition légale ou réglementaire ni à quel principe juridique elle aurait contrevenu en ne procédant pas d'office à un tel calcul et en se prononçant sur les seuls arguments soulevés par les recourants. Sur ces points, le recours ne répond pas aux exigences de motivation requises et est irrecevable.

E. 4

Les recourants soutiennent que la surface des murs périphériques des deux logements aurait dû être prise en considération à chaque niveau et dans l'intégralité de leur section horizontale dans le calcul de la surface brute de plancher utile. Ils reprochent à la cour cantonale d'avoir commis un déni de justice formel en ne se prononçant pas sur ce point alors qu'ils l'avaient soulevé.

La surface en cause qui n'aurait à tort pas été prise en considération à ce titre concerne la section des murs de séparation à l'étage qui n'est pas teintée en rose sur le plan du constructeur. Selon la jurisprudence cantonale sur la question, la surface brute de plancher utile comprend la surface des murs et des parois dans leur section horizontale, pour autant que ces murs délimitent des surfaces utilisées ou utilisables pour l'habitation ou le travail

(arrêts AC.2010.0184 du 5 novembre 2010 consid. 2b/cc et AC.1991.0239 du 29 juillet 1993 consid. 3). C'est dès lors de manière soutenable et sans arbitraire (cf. infra consid. 5.1) que la Municipalité n'a pas tenu compte, au niveau de l'étage, de la surface des murs de séparation des deux logements attenants à la cage d'escalier. Le renvoi de la cause à la cour cantonale pour qu'elle se prononce sur ce point constituerait un détour inutile et ne se justifie pas.

E. 5

Les recourants reprochent à la cour cantonale de ne pas avoir pris en considération les murs intérieurs des garages et des réduits à l'étage ainsi que les gaines techniques à l'étage dans le calcul de la surface brute de plancher utile et dénoncent une application arbitraire de l'art. 16 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCAT).

E. 5.1

Si le Tribunal fédéral applique le droit fédéral d'office (art. 106 al. 1 LTF), il ne revoit en revanche l'interprétation et l'application du droit cantonal et communal que sous l'angle de l'arbitraire. Il ne s'écarte ainsi de la solution retenue dans l'arrêt attaqué que si celle-ci se révèle insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, ou si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain (ATF 141 I 172 consid. 4.3.1 p. 177). En revanche, si l'interprétation défendue par la cour cantonale n'est pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution éventuellement plus judicieuse paraît également concevable. De plus, il ne suffit pas que les motifs de l'arrêt querellé soient insoutenables; encore faut-il qu'il soit arbitraire dans son résultat (ATF 138 I 305 consid. 4.4 p. 319). La recevabilité du grief d'arbitraire, à l'instar des autres moyens déduits du droit constitutionnel, suppose l'articulation de critiques circonstanciées, claires et précises, qui répondent aux exigences de motivation accrues prévues par l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 141 I 172 consid. 4.3.1 p. 177). Les critiques appellatoires sont, en particulier, irrecevables (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266).

E. 5.2

Selon l'art. 16 al. 1 RCAT, la surface brute de plancher utile se compose de la somme des surfaces de tous les niveaux utilisés ou utilisables pour l'habitation ou l'exercice d'une activité professionnelle dans leur périmètre extérieur, y compris les murs et les parois dans leur section horizontale. A teneur de l'art. 16 al. 2 RCAT, seules les surfaces suivantes sont prises en compte:

a) Galetas, greniers, locaux de jeux, de bricolage, de rangement ou de dépôt divers, sauf s'ils bénéficient d'un éclairage naturel supérieur à 5% de leur surface, celle-ci étant calculée à partir d'une hauteur de 1,50 m. entre plancher et plafond ou chevrons.

i) Garages pour véhicules à moteur non destinés à l'exercice d'activités professionnelles, locaux vélos-poussettes.

j) Caves, buanderies, abris de protection civile, locaux techniques divers (chauffage, ventilation, citerne, etc).

k) Couloirs, escaliers et ascenseurs qui ne desservent pas des surfaces utilisées pour l'habitation ou des activités professionnelles.

m) Locaux souterrains affectés à des dépôts de matériel ou de marchandises dans lesquels aucune personne ne travaille de façon sédentaire.

La parcelle n° 2'065 a une surface de 1'507 mètres carrés, de sorte que la surface brute de plancher utile doit s'élever à 376.75 mètres carrés au maximum, compte tenu d'un coefficient d'utilisation du sol fixé à 0.25 selon l'art. 3 du règlement du plan de quartier "Fénix" (1'507 mètres carrés x 0.25). Le nouveau plan du 17 septembre 2015 fait état d'une surface habitable brute de 373,3 mètres carrés. La Municipalité est parvenue à 373,87 mètres carrés au terme du calcul de contrôle opéré le 25 septembre 2015.

E. 5.3

La cour cantonale a considéré qu'il n'était pas critiquable de traiter le mur de séparation intérieur entre les garages et la partie habitable comme un élément du garage et de ne pas le compter dans la surface habitable dans la mesure où le mur extérieur avait été inclus dans la surface brute de plancher utile. Il en allait de même et pour les mêmes raisons des murs de séparation entre les réduits et les espaces jour à l'étage.

Les recourants soutiennent pour leur part que selon le RCAT, tous les murs devraient être comptabilisés sans distinction. Le mur litigieux feraient partie autant du garage que de la partie habitable adjacente. La solution retenue serait d'autant plus arbitraire que la cour cantonale a pris une décision inverse à leur égard en prenant en compte les murs délimitant une surface non habitable dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol.

E. 5.4

Selon la pratique cantonale, lorsqu'un même étage présente des locaux utilisables et non utilisables pour l'habitation ou le travail, la surface des murs extérieurs des locaux non utilisables ne doit pas être prise en compte dans le calcul de la surface brute de plancher utile (cf. arrêts AC.2010.0184 du 5 novembre 2010 consid. 2b/cc et AC.1991.0239 du 29 juillet 1993 consid. 3). Le constructeur et la Municipalité ont pris le contre-pied de cette pratique en tenant compte de la surface des murs extérieurs du garage dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol et en déduisant le mur intérieur le séparant de la partie habitable. La cour cantonale a donc exclu sans arbitraire la surface des cloisons intérieures du calcul de densité dans la mesure où il n'est ni allégué ni démontré que ce calcul aurait été différent si la surface des cloisons intérieures avait été prise en considération plutôt que celle des murs extérieurs du garage. Le même raisonnement vaut pour les murs de séparation de l'étage entre les réduits et les espaces jour.

S'agissant des gaines techniques, la cour cantonale a relevé qu'elles avaient été comptées dans la surface habitable au niveau du rez-de-chaussée et qu'il n'était pas critiquable de ne pas compter deux fois, au rez-de-chaussée et à l'étage, la surface de tels éléments. Elle s'est à cet égard fondée sur la solution analogue appliquée dans certaines communes pour les cages d'escalier selon laquelle, lorsque la surface de l'escalier a été prise en compte au niveau du rez-de-chaussée, elle n'a pas à l'être une seconde fois dans le calcul de la surface de l'étage (arrêts AC.2015.0022 du 26 octobre 2015 consid. 3b, AC.2012.0066 du 31 mai 2013 consid. 3c, AC.2010.0353 du 23 décembre 2011 consid. 5b et AC.2010.0184 du 5 novembre 2010 consid. 2b/aa).

Les recourants se bornent à affirmer que les gaines techniques devraient être comptées autant de fois qu'il y a de niveaux utilisés et que la cour cantonale se serait écartée sans motif du texte clair de l'art. 16 RCAT, de la pratique de la Municipalité de Lutry et de sa

propre pratique. Sur ce point, le recours est appellatoire et ne répond pas aux exigences de motivation requises.

La cour cantonale a nié avoir rendu des décisions contradictoires car les deux arrêts rendus dans le cadre du projet de construction des recourants ne traitaient pas spécifiquement de la prise en compte des gaines techniques dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol. Il n'y a pas lieu d'examiner ce qu'il en est. Même si l'on voulait admettre qu'elle s'est écartée des arrêts précédemment rendus dans la procédure de recours concernant le projet de construction des recourants, cela n'aurait pas pour conséquence d'annuler le permis de construire. L'autorité cantonale de recours n'est pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et elle peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (arrêt 1C_103/2008 du 23 septembre 2008 consid. 2.4 et les arrêts cités). Dans la mesure où la solution retenue n'est pas insoutenable, le Tribunal fédéral peut se borner à prendre acte et n'a pas à intervenir.

Les recourants dénoncent en vain une inégalité de traitement avec leur projet de construction. Selon la jurisprudence, le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en règle générale sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été fausement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas (ATF 139 II 49 consid. 7.1 p. 61). Au vu de cette jurisprudence, une prise en compte erronée des gaines techniques à chaque étage dans le calcul de la surface brute de plancher utile dans leur projet de construction ne pourrait avoir pour conséquence de faire appliquer la même solution à leur voisin.

E. 6

Les recourants soutiennent que les réduits de 14,5 mètres carrés, situés à l'étage, auraient un caractère habitable compte tenu de leurs dimensions et de leur emplacement et qu'ils auraient ainsi dû être pris en considération dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol. Ils reprochent à la cour cantonale d'avoir rendu une décision arbitraire et contraire à celle qu'elle avait rendue le 17 décembre 2008 et qu'elle avait confirmée le 28 juillet 2009, dans la procédure qui les opposait à leurs voisins (AC.2007.0277 et AC.2009.0092).

Dans son arrêt incident du 22 mai 2015, la cour cantonale a indiqué qu'il ne lui appartenait pas de vérifier si la liste des surfaces non prises en compte dans le coefficient d'utilisation du sol, à l'art. 16 al. 2 RCAT, était adéquate, mais seulement de contrôler si la Municipalité avait correctement appliqué cette disposition. Elle a relevé que les locaux querellés étaient conçus comme des couloirs bordés de deux rangées d'armoires et bien séparés des pièces habitables, et qu'ils pouvaient être qualifiés de locaux de rangement au sens de l'art. 16 al. 2 let. a RCAT, qui ne comptaient pas dans le total des surfaces brutes de plancher utile dans la mesure où ils étaient dotés d'un éclairage naturel qui respectait la proportion de 5% de cette disposition et qui n'était pas suffisant pour que la pièce puisse être considérée comme un local susceptible de servir à l'habitation selon l'art. 28 du règlement cantonal d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1). Dans son arrêt du 10 février 2016, elle a relevé que les modifications apportées au projet initial ne concernaient pas les deux réduits de l'étage et a confirmé que ces pièces ne comptaient pas dans le calcul de la surface brute de plancher utile.

Le règlement communal ne fait pas dépendre le caractère habitable d'une pièce de ses dimensions. La cour cantonale a d'ailleurs admis, dans un autre projet de construction concernant la Commune de Lutry, qu'un réduit de 33 mètres carrés ne comptait pas dans le calcul de la surface brute de plancher utile en application de l'art. 16 al. 2 RCAT dans la mesure où il ne disposait pas de l'éclairage naturel suffisant (arrêt AC.2006.0054 du 21 mai 2008 consid. 4c). Il ne ressort pas davantage de cette disposition que les locaux de rangement devraient impérativement prendre place en sous-sol ou dans les combles pour être exclus du calcul de la surface brute de planche utile. L'interprétation défendue par les recourants ne repose ainsi pas sur une base légale claire et sans équivoque.

La Municipalité de Lutry avait certes précisé dans la lettre qu'elle a adressée le 5 février 2007 aux recourants qu'elle n'entendait pas tolérer des surfaces accessoires trop importantes par rapport aux surfaces principales prises en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol, sous peine d'ouvrir la voie à des abus. On ne saurait admettre qu'elle se soit déditée en refusant d'admettre qu'un réduit de 14 mètres carrés était surdimensionné et constituerait un abus de droit. En outre, les locaux incriminés devraient accueillir deux rangées d'armoires de part et d'autre d'un couloir. Ils ne présentent ainsi pas les caractéristiques d'un espace habitable indépendamment de leur éclairage naturel insuffisant au regard de l'art. 16 al. 2 RCAT. Il n'existe pas d'éléments suffisants qui permettraient de retenir qu'ils seront vraisemblablement utilisés pour l'habitation malgré leur non-conformité. La Municipalité prendra soin de vérifier avant l'octroi du permis d'habiter que les ouvertures respectent les plans et que l'affectation de ces pièces correspond à celle annoncée dans la demande de permis de construire.

Les recourants dénoncent une inégalité de traitement par rapport à leur propre projet étant donné que la Municipalité de Lutry a pris en considération la surface de deux réduits de 4,40 respectivement 6,37 mètres carrés situés au rez-de-chaussée de la construction projetée dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol. Les locaux incriminés correspondaient à une buanderie et à un local de rangement pour les archives. Le représentant de la Municipalité a expliqué à l'audience du Tribunal cantonal du 7 mai 2015 avoir pris en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol la surface du local d'archivage car il était destiné au travail dans la mesure où il était accolé au bureau, ce qui est conforme à la jurisprudence (arrêt AC.2013.0280 du 12 mai 2014 consid. 4), et la surface de la buanderie parce qu'elle était aménagée à l'arrière d'une cuisine. La différence de traitement repose ainsi sur des considérations objectives dont il n'y a pas lieu d'examiner la pertinence dès lors qu'il n'est pas établi que la contestation dirigée contre le permis de construire accordé aux recourants aurait porté sur ces points. On observera au demeurant que le local de rangement de 2,84 mètres carrés sis au rez-de-chaussée a été exclu du calcul de la surface brute de plancher utile dans la mesure où il ne dépendait pas d'un local affecté au travail ou à l'habitation.

E. 7

Le recours doit par conséquent être rejeté, dans la mesure où il est recevable, aux frais des recourants qui succombent (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Ils verseront solidairement à l'intimé, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat, des dépens dont le montant tiendra compte du caractère succinct du mémoire (art. 68 al. 1 et 5 LTF).