

BGer 1C_243/2013 vom 27. September 2013

Bundesgericht, 2013-09-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_243_2013

FR: TF 1C_243/2013 du 27 septembre 2013

IT: TF 1C_243/2013 del 27 settembre 2013

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision rendue dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF . Aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'est réalisée.

Selon la jurisprudence, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate de celui-ci (ATF 133 II 249 consid. 1.3 p. 252 ss; 121 II 171 consid. 2b p. 174). Tel est le cas des recourants A._____ et Dame A._____ ainsi que F._____, propriétaires, respectivement propriétaire de quote-part, de parcelles contiguës à celle où seront érigées les constructions litigieuses. Dès lors que le recours est ouvert pour ces voisins, la qualité pour recourir des autres intéressés peut rester indécise, comme elle l'a été devant le Tribunal cantonal.

E. 2

A titre de mesure d'instruction, les recourants demandent au Tribunal fédéral d'organiser une vision locale, précédée de la pose de gabarits afin de pouvoir montrer précisément l'impact des futures constructions au sein du quartier. Il n'y a pas lieu de donner suite à cette requête, le Tribunal fédéral s'estimant suffisamment renseigné pour statuer sur la base du dossier, lequel comprend notamment des plans des constructions litigieuses.

E. 3

Invoquant les art. 6 par. 1 CEDH et 30 al. 3 Cst., les recourants se plaignent d'une violation du droit à des débats publics. Ils reprochent au Tribunal cantonal d'avoir refusé de tenir une inspection locale et d'organiser des débats publics. Ils soutiennent également que l'absence d'inspection locale viole le droit à l'administration des preuves (art. 29 al. 2 Cst.).

E. 3.1.1

L' art. 6 par. 1 CEDH garantit notamment le droit à ce qu'une cause portant sur des droits et obligations de caractère civil soit jugée en audience publique. Le principe de la publicité de l'audience et du prononcé figure également à l' art. 30 al. 3 Cst. , mais cette disposition, limitée aux procédures judiciaires mentionnées à l' art. 30 al. 1 Cst. , n'impose pas des débats dans tous les cas. Cette protection ne va pas plus loin que celle qui découle de la CEDH (arrêt 1P.372/2001 du 2 août 2001 consid. 2a; ATF 126 I 228 consid. 2a/aa p. 230 et la doctrine citée).

Selon la jurisprudence, les propriétaires voisins qui se plaignent de la violation de normes tendant notamment à les protéger, invoquent des "droits et obligations de caractère civil", et ont droit en principe à la tenue d'une audience publique (ATF 127 I 44).

L'obligation d'organiser des débats publics prévue à l' art. 6 par. 1 CEDH suppose une demande, formulée de manière claire et indiscutable par l'une des parties au procès; de simples requêtes de preuves, comme des demandes tendant à une comparution ou à une interrogation personnelle, à un interrogatoire des parties, à une audition des témoins ou à une inspection locale, ne suffisent pas pour fonder une telle obligation (ATF 130 II 425 consid. 2.4 p. 431 et les arrêts cités).

E. 3.1.2

En l'espèce, les recourants ont requis, dans leur mémoire de recours adressé le 1er février 2012 au Tribunal cantonal, "une inspection locale avec des débats publics". Au vu de sa formulation, cette requête, formée dans un chapitre intitulé "mesures d'instruction", apparaît ainsi plutôt comme une réquisition de preuve et pouvait être comprise comme une demande d'inspection locale avec audience de comparution personnelle, comme cela peut avoir lieu devant la Cour de droit administratif et public dans les litiges en matière de construction. Contrairement aux allégations des recourants, leur requête ne pouvait obliger la cour cantonale à organiser des débats publics indépendamment d'une inspection locale (cf. la formulation "inspection locale avec des débats publics"). Dans ces conditions, les intéressés dénoncent en vain une violation des art. 6 par. 1 CEDH et 30 al. 3 Cst. La question de la mise en oeuvre d'une inspection locale doit par conséquent être examinée exclusivement au regard de l' art. 29 al. 2 Cst.

E. 3.2.1

Le droit d'être entendu découlant de cette disposition comprend notamment celui de faire administrer les preuves pour autant que celles-ci soient requises dans les formes prévues par le droit cantonal et qu'elles apparaissent utiles à l'établissement des faits pertinents (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 504; 127 I 54 consid. 2b p. 56; 126 I 97 consid. 2b p. 102). L'autorité de décision peut donc se livrer à une appréciation anticipée de la pertinence du fait à prouver et de l'utilité du moyen de preuve offert et, sur cette base, refuser de l'administrer. Ce refus ne viole le droit d'être entendu que si l'appréciation à laquelle l'autorité a ainsi procédé est entachée d'arbitraire (ATF 131 I 153 consid. 3 p. 157 et les arrêts cités). Ces principes s'appliquent également à la tenue d'une inspection locale, en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction (ATF 120 Ib 224 consid. 2b p. 229; 112 Ia 198 consid. 2b p. 202). Les recourants ne prétendent à juste titre pas que tel serait le cas de l'art. 29 al. 1 let. b de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (cf. arrêt 2P.323/2006 du 27 mars 2007 consid. 3.2).

E. 3.2.2

Les recourants allèguent que la pratique de la Cour de droit administratif et public dans le domaine du droit des constructions est de conduire une inspection locale, lors de l'audience de jugement, dans la quasi-totalité des affaires. Ici, il appartenait au Tribunal cantonal de se rendre sur place pour apprécier l'impact du nouveau projet quant aux manoeuvres avec empiètement sur la parcelle n° 4106 ainsi que pour juger des incidences des dérogations aux limites de propriété et de l'impact des dépendances sur les parcelles voisines.

Dans leur arrêt, les juges cantonaux ont exposé que le dossier était suffisamment complet pour leur permettre de statuer. En particulier, la cour, dans la composition identique à celle de la présente procédure, s'était déjà rendue sur place dans le cadre du recours porté contre le premier projet sur la parcelle litigieuse (ayant abouti à l'arrêt du 5 novembre 2010). Le tribunal avait ainsi connaissance des lieux, de sorte qu'une nouvelle inspection locale

n'apparaissait pas nécessaire. Pour le reste, les recourants avaient pu faire valoir leurs arguments lors d'un double échange d'écritures. Il y avait dès lors lieu de rejeter leur requête tendant à la tenue d'une audience avec inspection locale.

Les recourants n'expliquent pas en quoi cette motivation serait arbitraire, ce qui n'apparaît manifestement pas être le cas. Le Tribunal cantonal pouvait dès lors, sans violer leur droit d'être entendus, renoncer à tenir une inspection locale. Partant, le grief tiré d'une violation du droit à l'administration des preuves doit également être rejeté.

E. 4

Au fond, les recourants dénoncent une application arbitraire du droit cantonal.

Appelé à revoir l'interprétation d'une norme cantonale sous l'angle restreint de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - même préférable - paraît possible (ATF 137 I 1 consid. 2.4 p. 5; 136 III 552 consid. 4.2 p. 560). En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (ATF 132 I 13 consid. 5.1 p. 17).

E. 5

Pour les recourants, le Tribunal cantonal aurait appliqué arbitrairement l'art. 104 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). En vertu de cette disposition, la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique.

E. 5.1

Le Tribunal cantonal relève que l'art. 19 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) exige l'aménagement des voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Un bien-fonds ne peut être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage (ATF 129 II 238 consid. 2 p. 241). La définition de l'accès adapté à l'utilisation projetée au sens de l'art. 19 LAT a par ailleurs fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante dont il résulte en substance que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales. L'accès est en principe considéré comme suffisant lorsqu'il présente des conditions de commodité et de sécurité (pente, visibilité, trafic) tenant compte des besoins des constructions projetées et cela même si, en raison de l'accroissement prévisible du trafic, la circulation devient moins aisée et exige des usagers une prudence accrue. Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence se réfère en général aux normes VSS. Les spécialistes du trafic considèrent généralement qu'une place de parc génère en moyenne 2,5 à 3 mouvements de véhicules par jour.

Dans le cas particulier, les juges cantonaux ont retenu que le nouveau projet prévoyait la création de neuf places de stationnement, soit une de plus que précédemment. Ils sont parvenus à un trafic induit de l'ordre de 29.7 mouvements par jour (9 places x 3.3

mouvements journaliers tel que préconisé en page 20 du rapport Cert-Aragao du 8 octobre 2009 produit par les recourants), soit un mouvement horaire moyen de 1.85. Au vu du cadre particulier d'une parcelle située au bout d'un chemin sans issue utilisé pour l'essentiel, sinon exclusivement, par des riverains connaissant le chemin et les endroits où une attention particulière s'impose, le projet litigieux, même augmenté d'une place par rapport au projet précédent, demeurerait admissible, l'accès à la parcelle devant être considéré comme suffisant.

S'agissant d'un éventuel empiètement sur le bien-fonds n° 4106, dû à l'insuffisance de place de manoeuvre sur la parcelle à construire, le Tribunal cantonal juge que ce risque n'est pas démontré. Il ressortirait en particulier de l'étude complémentaire du bureau Cert-Aragao du 29 juin 2011 que des manoeuvres de stationnement et de rebroussement sur la parcelle n° 4108 seront possibles. Quoi qu'il en soit, ce grief ne permettait pas de remettre en question l'exigence d'un accès suffisant, dès lors qu'il concernait une question de droit privé qui échappait à la compétence du tribunal.

E. 5.2

Les recourants sont d'avis que l'assiette de la servitude de passage n° 331'904 est insuffisante et que les véhicules empièteront sur la parcelle n° 4106 pour effectuer leurs manoeuvres de rebroussement. En vertu de l'art. 104 al. 3 LATC, Le Tribunal cantonal aurait dû contrôler s'il y avait un titre juridique suffisant permettant de garantir l'accès à la parcelle n° 4108 sans empiètement sur des propriétés privées. Or, les juges cantonaux n'avaient pas examiné la portée de ce titre juridique, dans l'examen préjudiciel qui leur incombait, les obligeant ainsi à aller se plaindre devant le juge civil en cas de non-respect de la servitude le jour où les travaux seront terminés. C'était donc de manière arbitraire que la cour cantonale s'était limitée à examiner la notion d'équipement au sens de l'art. 19 LAT, beaucoup plus souple, puisqu'il n'impose pas des voies d'accès idéales.

Avec les recourants, il sied de souligner que, par le biais de l'art. 104 al. 3 LATC, le législateur vaudois a donné la compétence à l'autorité administrative d'examiner certains aspects de droit privé dans le cadre des procédures de permis de construire. Dans ces conditions, il est surprenant que le Tribunal cantonal ait considéré que l'éventuelle insuffisance de la servitude concernait une question de droit privé qui échappait à sa compétence. Cela ne permet toutefois pas de retenir que le Tribunal cantonal aurait appliqué la disposition précitée de manière arbitraire. En effet, ce n'est qu'à titre subsidiaire que les juges cantonaux ont utilisé cette motivation; car ils ont de toute façon considéré que les manoeuvres de stationnement sur la parcelle litigieuse étaient possibles, moyennant en particulier une manoeuvre en plusieurs étapes, et qu'un risque d'empiètement sur la parcelle n° 4106 n'était pas démontré. Les recourants ne partagent pas l'avis du Tribunal cantonal quant à la question de l'empiètement, mais ne démontrent pas que le raisonnement critiqué serait arbitraire sur ce point. Dans ces conditions, il apparaît que la cour cantonale pouvait, sans arbitraire, renoncer à examiner plus avant la question de la servitude - estimant que son assiette pourra être respectée - et considérer que l'accès à la parcelle était suffisant au sens de l'art. 19 LAT. Cette solution n'est au surplus pas insoutenable dans son résultat.

Mal fondé, le recours doit être rejeté sur ce point.

E. 6

Les recourants estiment que le projet ne respecte pas la distance aux limites, en violation de l'art. 114 RPGA. Cette disposition prévoit que, dans les zones mixtes de moyenne densité,

la distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 m au minimum.

E. 6.1

Le Tribunal cantonal a rejeté le grief des recourants relatif au respect des distances aux limites, en faisant en particulier référence à l'art. 27 RPGA. Selon cette disposition, lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire peut être mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à la limite (al. 1). Toutefois, l'angle le plus rapproché de la limite doit être distant d'au moins 4 m et l'angle le plus éloigné, à la distance réglementaire augmentée de la valeur du rapprochement dont bénéficie l'angle le plus proche de la limite (al. 2). Un seul angle par façade peut bénéficier de cette disposition (al. 3).

L'arrêt attaqué indique que seules deux façades, à savoir la façade nord-ouest du bâtiment A et la façade sud-est du bâtiment B, excèdent la distance réglementaire aux limites. Or, cette distance réglementaire, mesurée au milieu de la façade et perpendiculairement à la limite, est égale ou supérieure à 6 m pour ces façades. Les deux angles concernés les plus rapprochés des limites sont situés à plus de 4 m de celles-ci, soit à 4,75 et 7,49 m s'agissant de l'angle nord-ouest du bâtiment A, respectivement à 5,18 et 4,80 m pour l'angle sud-est du bâtiment B; quant aux façades concernées, l'angle le plus éloigné de la façade nord du bâtiment A est situé à 7,50 m (angle nord-est du bâtiment A), ce qui est conforme à l'exigence de l'art. 27 al. 2 RPGA qui exige une distance minimale de 7,25 m (soit $6\text{ m} + 1,25 [6 - 4,75]$). S'agissant du bâtiment B, l'angle le plus éloigné de la façade est, soit l'angle nord-est est situé à 6,88 m alors que la distance minimale exigée est de 6,82 m (soit $6\text{ m} + 0,82 [6 - 5,18]$). Quant à la façade sud du bâtiment B, l'angle le plus éloigné est situé à 7,22 m (angle sud-ouest), alors que la distance minimale exigée est de 7,20 m (soit $6\text{ m} + 1,20 [6\text{ m} - 4,80\text{ m}]$). Enfin, un seul angle par façade est concerné en l'espèce, si bien que l'art. 27 al. 3 RPGA est également respecté.

E. 6.2

Les recourants n'exposent nullement en quoi la motivation précitée du Tribunal cantonal, et plus particulièrement les calculs par rapport aux distances aux limites, seraient arbitraires. Ils font valoir, de façon purement appellatoire, qu'au vu des interventions répétées des voisins, il appartenait à la commune et à la constructrice de remodeler le premier projet pour respecter strictement les exigences réglementaires, quitte à construire moins; ce moins-bâti aurait par ailleurs profité au voisinage. Ces arguments ne permettent toutefois pas de conclure à une application insoutenable des art. 27 et 114 RPGA.

Les recourants allèguent au surplus que les dépendances prévues sur la parcelle litigieuse dépassent à l'évidence la notion de "peu d'importance" de l'art. 39 al. 2 RLATC dans la plus grande partie des espaces réglementaires, sur une parcelle déjà exiguë où les constructions sont faites au-delà du maximum. Il sied toutefois de relever que les juges cantonaux ont considéré que les deux dépendances prévues, à savoir un couvert à vélos et un local fermé, présentaient des dimensions modestes eu égard aux deux constructions principales et que leur surface était approximativement celle d'un garage pour deux véhicules, considéré selon l'art. 39 al. 2 RLATC comme une dépendance de peu d'importance. Les recourants ne font pas valoir que cette appréciation serait arbitraire, ce qui n'apparaît pas être le cas. Il n'y a dès lors pas lieu de remettre en cause la licéité des dépendances autorisées par la municipalité en vertu de l'art. 39 RLATC.

Le grief tiré d'un "cumul" des dérogations à la distance minimale doit par conséquent être rejeté.

E. 7

Les recourants reprochent au Tribunal cantonal d'avoir procédé à une application arbitraire des art. 23, 29 et 116 RPGA.

En vertu de l'art. 115 RPGA, la hauteur des façades, dans les zones mixtes de moyenne densité, est limitée à 13 m. L'art. 116 RPGA prévoit que le gabarit des toitures et des attiques ne peut dépasser, sur chacune des façades, un arc de cercle de 5 m de rayon et un plan tangent aux arcs de cercle.

L'art. 23 RPGA a la teneur suivante:

1 Lorsque le gabarit des toitures et des attiques est défini par des arcs de cercle et un plan tangent aux arcs de cercle:

a) le point de départ des arcs est placé à l'aplomb du nu des façades, pris au niveau de la corniche du dernier étage complet ou partiel compris dans la hauteur réglementaire et le centre à 1,00 mètre au-dessous.

b) le gabarit doit être retourné sur toutes les façades.

2 La Municipalité peut exiger un abaissement ou une interruption de ce gabarit:

a) pour des raisons d'intégration,

b) lorsque, pour un bâtiment, le point de départ des arcs n'est pas situé au même niveau sur toutes les façades.

D'après l'art. 29 RPGA, peuvent notamment déborder du gabarit des toitures et des attiques: la corniche de l'attique qui peut faire une saillie de 0,30 m (let. b) et les avant-toits (let. c).

E. 7.1

Le Tribunal cantonal rappelle que, selon le glossaire du RPGA, un attique est un étage placé au sommet de la construction et de proportions moindres que l'étage inférieur. Comme l'a relevé la municipalité, tel est bien le cas de l'étage en cause, au vu des plans au dossier. En ce qui concerne le gabarit de cet attique, la constructrice indique qu'il dépasse de quelques 20 à 25 cm l'arc de cercle de 5 m de rayon prescrit par l'art. 116 RPGA (30 cm en plan horizontal), ce qui serait admissible au vu de l'art. 29 let. b RPGA qui prévoit que la corniche de l'attique peut déborder du gabarit par une saillie de 30 cm.

Il ressortait par ailleurs des plans au dossier que la corniche semblait se confondre avec le haut de la façade de l'attique, de sorte qu'un dépassement du gabarit prescrit par l'art. 116 RPGA impliquait également un dépassement de la dalle de façade. Le glossaire du RPGA définit la corniche, pour les toitures plates comme suit: "

Pour une toiture plate, elle [la corniche] correspond à l'intersection des plans formés par le nu de la façade et le niveau supérieur de la toiture ou de la terrasse de l'attique." Au vu de cette définition, l'appréciation de la municipalité selon laquelle un tel dépassement du gabarit reste admissible au regard de l'art. 29 let. b RPGA pouvait être confirmée.

E. 7.2

Les recourants expliquent que la qualification d'"attique" du niveau supérieur pose plusieurs problèmes. Les prétendus attiques sont prolongés par un vaste balcon dépassant la façade

sud-ouest et se superposant aux balcons des niveaux inférieurs. Dès lors, le gabarit de l'attique n'est pas dépassé d'une trentaine de centimètres mais de 1,5 m, ce qui ne rentre pas dans les exceptions de l'art. 29 RPGA. Cette disposition admet le dépassement d'avant-toits, mais pas de balcons hors gabarit des façades principales de l'immeuble.

A lire l'arrêt attaqué, il apparaît que le Tribunal cantonal a ignoré l'existence du balcon construit le long de la corniche de la façade sud-ouest du bâtiment A, au niveau de l'attique. Or, comme le soulignent les recourants, ce balcon déborde du gabarit de l'attique et ce dépassement n'est pas de peu d'importance (cf. plan "bâtiment A_Plans_Coupes", figure "bâtiment A_coupe A"). Il n'est pas contesté que l'attique en lui-même (sans le balcon) reste dans les limites légales. A première vue cependant, il semble que le balcon litigieux, qui mesure plus d'1 m de profondeur, n'entre pas dans les exceptions prévues à l'art. 29 RPGA. Quoi qu'il en soit, le grief des recourants, qui faisaient valoir que le balcon prévu au niveau de l'attique du bâtiment A n'était pas conforme au RPGA, n'a pas été examiné par les juges cantonaux. Dans ces conditions, il y a lieu d'admettre le recours sur ce point et de renvoyer le dossier au Tribunal cantonal pour qu'il vérifie dans quelle mesure le balcon prévu au niveau attique du bâtiment A respecte les dispositions topiques du RPGA.

E. 8

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis partiellement. Les points II (confirmation de la décision de la Municipalité de Lausanne du 23 décembre 2011), III (frais) et IV (dépens) de l'arrêt attaqué sont annulés et la cause est renvoyée au Tribunal cantonal pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Le recours est rejeté pour le surplus.

Les recourants, obtenant partiellement gain de cause, ne doivent payer qu'une partie des frais judiciaires, l'autre partie étant à la charge de l'intimée. Les dépens peuvent être compensés.

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