

BGer 1C_257/2019 vom 24. April 2020

Bundesgericht, 2020-04-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_257_2019

FR: TF 1C_257/2019 du 24 avril 2020

IT: TF 1C_257/2019 del 24 aprile 2020

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let . d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues a■ l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal et, destinataires de la décision querellée, ils peuvent se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué. Ils ont dès lors qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité sont par ailleurs réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

En vertu de l' art. 42 al. 1 LTF , les mémoires de recours doivent être motivés. Selon l' art. 42 al. 2 LTF , les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Pour satisfaire à cette exigence, il appartient au recourant de discuter au moins brièvement les considérants de la décision litigieuse et d'expliquer en quoi ceux-ci seraient contraires au droit (ATF 143 III 86 consid. 2 p. 91). Les griefs de violation des droits fondamentaux et des dispositions de droit cantonal sont en outre soumis à des exigences de motivation accrues (art. 106 al. 2 LTF). La partie recourante doit alors indiquer les principes constitutionnels qui n'auraient pas été respectés et expliquer de manière claire et précise en quoi ces principes auraient été violés (cf. ATF 143 IV 500 consid. 1.1 p. 503); de même, elle doit citer les dispositions du droit cantonal dont elle se prévaut et démontrer en quoi celles-ci auraient été appliquées arbitrairement (art. 9 Cst. ; cf. ATF 137 V 143 consid. 1.2 p. 145) ou d'une autre manière contraire au droit (cf. ATF 136 II 489 consid. 2.8 p. 494; 133 IV 286 consid. 1.4 p. 287). Les critiques de nature appellatoire sont irrecevables (ATF 143 III 364 consid. 2.4 p. 368).

E. 3

Les recourants se plaignent d'une constatation inexacte des faits en raison d'un calcul erroné de la surface brute de plancher utile des constructions considérées et soutiennent qu'une expertise aurait dû être aménagée ou devrait l'être pour déterminer ces surfaces avec exactitude.

E. 3.1

Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF . Selon l' art. 97 al. 1 LTF , la partie recourante ne peut critiquer la constatation de faits que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte - en particulier en violation de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire - et pour autant

que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause. Si la partie recourante entend s'écarter des constatations de fait de l'autorité précédente, elle doit expliquer de manière circonstanciée en quoi les conditions d'une exception prévue par l' art. 105 al. 2 LTF seraient réalisées. A défaut d'une telle motivation, il n'est pas possible de prendre en considération un état de fait qui diverge de celui contenu dans la décision attaquée, ni des faits qui n'y figurent pas (ATF 137 II 353 consid. 5.1 p. 356; 133 IV 286 consid. 6.2 p. 288).

E. 3.2

Les recourants contestent le calcul des surfaces de plancher retenu par l'autorité cantonale. Ils se contentent de proposer un nouveau calcul de la SBPU tout en réclamant la tenue d'une expertise afin de déterminer quelles seraient les normes usuelles applicables pour mesurer la surface brute. On peut, sous l'angle de la motivation, douter de la recevabilité de ce grief (art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF; cf. ATF 140 III 86 consid. 2 p. 89 s.; arrêt 1C_212/2018 du 24 avril 2019 consid. 2.2).

En effet, la cour cantonale a effectué une nouvelle correction du calcul de la surface habitable en application des directives topiques. A la faveur des recourants, elle a soustrait des surfaces annoncées dans le permis de construire les surfaces des balcons, pour arriver à la conclusion que le premier bâtiment avait une SBPU de 3'003 m² (pour un maximum autorisé de 2'970 m²) et le second de 1'534 m² (pour un maximum autorisé de 1'485 m²). Elle a néanmoins jugé que les cages d'ascenseur et d'escaliers devaient être prises en compte dans le calcul des SBPU.

Les recourants n'indiquent nullement en quoi les constatations de faits de l'autorité cantonale seraient établies de façon arbitraire. Ils proposent d'inclure d'autres éléments dans un nouveau calcul pour corriger la SBPU retenue par la cour cantonale, surface qu'ils ont pourtant eux-mêmes calculée dans leur requête d'autorisation de construire, qu'ils ont corrigée à trois reprises par l'intermédiaire de leur architecte dans les requêtes de mise à l'enquête complémentaires successives, et dont la dernière mouture a encore fait l'objet de nouvelles modifications. Les recourants évoquent en vrac "les gaines techniques", "l'augmentation de l'épaisseur de certains murs et autres cloisons" dont ils se contentent d'affirmer appellatoirement que la cour cantonale aurait, dans son calcul, négligé de déduire les surfaces, sans démontrer l'arbitraire d'une telle solution. Alors qu'ils produisent des plans établis après l'arrêt cantonal - donc irrecevables (art. 105 al. 1 LTF) -, les recourants désignent pour la première fois graphiquement les surfaces qu'ils considèrent devoir être soustraites du calcul des SBPU, ce qui est tardif. Or il n'appartient pas au Tribunal fédéral d'établir les faits sur la base d'éléments nouveaux que les intéressés ont négligé de produire antérieurement.

En outre, les recourants ne prétendent pas que la cour cantonale aurait omis de traiter ces critiques en violation de leur droit d'être entendus.

Pour tous ces motifs, à supposer recevable, ce grief doit être rejeté.

E. 4

Les recourants soutiennent qu'ils pourraient être mis au bénéfice d'une dérogation au sens de l'art. 86 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) et de l'art. 97 du règlement communal sur le plan d'affectation et à la police des constructions (RC).

E. 4.1

L'art. 85 al. 1 LATC permet à la municipalité d'accorder des dérogations au plan et à la réglementation y afférente dans la mesure où le règlement communal le prévoit et pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. A teneur de l'art. 97 RC, applicable par renvoi de l'art. 9.6 du RPQ, la municipalité peut accorder, dans des cas exceptionnels, des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation, la surface bâtie, la longueur, les hauteurs et les toitures des constructions, s'il s'agit d'édifices publics ou de bâtiments privés dont la destination ou l'architecture réclament des dispositions spéciales.

Les dispositions exceptionnelles ou dérogatoires, telles que l'art. 85 LATC, ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire (ATF 108 Ia 74 consid. 4a p. 79; arrêts 1C_92/2015 du 18 novembre 2015, consid. 4.2; 1C_458/2011 du 29 février 2012 consid. 4.4). En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci: l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier.

L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire (ATF 112 Ib 51 consid. 5 p. 53; cf. également THIERRY TANQUEREL, Manuel de droit administratif, 2011, n. 862; MOOR/FLÜCKIGER/MARTENET, Droit administratif, vol. I, 2012, p. 640; TSCHANNEN/ZIMMERLI/MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 2014, p. 429 s.). Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (cf. arrêts 1C_92/2015 du 18 novembre 2015, consid. 4.2; 1C_458/2011 du 29 février 2012 consid. 4.4 et les références citées).

E. 4.2

En l'espèce, le Tribunal cantonal a considéré que la dérogation sollicitée par les recourants ne pouvait être octroyée.

En effet, l'art. 97 du RC énumère de façon précise et exhaustive quels sont les éléments qui peuvent faire l'objet d'une dérogation, à savoir l'affectation, la surface bâtie, la longueur, la hauteur ou les toitures de la construction. L'octroi d'une dérogation n'est donc pas autorisé pour un dépassement de la surface brute de plancher utile. De plus, il ne s'agit en l'espèce pas d'un édifice public, ni d'un bâtiment privé dont la destination ou l'architecture réclamerait des dispositions spéciales.

Tant l'autorité de première instance que le Tribunal cantonal ne disposaient d'aucune faculté pour déroger à l'art. 3.1.3 du RPQ. Dès lors, les considérations des recourants sur le fait que le coefficient d'utilisation du sol est peu élevé dans ce quartier par rapport aux quartiers adjacents sont sans aucune incidence. Il n'y a pas non plus de place pour procéder à une pesée des intérêts entre l'intérêt public et l'intérêt privé des recourants. En effet, comme relevé ci-dessus, les conditions de la dérogation ne sont, en l'espèce, pas réunies.

Enfin, dans un dernier argument, les recourants évoquent l'existence, sur une parcelle adjacente, d'un bâtiment identique au bâtiment D, comportant 1'519 m² de surface habitable, soit 8 m² de plus que le bâtiment D. Implicitement, ils invoquent donc le principe de l'égalité dans l'illégalité. Une fois de plus, les recourants se contentent d'en faire état, sans toutefois indiquer de façon motivée quels seraient les droits fondamentaux qui pourraient être violés en l'espèce. Cela étant, comme l'a relevé la cour cantonale, à supposer que l'autorité intimée ait délivré un permis de construire pour un bâtiment adjacent dont la SBPU serait supérieure à celle autorisée, cela ne suffit pas à démontrer que cette autorité aurait une pratique constante consistant à ne pas respecter les exigences du plan de quartier relatives à la surface brute de plancher utile maximale. Il n'existe à priori pas d'élément dont on pourrait déduire que la commune n'entend pas respecter ces exigences à l'avenir. Partant, aucune violation du principe de l'égalité de traitement, ni aucun arbitraire dans l'application du droit cantonal ne sauraient être retenus en l'espèce.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité, aux frais des recourants, qui succombent (66 al. 1 LTF). La commune n'a pas droit à des dépens, en application de l' art. 68 al. 3 LTF).

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