

BGer 1C_309/2017 vom 20. November 2017

Bundesgericht, 2017-11-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_309_2017

FR: TF 1C_309/2017 du 20 novembre 2017

IT: TF 1C_309/2017 del 20 novembre 2017

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 lit. d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 lit. 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 à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. En tant que propriétaires de parcelles directement voisines du projet, ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué confirmant l'octroi d'un permis de construire pour un projet de construction qu'ils tiennent en particulier pour non conforme au règlement communal. Ils peuvent ainsi 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

Dans sa réponse au recours, la Municipalité a produit trois dossiers d'autorisations de construire délivrées entre 1987 et 2003. Ces éléments ne ressortent pas de l'arrêt attaqué et sont irrecevables devant le Tribunal fédéral (cf. art. 99 al. 1 LTF). Quoiqu'il en soit, ces éléments sont sans incidence sur l'issue du litige (cf. infra consid. 3.4).

E. 3

Les recourants soutiennent que le Tribunal cantonal aurait appliqué de manière arbitraire les art. 19, 22 et 160 du règlement communal.

E. 3.1

Sous réserve des cas visés à l' art. 95 let . c à e LTF, la violation du droit cantonal ou communal ne constitue pas un motif de recours. Elle peut en revanche être constitutive d'une violation du droit fédéral au sens de l' art. 95 let. a LTF , telle que l'interdiction de l'arbitraire (art. 9 Cst.). Appelé à revoir l'application d'une norme cantonale ou communale sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci apparaît insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective, ou encore si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. 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 135 V 2 consid. 1.3 p. 4; 134 II 124 consid. 4.1 p. 133; 133 II 257 consid. 5.1 p. 260), ce qu'il appartient aux recourants de démontrer en vertu de l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 133 II 396 consid. 3.2 p. 400). En revanche, si l'interprétation défendue par la cour cantonale ne s'avère 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 paraît également concevable, voire même préférable (ATF 132 I 13 consid. 5.1 p. 17).

E. 3.2

Selon l'art. 19 RCAT, les bâtiments doivent s'inscrire dans un espace d'une hauteur constante (H) soit par rapport au niveau du terrain naturel, soit par rapport au niveau du terrain aménagé si celui-ci est au-dessous du terrain naturel; la hauteur (H) mesurée verticalement est fixée par les règles particulières à chaque zone; le faîte d'un toit peut dépasser de 1 m la hauteur (H) ci-dessus.

En outre, l'art. 22 RCAT prévoit que des éléments de construction au-dessus de la limite de hauteur sont autorisés s'il s'agit de bâtiments d'utilité publique ou pour répondre aux nécessités d'exploitation d'une activité professionnelle.

L'art. 160 RCAT dispose quant à lui qu'en zone d'habitation II, la hauteur (H) des bâtiments, mesurée conformément aux dispositions de l'art. 19 RCAT, est limitée à 8 m.

E. 3.3

En l'espèce, il ressort des plans que le bâtiment présente une hauteur de 8 m à la corniche et de 9 m au faîte, et que les lucarnes, qui sont placées dans le toit, sont sises au-dessus de 8 m. Il n'est pas contesté que le faîte du toit puisse dépasser de 1 m la hauteur prescrite par les art. 19 al. 1 et 160 RCAT, car l'art. 19 al. 3 RCAT prévoit une exception dans ce sens.

Les recourants contestent uniquement que les quatre lucarnes puissent prendre place à une hauteur supérieure à celle de 8 m prescrite par les art. 19 al. 1 et 160 RCAT.

Les représentants de la Municipalité ont expliqué lors de l'audience que la Municipalité a pour pratique d'autoriser les lucarnes - au même titre que le faîte - dans le mètre supplémentaire prescrit par l'art. 19 al. 3 RCAT. Ils ont fait valoir que, dans le cas contraire (si les lucarnes devaient être placées en-dessous de 8 m), il ne serait jamais possible de construire des lucarnes.

Les recourants soulignent qu'ils n'ont pas bénéficié pour leur immeuble de cette pratique, qui leur aurait permis d'optimiser leur projet de construction notamment concernant l'habitabilité des combles.

E. 3.4

La cour cantonale a rappelé que selon la jurisprudence cantonale la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux et dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité cantonale de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée. L'instance précédente a jugé sommairement qu'en l'espèce l'interprétation que faisait la Municipalité de son règlement n'apparaissait pas insoutenable: sa pratique d'autoriser des lucarnes dans le mètre supplémentaire prescrit par l'art. 19 al. 3 RCAT pouvait par conséquent être admise.

Le raisonnement du Tribunal cantonal ne convainc pas sous différents points de vue. D'une part, l'existence d'une pratique municipale tendant à autoriser des lucarnes dans le mètre supplémentaire n'a nullement été prouvée. Les trois dossiers d'autorisations de construire délivrées entre 1989 et 2003, fussent-ils recevables (cf. consid. 2 supra), sont insuffisants à

établir l'existence d'une telle pratique. De plus, aucune jurisprudence n'a été évoquée sur cette question.

D'autre part, comme le relèvent les recourants, les lucarnes sont des éléments faisant saillie par rapport aux pans de la toiture de l'immeuble; il s'agit d' "éléments de construction" au sens de l'art. 22 du règlement communal dont la présence au dessus de 8 m est autorisée "s'il s'agit de bâtiments d'utilité publique ou pour répondre aux nécessités d'exploitation d'une activité professionnelle". Comme tel n'est pas le cas en l'espèce, ces éléments saillants de la villa doivent être interdits au-dessus de 8 m: le texte des art. 19 et 160 RCAT est clair à cet égard et ne prête pas à interprétation. Si la commune ne souhaite pas appliquer son règlement, elle est libre de le modifier. Par ailleurs, l'argument de la Municipalité selon lequel si les lucarnes devaient être placées en-dessous de 8 m il ne serait jamais possible de construire des lucarnes, manque de pertinence. En effet, des lucarnes peuvent tout à fait être prévues, sans pour autant dépasser la hauteur réglementaire de 8 m; il suffit de concevoir une toiture dont les pans se trouvent en-dessous de 8 m.

Il s'ensuit qu'en confirmant la validité d'une autorisation de construire manifestement contraire aux art. 19 et 160 du règlement communal, l'instance précédente a fait preuve d'arbitraire. Elle a permis la construction de lucarnes dépassant la hauteur maximale réglementaire voulue par le législateur communal. Le grief d'arbitraire dans l'application des art. 19 et 160 du règlement communal est donc fondé.

E. 4

Le considérant qui précède conduit à l'annulation de l'arrêt rendu le 2 mai 2017 et au renvoi de la cause à la Municipalité. Il appartiendra à celle-ci soit de refuser l'autorisation de construire soit de l'octroyer à la condition de l'assortir de l'interdiction de construire des lucarnes au-dessus de 8 m.

Les intimés, qui succombent, supporteront les frais judiciaires, même s'ils ont renoncé à se déterminer (art. 66 al. 1 LTF ; ATF 123 V 156 consid. 3 p. 158; arrêt 5A_572/2012 du 15 novembre 2012 consid. 7). Les frais judiciaires ne peuvent être mis à la charge de la Municipalité de Lutry (art. 66 al. 4 LTF). En revanche, les recourants, qui obtiennent gain de cause avec l'aide d'un avocat, ont droit à des dépens, à la charge de la Municipalité de Lutry et des intimés à parts égales et solidairement (art. 68 al. 1 et 2 et art. 66 al. 5 par renvoi de l' art. 68 al. 4 LTF). La cause est renvoyée au Tribunal cantonal pour qu'il procède à une nouvelle répartition des frais et dépens de la procédure qui s'est déroulée devant lui (art. 67 LTF).

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