

BGer 1C_387/2009 vom 6. April 2010

Bundesgericht, 2010-04-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_387_2009

FR: TF 1C_387/2009 du 6 avril 2010

IT: TF 1C_387/2009 del 6 aprile 2010

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale 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'étant réalisée. Le recourant a pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. Il est particulièrement touché par l'arrêt attaqué qui confirme l'octroi d'une autorisation de construire à laquelle il s'était opposé une première fois avec succès. Dès lors, il dispose d'un intérêt suffisant au sens de l' art. 89 al. 1 LTF pour s'opposer aux modifications dont il estime qu'elles ne sont pas suffisantes pour autoriser la construction. Au surplus, le mémoire de recours ayant été déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et dans les formes prescrites par la loi (art. 42 LTF), il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2.1

A titre de mesures d'instruction, le recourant requiert la production des dossiers du Tribunal cantonal et de la municipalité. Sa requête est satisfaite, le Tribunal cantonal ayant déposé le dossier cantonal complet dans le délai que le Tribunal fédéral lui avait imparti à cette fin (cf. art. 102 al. 2 LTF). Il n'y a en outre pas lieu de donner suite à la demande du recourant tendant à la mise en oeuvre d'une inspection locale. Le Tribunal fédéral s'estime en effet suffisamment renseigné pour statuer en l'état du dossier, lequel comprend notamment des photographies ainsi que des plans de la construction litigieuse.

E. 2.2

Dans sa réplique du 13 octobre 2010, le recourant a produit une nouvelle photographie. Cette preuve nouvelle ne peut pas être prise en considération au regard de l' art. 99 al. 1 LTF, ce d'autant que le recourant ne fait pas valoir qu'elle résulterait de l'arrêt attaqué (art. 99 al. 1 LTF in fine). D'ailleurs, cette pièce n'était de toute manière pas de nature à influencer sur le sort de la présente procédure.

E. 3

Le recourant voit une violation de son droit d'être entendu dans le fait que les modifications apportées au projet de l'intimée pour satisfaire aux exigences de l'arrêt du Tribunal cantonal du 5 juillet 2007, notamment au sujet de la diminution du volume de la construction, n'ont pas fait l'objet d'une enquête publique, le privant ainsi de la faculté de s'y opposer, telle qu'elle est garantie par l' art. 29 al. 2 Cst.

E. 3.1

Aux termes de l'art. 109 LATC, la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours (al. 1). Les oppositions motivées et les observations sur le

projet sont déposées par écrit au greffe municipal dans le délai d'enquête, durant lequel elles peuvent être consultées par tous les intéressés (al. 3). L'art. 72 RLATC précise le contenu de l'avis d'enquête, des oppositions et autres observations. Conformément à l'art. 111 LATC, la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance. De même, en vertu de l'art. 117 LATC, lorsqu'elle impose des modifications de minime importance, elle peut délivrer un permis de construire subordonné à la conditions que ces modifications soient apportées au projet. Selon la pratique cantonale, jugée non arbitraire et conforme aux garanties minimales déduites du droit d'être entendu ancré à l' art. 29 al. 2 Cst. , il en va ainsi lorsque la modification apportée au projet initial n'est pas de nature à porter atteinte aux intérêts des voisins ou à l'environnement (cf. arrêt 1A.162/2004 du 3 mai 2005 consid. 5). La cour cantonale estime également qu'il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique principale, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou à corriger divers éléments critiqués par les opposants, en particulier lorsque le permis de construire érige en condition le respect de ces modifications (cf. arrêt 1C_367/2009 du 27 octobre 2009 consid. 4; arrêt de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 15 janvier 2009 dans la cause AC 2007.0244 consid. 2a; cf. BENOIT BOVAY, Le permis de construire en droit vaudois 1988 p. 230).

E. 3.2

En l'espèce, à la suite de l'arrêt du 5 juillet 2007 renvoyant l'affaire à la municipalité pour qu'elle statue sur la "suppression ou la modification des travaux non autorisés", l'intimée a abaissé la toiture de 1 m 10, supprimé le plancher des combles, l'escalier et l'accès ouest ainsi que les lambris des façades est-sud et ouest. Elle a déposé un jeu de trois plans montrant l'état avant les modifications et l'état projeté des façades, du rez-de-chaussée et des combles, plans transmis au recourant et sur lesquels il s'est exprimé.

La cour cantonale pouvait considérer, sans violer le droit d'être entendu, que la diminution de surface avait pour conséquence de réduire l'impact de la construction litigieuse dans le paysage et les inconvénients pour le voisinage. Par conséquent, dans la mesure où les modifications avaient précisément pour but de répondre aux critiques de l'opposant, il ne se justifiait pas de mettre en oeuvre une procédure de mise à l'enquête publique. En outre, le recourant perd de vue qu'il a été entendu par la municipalité avant qu'elle ne délivre le permis de construire, puisqu'il s'est exprimé sur ces modifications par lettre du 11 juin 2008. Il a donc ainsi pu faire valoir ses griefs. Au demeurant, le recourant ne dit pas quels autres griefs il aurait été empêché de faire valoir, se contentant d'indiquer de façon générale qu'il n'a pas pu mettre en oeuvre son droit d'être entendu puisqu'il n'a pas eu la possibilité de voir l'entier du dossier constitué. Or, les plans de la modification lui ont été transmis par la municipalité le 29 mai 2008 (cf. pièces 14 et 15 du dossier du Tribunal cantonal), plans qui constituaient de fait l'ensemble du dossier. Il apparaît ainsi que le recourant a pleinement été en mesure d'exercer son droit d'être entendu dans cette procédure et que son recours est mal fondé sur ce point.

E. 4

Sur le fond, le recourant indique que l'autorité cantonale aurait fait une application arbitraire de l'art. 39 RLATC en admettant que le couvert à voiture pouvait être qualifié de dépendance de peu d'importance.

E. 4.1

Il y a arbitraire prohibé par l' art. 9 Cst. lorsque la décision attaquée viole gravement une règle ou un principe juridique clair et indiscuté ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice ou de l'équité. 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 - éventuellement plus judicieuse - paraît possible (ATF 134 II 124 consid. 4.1 p. 133; 133 II 257 consid. 5.1 p. 260 s. et les arrêts cités). Par ailleurs, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat (ATF 134 I 263 consid. 3.1 p. 266; 133 I 149 consid. 3.1 p. 153 et la jurisprudence citée), ce que les recourants doivent démontrer par une motivation qui réponde aux exigences de l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 133 II 396 consid. 3.2 p. 300; 133 III 393 consid. 6 p. 397).

E. 4.2

L'art. 39 al. 1 RLATC prévoit qu'à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété. L'alinéa 2 définit les dépendances de peu d'importance comme étant des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Il précise que ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

La jurisprudence cantonale retient que, dans l'application de l'art. 39 al. 2 RLATC, le rapport de proportionnalité entre le bâtiment principal et la dépendance projetée est décisif; c'est la raison pour laquelle elle renonce à fixer des normes chiffrées absolues pour apprécier les situations au cas par cas, en tenant compte des circonstances spéciales. L'art. 39 RLATC laisse donc à l'autorité compétente une certaine marge pour l'interprétation de la notion juridique indéterminée du "volume de peu d'importance".

E. 4.3

En l'occurrence, le couvert à voiture présente une surface de 35 m²; la façade mesure 3 m 10 à la corniche et 5 m 50 au faîte. Compte tenu de la pente du terrain naturel, la façade nord est presque entièrement enterrée. Le volume est d'environ 160 m³. Le couvert à voiture litigieux présente donc, en soi, les caractéristiques d'une dépendance de peu d'importance. Il entre d'ailleurs dans l'énumération exemplative qui figure à l'art. 39 RLATC. Toutefois, selon le recourant, cette construction n'est pas de peu d'importance si on la compare à la construction principale. En effet, la surface constructible de la parcelle est de 1027 m² et la surface bâtie de 79 m². Il est vrai que, comparée à la surface du chalet, celle du couvert à voiture est importante puisqu'elle représente un peu moins de la moitié de celle de l'habitation. Reste que ce fait ne peut à lui seul faire perdre au couvert à voiture son caractère de construction de peu d'importance. En réalité, si le couvert à voiture devait respecter une quelconque proportion avec la construction, l'intimée ne pourrait à l'évidence construire un couvert susceptible d'abriter une seule voiture. Au demeurant, la règle du

rapport de proportionnalité a été instaurée afin de tenir compte des circonstances spéciales. Dès lors, il ne s'agit pas de l'appliquer de façon rigide, faute de retomber dans le schématisme que ce système avait précisément pour but d'éviter. Enfin, le Tribunal cantonal s'est également appuyé sur la jurisprudence rendue en application de l'art. 39 aRLATC, qui mettait au bénéfice de cette disposition les garages d'environ 40 m². La cour cantonale n'est donc pas tombée dans l'arbitraire en considérant que, nonobstant les dimensions respectives du chalet et de la construction litigieuse, cette dernière n'était pas trop volumineuse pour bénéficier de la dérogation à la distance.

Le recourant relève que l'apparence du projet doit également être prise en considération pour l'appréciation d'une construction de peu d'importance et que le caractère massif du couvert à voiture litigieux est un obstacle à l'application de l'art. 39 RLATC. Il ressort des considérations de la cour cantonale que le toit a été abaissé de 1 m 10 et que la façade nord est presque entièrement enterrée. Le couvert à voiture se présente de la façon suivante: une charpente en bois soutenant un toit à deux pans repose sur des murs de soutènement en briques de ciment. Entre les murs et la toiture, les façades sont faites de lames de bois verticales. L'ouverture du couvert donne sur une place goudronnée, propriété du recourant. Rien n'indique au dossier que la construction ne s'intégrerait pas dans le contexte bâti. Il faut rappeler que l'altitude explique le caractère solide de la construction. Au demeurant, il ressort également des constatations de fait de l'autorité cantonale que la façade nord de la maison du recourant, qui fait face au couvert litigieux, ne comporte que peu d'ouvertures de sorte que la présence de la construction en limite de propriété apparaît peu gênante. On ne voit pas non plus que l'édification du garage à cet endroit occasionnerait un bruit supplémentaire considérable, puisque cette route constituait déjà avant la construction l'unique accès au chalet de l'intimée. Par ailleurs, le fait que cette dernière gare son camping-car sur le chemin, le garage modifié étant trop petit pour l'abriter, ne relève pas de la présente procédure mais serait plutôt du ressort de la juridiction civile compétente pour contrôler la bonne application des servitudes de droit privé. Le Tribunal cantonal n'est donc pas tombé dans l'arbitraire en considérant que la construction litigieuse, dont elle n'avait d'ailleurs pas exigé la démolition dans sa première décision, était une construction de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC. Celle-ci n'a par conséquent pas besoin de respecter la distance à la limite de 8 m minimum prévue à l'art. 30 du règlement sur le PPA (ci-après: RPPA); elle peut dès lors être construite en limite de propriété selon l'art. 74 al. 1 RPPA, qui renvoie en fait à l'art. 39 RLATC.

Les remarques de l'intéressé relatives à l'application de l'art. 74 al. 3 RPPA sont dénuées de pertinence puisque le Tribunal cantonal a retenu, comme relevé par le recourant lui-même, que le garage litigieux ne correspond pas une dépendance souterraine au sens de cette disposition et n'est ainsi pas soumis à la distance minimum de 2 m par rapport au fonds voisin.

E. 5

Enfin, dans un dernier grief, le recourant conteste l'allocation de dépens à la commune d'Ollon.

L'art. 56 al. 3 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative du canton de Vaud prévoit que les collectivités mentionnées à l'art. 52, soit la Confédération et l'Etat, n'ont en principe pas droit à des dépens. Les communes, qui ne sont pas citées, peuvent donc a contrario prétendre à l'allocation de dépens. Le Tribunal cantonal n'est dès lors pas

tombé dans l'arbitraire en accordant des dépens à la municipalité, puisqu'elle a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire.

E. 6

Il s'ensuit que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté. Le recourant, qui succombe, doit payer les frais judiciaires (art. 65 al. 1 et 66 al. 1 LTF). Il versera en outre une indemnité à titre de dépens à l'intimée, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 1 et 2 LTF). La commune, agissant dans l'exercice de ses attributions officielles en matière de construction, n'a pas droit à des dépens (art. 68 al. 3 LTF ; cf. arrêt 1C_122/2007 du 24 juillet 2007 consid. 6).

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