

BGer 1C 450/2008 vom 19. März 2009

Bundesgericht, 2009-03-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_450_2008

FR: TF 1C 450/2008 du 19 mars 2009

IT: TF 1C 450/2008 del 19 marzo 2009

Regeste

permis de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

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 recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF et l'art. 34 al. 1 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) dans sa teneur actuelle selon le ch. 64 de l'annexe à la loi sur le Tribunal administratif fédéral (ATF 133 II 249 consid. 1.2 p. 251). Aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'est réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure cantonale de recours. Ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué, qui annule l'autorisation de construire que la Municipalité de Saint-George leur avait délivrée pour des motifs qu'ils tiennent pour arbitraires et contraires à la garantie de la propriété. Ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation. Leur qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF est manifeste. La conclusion du recours tendant à la réforme de l'arrêt attaqué dans le sens de la délivrance du permis de construire doit en revanche être écartée dans la mesure où le Tribunal cantonal n'a pas examiné les autres griefs des intimés évoqués pour s'opposer au projet; en cas d'admission du recours, le Tribunal fédéral ne pourrait donc que renvoyer la cause à la cour cantonale pour qu'elle se prononce à leur sujet. Sous cette réserve, il y a lieu d'entrer en matière sur le présent recours.

E. 2

Les recourants sont d'avis que la cour cantonale aurait porté une atteinte inadmissible à la garantie de la propriété ancrée à l' art. 26 al. 1 Cst. et à l'autonomie communale consacrée à l' art. 139 let . d de la Constitution vaudoise en s'écartant du règlement communal pour des motifs qu'ils tiennent pour arbitraires.

E. 2.1

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.). Sur ce point, la loi sur le Tribunal fédéral n'apporte aucun changement à la cognition du Tribunal fédéral qui était la sienne sous l'empire de la loi fédérale d'organisation judiciaire (ATF 133 II 249 consid. 1.2.1 p. 251). Appelé à revoir l'application faite 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 134 II 124 consid. 4.1 p. 133; 133 II 257 consid. 5.1 p. 260), ce qu'il revient aux recourants de démontrer en vertu de l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 133 II 396 consid. 3.2 p. 400). Le grief de violation de l'autonomie communale, que les recourants sont en principe autorisés à faire valoir à titre accessoire dès lors que la Commune de Saint-George appuie les conclusions de leur recours, n'a pas de portée propre par rapport à celui d'arbitraire; en effet, lorsqu'elle est reconnue autonome dans un domaine spécifique, une commune peut se plaindre d'un excès voire d'un abus du pouvoir d'appréciation, ou d'une fausse application par la juridiction cantonale de recours des normes de droit cantonal et communal régissant le domaine en cause. Le Tribunal fédéral revoit alors l'interprétation et l'application de ces normes sous l'angle de l'arbitraire (cf. arrêts 1C_11/2008 du 25 septembre 2008 consid. 5 et 1C_160/2007 du 29 août 2007 consid. 4).

E. 2.2

L'art. 9 RC dispose que la hauteur, mesurée sur la façade aval, du terrain naturel au niveau supérieur du chéneau, ne dépassera pas 4 mètres. L'art. 10 RC prévoit que les toitures sont à deux pans et le faîte perpendiculaire aux courbes de niveau (al. 1), alors que la pente est comprise entre 45% et 60% (al. 2). Le Tribunal cantonal admet que le projet litigieux respecterait ces dispositions. Il a toutefois estimé que les conditions posées pour s'écarter du texte du règlement étaient réunies. A ses yeux, en édictant ces dispositions, le législateur communal avait à l'esprit des constructions carrées ou rectangulaires et non pas une construction de forme trapézoïdale comme cela était le cas en l'espèce. En prenant comme référence la façade aval, d'une longueur de 23,65 mètres, on obtient une hauteur au faîte de 7,08 mètres avec une pente de 60% et de 5,91 mètres avec une pente de 50%. A titre de comparaison, avec une maison de même surface de forme carrée, on obtient une hauteur de 4,30 mètres avec une pente de 60% et de 3,59 mètres avec une pente de 50%. Aussi, en utilisant comme référence la grande façade d'une maison en trapèze, on dénature les notions utilisées aux art. 9 et 10 RC et on aboutit à un résultat que le législateur communal n'avait pas envisagé et qui ne permet pas de respecter la finalité de ces normes consistant à limiter le volume des constructions dans la zone de type "chalet" afin de garantir une certaine intégration des différentes constructions dans leur environnement bâti.

E. 2.3

Selon la jurisprudence, la loi s'interprète en premier lieu d'après sa lettre. Si le texte légal n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, il y a lieu de rechercher la véritable portée de la norme, en la dégageant de sa relation avec d'autres dispositions légales, de son contexte, du but poursuivi, de son esprit ainsi que de la volonté du législateur, telle qu'elle résulte notamment des travaux préparatoires. A l'inverse, lorsque le texte légal est clair, l'autorité qui applique le droit ne peut s'en écarter que s'il existe des motifs sérieux de penser que ce texte ne correspond pas en tous points au sens véritable de la disposition visée et conduit à des résultats que le législateur ne peut avoir voulus et qui heurtent le sentiment de la justice ou le principe de l'égalité de traitement. De tels motifs peuvent résulter des travaux préparatoires, du fondement et du but de la prescription en cause, ainsi que de sa relation avec d'autres dispositions (ATF 134 I 184 consid. 5.1 p. 193; 131 I 394 consid. 3.2 p. 396 et les arrêts cités). En outre, il appartient à l'autorité de remédier à une éventuelle lacune apparente de la loi, lorsque celle-ci, même interprétée, n'apporte pas de solution sur un point qu'elle devrait régler, ou à une lacune occulte, lorsque

le législateur a omis d'adjoindre, à une règle conçue de façon générale, la restriction ou la précision que le sens et le but de la règle considérée ou d'une autre règle légale imposent dans certains cas. L'autorité n'est en revanche pas autorisée à pallier l'absence d'une règle qui paraît simplement désirable (ATF 131 II 562 consid. 3.5 p. 567 et les arrêts cités).

E. 2.4

La comparaison faite par la cour cantonale entre une habitation présentant, à l'instar de celle projetée, une façade aval de grande dimension et une façade amont plus réduite, et une maison de même surface, mais de forme carrée, montre des hauteurs au faîte qui peuvent varier fortement selon la pente de la toiture. On ne saurait pour autant en déduire que le législateur n'aurait pas eu en vue une telle situation ou qu'il ne l'aurait pas tolérée. La cour cantonale ne peut se fonder sur aucun élément qui permettrait de retenir que la réglementation de la zone de construction de type "chalet" du plan d'extension partiel "Est" ne correspondrait pas à la volonté exacte du législateur communal ou qu'elle serait entachée d'une lacune. Quoi qu'il en soit, cette question peut demeurer indéfinie. Une utilisation réglementaire des possibilités offertes par les art. 9 et 10 RC pourrait sans arbitraire être sanctionnée par un refus du permis de construire si elle aboutissait à un manque d'intégration flagrant de la construction projetée dans l'environnement bâti ou à une altération de la zone de construction de type "chalet". Le Tribunal fédéral a en effet admis que des projets de construction prévus dans des quartiers en pente ou exposés à la vue puissent justifier une application des règles relatives à la manière de calculer la hauteur ou la densité des bâtiments adaptée aux objectifs d'esthétique et d'intégration poursuivis par ces règles (cf. arrêts 1P.266/1998 du 30 juin 1998 consid. 3b/ee et 1P.283/1995 du 21 août 1995 consid. 4; voir aussi arrêt 1C_103/2008 du 23 septembre 2008 consid. 2.5). Encore faut-il que le projet litigieux puisse être tenu à cet égard pour déraisonnable. Une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (cf. DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, Berne 1981, n. 28 ad art. 3 LAT). La parcelle des recourants ne se trouve dans aucun site protégé qui mériterait une protection particulière. De même, le milieu bâti dans la zone de construction de type "chalet" du plan d'extension partiel "Est" ne présente pas une homogénéité ou une spécificité particulières qu'il conviendrait de préserver autant que possible en imposant un style de construction donné. Le règlement n'impose aucune forme particulière pour les constructions autorisées dans la zone litigieuse et n'en proscriit aucune, à l'exclusion des villas jumelles, la seule contrainte, respectée par le projet, étant liée à la caractéristique de type "chalet", soit un toit à deux pans avec des matériaux en bois de teinte foncée sur les 3/4 de leur surface (cf. art. 3, 10 et 11 RC). Il n'est par ailleurs nullement établi que la hauteur au faîte de la construction projetée serait sensiblement plus élevée que celle des autres bâtiments du quartier. Selon les photomontages versés au dossier par les constructeurs, la façade aval reprendrait la même implantation que celle des constructions voisines et le bâtiment projeté, bien que plus volumineux, ne romprait pas l'unité ou l'aspect général du quartier. Dans ces conditions, l'on ne saurait dire que le projet ne s'intégrerait pas, en raison de sa hauteur ou de la longueur de la façade aval, dans l'environnement bâti. La cour cantonale devait faire preuve à cet égard d'une certaine retenue dans la mesure où cette question relève en premier lieu de l'appréciation de l'autorité communale, qui n'avait rien trouvé à redire au projet sous cet angle.

E. 3

Le recours doit par conséquent être admis et l'arrêt attaqué annulé, la cause étant renvoyée à la cour cantonale pour qu'elle statue sur les griefs encore en suspens formulés à l'encontre du projet de maison individuelle des recourants. Les époux C._____ et D._____ ont sollicité l'assistance judiciaire. Les conditions de l'art. 64 LTF étant réunies, il convient de faire droit à leur requête, Me Thibault Blanchard étant désigné comme avocat d'office et ses honoraires pris en charge par la caisse du Tribunal fédéral. Les intimés sont toutefois rendus attentifs sur leur obligation de rembourser la caisse du tribunal, s'ils devaient être ultérieurement en mesure de le faire (art. 64 al. 4 LTF). La part des frais judiciaires leur incombant sera également provisoirement supportée par la caisse du Tribunal fédéral (art. 64 al. 4 LTF); l'autre part doit être mise à la charge de E._____, qui succombe (art. 65 et 66 al. 1 LTF). L'octroi de l'assistance judiciaire ne dispense pas les époux C._____ et D._____ du paiement de dépens (ATF 122 I 322 consid. 2c p. 324/325). Les intimés verseront ainsi une indemnité à ce titre aux recourants, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat (art. 68 al. 1 LTF). La Commune de Saint-George, qui obtient également gain de cause avec l'assistance d'un mandataire professionnel, ne saurait prétendre en revanche à des dépens en l'absence de circonstances exceptionnelles établies (art. 68 al. 3 LTF ; ATF 134 II 117).

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