

BGer 1C 461/2019 vom 16. März 2020

Bundesgericht, 2020-03-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_461_2019

FR: TF 1C 461/2019 du 16 mars 2020

IT: TF 1C 461/2019 del 16 marzo 2020

Regeste

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

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 en matière de droit public est en principe recevable, 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. Ils sont propriétaires de parcelles construites surplombant, au nord, la parcelle n o 4153. Les constructions projetées sont susceptibles, selon les constatations cantonales, de porter atteinte au dégagement dont bénéficient les recourants. Ces derniers apparaissent dès lors particulièrement touchés par l'arrêt attaqué et peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation. Ils bénéficient donc de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF , laquelle n'est au demeurant pas contestée devant le Tribunal fédéral. Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

E. 2

prescrits par l'art. 41 RPA; il n'avait qu'un rez-de-chaussée d'une hauteur inférieure à 3 m (cf. art. 73 al. 1 RPA) et n'était prévu que pour deux voitures (cf. art. 73 al. 2 RPA). Jusqu'à ce premier stade de son raisonnement, la cour cantonale semble ainsi confirmer l'appréciation de la commune quant à la possibilité d'implanter le garage à une distance à la limite inférieure aux 6 m prévus par l'art. 36 RPA. En effet, tant l'art. 41 que l'art. 73 al. 1 RPA, sur lesquels se fonde l'instance précédente, définissent les conditions auxquelles une dépendance peut être autorisée dans les espaces réglementaires. La cour cantonale relève ensuite cependant que le garage est contigu à la villa 1, ce qui implique au contraire que celui-ci s'implante nécessairement à une distance à la limite d'au moins 6 m; en d'autres termes, qu'il prenne place hors des espaces réglementaires (cf. art. 36 RPA par renvoi de l' art. 73 al. 4 1 ère phrase RPA). Dans ces conditions, il n'est pas possible de comprendre comment le garage a été considéré par le Tribunal cantonal, plus particulièrement à quelle distance de la limite celui-ci peut en définitive prendre place. Pour résumer, s'il apparaît en effet, de prime abord, que cet ouvrage remplit les conditions pour s'inscrire dans les espaces réglementaires, la suite du raisonnement du Tribunal cantonal, et le constat de contiguïté avec la villa 1, tend au contraire à confirmer la nécessité pour celui-ci de s'implanter hors de ces espaces, à une distance à la limite d'au moins 6 m (art. 36 RPA par renvoi de l' art. 73 al. 4 1 ère phrase RPA).

E. 2.1

Selon l'art. 45 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RS/VD 700.11), dans sa version en vigueur au jour des décisions municipales (aLATC), les plans généraux et partiels d'affectation et les plans de quartier sont établis par la ou les communes dont les territoires sont concernés. Ces plans peuvent notamment contenir des dispositions relatives aux conditions de construction, telles qu'implantation ou encore distances entre bâtiments ou aux limites (art. 47 al. 2 ch. 1 aLATC). Sur le plan communal, l'art. 35 RPA prévoit qu'en zone de villas le nombre de logements est fixé à deux par parcelle de 1000 à 1200 m

E. 2.2

La contestation d'une décision, même sous l'angle restreint de l'arbitraire - spécialement en matière de droit cantonal, respectivement communal (cf. ATF 138 I 143 consid. 2 p. 149 s.) -, suppose que celle-ci comporte une motivation prenant en compte tous les éléments déterminants (art. 112 al. 1 let. b LTF). Ce devoir de motivation est également déduit du droit d'être entendu fixé à l' art. 29 al. 2 Cst. La jurisprudence impose ainsi au juge de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Pour répondre à ces exigences, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 143 III 65 consid. 5.2 p. 70). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 565).

E. 2.3

A l'examen de la décision municipale du 9 mai 2018, il apparaît que la municipalité a considéré, sur la base des plans nouvellement produits, que le garage devait être considéré comme une dépendance; celui-ci n'avait aucun accès direct au bâtiment principal, dont il était en outre séparé par une cave enterrée. Dans ces conditions, à comprendre la décision municipale, le garage, assimilé à une dépendance, n'avait pas à respecter la distance à la limite de 6 m prévue par l'art. 36 RPA (cf. art. 41 al. 1 et 73 al. 1 RPA).

E. 2.3.1

Dans son arrêt, le Tribunal cantonal constate que les nouveaux plans du 11 avril 2018, auxquels se réfère expressément le permis de construire, ont non seulement modifié les accès, mais aussi les dimensions du garage. Sur cette base, la cour cantonale a estimé que le garage répondait à toutes les exigences posées par le RPA: il constituait la seule dépendance sur la parcelle et sa surface ne dépassait pas les 36 m

E. 2.3.2

A cet imbroglio s'ajoute encore, comme le soulignent les recourants, que la référence aux plans du 11 avril 2018 apparaît erronée. En effet, à teneur du dossier, l'unique plan produit et portant cette date fait référence à un projet de "2 villas sur parcelle 4155" - et non sur le fonds n o 4153; le propriétaire mentionné sur ce plan ne correspond au demeurant ni aux propriétaires ici concernés ni aux promettant-acquéreurs. Ce plan n'illustre de surcroît pas non plus la limite avec la parcelle voisine, empêchant de fait le contrôle de la conformité du projet aux prescriptions communales en la matière. Cela étant, et selon la municipalité intimée, il conviendrait non pas de se fonder sur les plans du 11 avril 2018, mais sur ceux datés du 23 mars 2018, versés en cause le 21 décembre 2018, devant l'instance cantonale de recours (cf. observations du 15 octobre 2019 p. 2). Or le plan 00 du 23 mars 2018 (intitulé

"Distance de 3 m à la limite") figure une distance de 3 m - et non de 6 m - entre le garage litigieux et la limite de parcelle, contrairement à ce qu'a retenu la cour cantonale.

E. 2.4

En définitive, compte tenu de la confusion dont sont empreints les considérants de l'arrêt entrepris, la cour cantonale a contrevenu à son obligation de motiver ses décisions (art. 29 al. 2 Cst.) et, par ce biais, violé l' art. 112 al. 1 let. b LTF . Le Tribunal fédéral ne dispose en définitive pas des éléments de fait et de droit suffisants pour examiner si le garage litigieux, respectivement son implantation, pouvait être autorisé. Conformément à l' art. 112 al. 3 LTF , il convient d'admettre le recours, d'annuler la décision attaquée et de renvoyer la cause à l'instance précédente; il lui appartiendra de rendre une nouvelle décision satisfaisant aux exigences posées par la loi en matière de motivation (art. 112 al. 3 LTF ; cf. arrêt 1C_175/2012 du 19 juin 2012 consid. 2.4). Par ailleurs, compte tenu des incertitudes liées au garage litigieux, on ignore, à ce stade, si le projet pourra ou non être maintenu tel que projeté à l'issue de la nouvelle décision du Tribunal cantonal; les recourants soutenant notamment que la rupture éventuelle de la contiguïté entre le garage et la villa 1 pourrait conduire à la suppression d'un niveau (cf. art. 39 et 138 RPA). Il est pour cette raison prématuré d'examiner les autres griefs soulevés en lien, d'une part, avec le caractère prétendument habitable des combles et, d'autre part, avec la distance aux limites des constructions principales, en particulier s'agissant de la prise en compte des balcons.

E. 3

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours. L'arrêt attaqué est annulé et la cause renvoyée au Tribunal cantonal pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Conformément à l' art. 68 al. 1 et 2 LTF , les recourants, qui obtiennent gain de cause, ont droit à des dépens; le recours trouvant son origine notamment dans le défaut de motivation de l'arrêt cantonal, ceux-ci seront à la charge du canton du Vaud. Compte tenu de l'issue du litige, il est statué sans frais (art. 66 al. 1 LTF).

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