

BGer 1C_493/2018 vom 8. April 2019

Bundesgericht, 2019-04-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_493_2018

FR: TF 1C_493/2018 du 8 avril 2019

IT: TF 1C_493/2018 del 8 aprile 2019

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue par une autorité cantonale de dernière instance (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 conformément aux art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Le recourant est particulièrement touché par l'arrêt attaqué qui confirme le refus de lui délivrer l'autorisation de construire. Il a donc la qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Pour le surplus, déposé en temps utile (art. 100 al. 1 LTF) et dans les formes prévues par la loi (art. 42 LTF), le recours est recevable.

E. 2

Dans sa réplique, le recourant fait valoir de nombreux éléments factuels nouveaux et se plaint d'une violation de l'interdiction du formalisme excessif. Or, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, le mémoire de réplique ne saurait être utilisé aux fins de présenter de nouveaux arguments ou griefs qui auraient déjà pu figurer dans l'acte de recours (ATF 143 II 283 consid. 1.2.3 p. 286). Admettre le contraire aurait en effet pour conséquence de prolonger les délais légaux, ce qui est expressément prohibé par l' art. 47 al. 1 LTF , et de créer des inégalités de traitement. Le recourant aurait dû se prévaloir de ces arguments dans son recours. Ils sont donc irrecevables. Au demeurant, ils ne satisfont pas aux exigences accrues de motivation déduites des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF en matière de violation de droit constitutionnel (cf. ATF 138 I 171 consid. 1.4 p. 176 et les arrêts cités).

Par ailleurs, les pièces nouvelles produites en annexe du mémoire de recours et de la réplique, qui ne se trouvent pas déjà au dossier de la cause, sont irrecevables (art. 99 al. 1 LTF).

E. 3

Dans l'arrêt entrepris, le Tribunal cantonal a confirmé le refus du permis de construire sollicité par le recourant au motif que le projet - qui prévoyait six appartements - contrevenait au règlement communal exigeant au moins une place de parc par logement (art. 84.1 RPE). Il a tout d'abord relevé, qu'à la suite de la première synthèse CAMAC, le recourant avait abandonné le projet de créer quatre places de stationnement sur la parcelle n° 50. Il a ensuite constaté qu'il n'existait aucune case de stationnement marquée au sol devant les quatre garages sur la parcelle n° 48 et que les places de stationnement prévues sur ce bien-fonds ne figuraient pas sur les plans mis à l'enquête publique. De plus, l'instance précédente relevait que les deux parcelles en cause n'étaient pas contiguës et que le dossier d'enquête ne prévoyait aucune inscription au registre foncier, par exemple d'une servitude ayant pour objet un droit de parcage grevant la parcelle n° 48 en faveur de la parcelle n° 50 (fonds dominant). Sur ce point, elle soulignait d'ailleurs que, selon la jurisprudence relative

à l'art. 39 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC; RS/VD 700.11.1), les dépendances proprement dites telles que les garages ou les places de stationnement à l'air libre qui leur étaient assimilées ne pouvaient être autorisées que si elles étaient situées sur le même fonds que la construction principale (cf. RDAF 1967 p. 52; 1969 p. 288; 1973 p. 295), ce qui n'était pas le cas en l'espèce. L'instance précédente laissait toutefois cette problématique indéçise, dès lors que l'aménagement des places de stationnement sur la parcelle n° 48 n'avait pas été soumis à l'enquête publique. Elle relevait en particulier que le SDT avait délivré l'autorisation spéciale pour le projet situé sur le bien-fonds n° 50, mais n'avait pas examiné si l'aménagement de places de stationnement sur la parcelle n° 48 était conforme à l'affectation de la zone agricole ou si une dérogation pouvait être accordée. Le fait que le recourant avait procédé à quelques travaux notamment sur la surface devant les garages, qui avait été revêtue au moyen d'un enrobé bitumineux étanche n'était pas déterminant, puisque ces travaux auraient dû être de toute manière réalisés au titre de mesures de protection de la zone S2 dans laquelle se trouve la parcelle n° 48, indépendamment du projet de construction sur la parcelle n° 50 mis à l'enquête publique.

E. 4

Au début de son écriture, le recourant soutient qu'il faut rectifier les faits retenus dans l'arrêt entrepris car l'instance précédente n'aurait pas pris en compte, ni même mentionné, plusieurs éléments figurant au dossier; elle n'aurait ainsi pas évoqué le plan de la parcelle n° 48 montrant la position des quatre boxes de garage et de deux véhicules à l'extérieur (plan daté du 7 août 2017), ainsi que les trois témoignages écrits de personnes confirmant l'existence de places de parc utilisées régulièrement devant les garages depuis environ 40 ans (témoignages datés de 2017).

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 . Le recourant ne peut critiquer la constatation de faits qui importent pour le jugement de la cause que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire (cf. art. 97 al. 1 LTF), ce qu'il lui appartient de démontrer par une argumentation répondant aux exigences de l' art. 42 al. 2 LTF , respectivement de l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266; 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62). En l'espèce, le recourant ne soulève pas le grief d'arbitraire dans l'établissement des faits et ne développe, à l'appui de sa critique, aucune argumentation remplissant les exigences de motivation précitées. Il n'y a dès lors pas lieu de compléter l'état de fait de l'arrêt entrepris. Au demeurant, les éléments invoqués ne sont pas, pour les motifs exposés ci-dessous, susceptibles d'influer sur le sort de la cause (cf. consid. 5.2 et 7.3 ci-dessous).

E. 5

Le recourant se plaint ensuite d'une violation de son droit d'être entendu (art. 29 Cst.).

E. 5.1

Tel qu'il est garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. , le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos. Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles

ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299 et les références citées).

E. 5.2

Le recourant considère que le Tribunal cantonal a violé son droit d'être entendu en refusant d'effectuer une inspection locale alors que la Municipalité demandait une telle mesure d'instruction et que trois témoignages écrits confirmaient l'existence de ces places de stationnement devant les garages sur la parcelle n° 48; l'inspection locale aurait permis de constater l'existence de ces dernières. Ce faisant, le recourant perd de vue que l'autorisation a été refusée au motif que l'aménagement de ces places de stationnement sur la parcelle n° 48 n'avait pas été soumis à l'enquête publique et qu'il n'existait aucune servitude de parcage inscrite au registre foncier au profit du bien-fonds n° 50. Or, force est de considérer, avec l'instance précédente, qu'une inspection locale n'aurait pas permis une autre appréciation à ce sujet. Pour ces mêmes raisons, les témoignages produits n'apparaissent pas déterminants. Le Tribunal cantonal pouvait donc, sans violer le droit d'être entendu du recourant, renoncer à procéder à une inspection locale.

E. 6

Le recourant invoque ensuite une violation du droit à des débats publics (art. 30 Cst. , art. 6 par. 1 CEDH).

E. 6.1

L' art. 6 par. 1 CEDH garantit notamment le droit à ce qu'une cause portant sur des droits et obligations de caractère civil soit jugée en audience publique. Le principe de la publicité de l'audience et du prononcé figure également à l' art. 30 al. 3 Cst. , mais cette disposition, limitée aux procédures judiciaires mentionnées à l' art. 30 al. 1 Cst. , n'impose pas des débats dans tous les cas. Cette protection ne va pas plus loin que celle qui découle de la CEDH (arrêt 1P.372/2001 du 2 août 2001 consid. 2a; ATF 126 I 228 consid. 2a/aa p. 230 et la doctrine citée).

L' art. 6 par. 1 CEDH n'exige pas non plus nécessairement la tenue d'une audience dans toutes les procédures. Lorsqu'il n'y a que des questions de droit ou portant sur des faits, pour lesquelles le différend à traiter se prête mieux à des écritures qu'à des plaidoiries, un examen sur la base du dossier peut suffire (arrêt de la CourEDH du 18 septembre 2018 dans l'affaire Pfurtscheller c. Suisse, n° 13568/17, § 26). Il en va de même pour les affaires ne suscitant pas de controverse sur les faits qui auraient requis une audience et pour lesquelles les tribunaux peuvent se prononcer de manière équitable et raisonnable sur la base des conclusions présentées par les parties et d'autres pièces (arrêt de la CourEDH du 2 octobre 2018 dans l'affaire Mutu et Pechstein c. Suisse, n° 40575/10, § 177 et les réf.). De manière générale, il peut être fait abstraction d'une audience de débats publics lorsque le tribunal doit uniquement décider sur des questions de droit qui ne sont pas particulièrement complexes et qui ne soulèvent pas des questions de portée générale (MEYER-LADEWIG/NETTESHEIM/VON RAUMER, EMRK Handkommentar, 4e éd. 2017, n. 172 ad art. 6 CEDH et les réf.).

Enfin, l'obligation d'organiser des débats publics fondée sur l' art. 6 par. 1 CEDH suppose une demande, formulée de manière claire et indiscutable; de simples requêtes de preuves, comme des demandes tendant à une comparution ou à une interrogation personnelle, à un interrogatoire des parties, à une audition des témoins ou à une inspection locale, ne suffisent

pas pour fonder une telle obligation (cf. ATF 134 I 140 consid. 5.2 p. 147; 130 II 425 consid. 2.4 p. 431; arrêt 2C_1056/2017 du 5 juillet 2018 consid. 3.2 et les nombreuses références citées).

E. 6.2

Il n'est pas nécessaire d'approfondir en l'espèce la question de savoir si le recourant a requis de manière claire et distincte une audience publique au sens de l' art. 6 par. 1 CEDH . Il apparaît en effet que la présente cause - en tant qu'elle dépend uniquement de la résolution de questions juridiques relevant du droit des autorisations de construire - ne nécessitait pas de débats publics.

Comme on l'a vu en lien avec la question de la nécessité d'une inspection locale (consid. 5.2 ci-dessus), la cour cantonale a - implicitement - renoncé à une audience de débats publics pour les deux motifs suivants: l'aménagement de places de stationnement sur la parcelle n° 48 n'avait pas été soumis à enquête publique; il n'existait aucune servitude de parcage inscrite au registre foncier au profit du bien-fonds n° 50; à cela s'ajoute l'absence dans le dossier de mise à l'enquête publique de 2015 de plan des places extérieures sur la parcelle n° 48 (cf. consid. 7.3 ci-dessous). Le sort du présent litige dépend ainsi de questions juridiques à caractère formel et technique dont tous les aspects ont pu être développés dans les écritures des parties à la procédure.

E. 6.3

Dans ces conditions, la cour cantonale pouvait trancher le litige sans conduire d'audience de débats publics et le grief de violation de l' art. 6 par. 1 CEDH peut être rejeté.

E. 7

Le recourant se plaint enfin d'une violation de la garantie de la propriété (art. 26 Cst.) et du principe constitutionnel de la prohibition de l'arbitraire dans l'application de l'art. 84.1 RPE (art. 9 Cst.).

E. 7.1

La garantie de la propriété ancrée à l' art. 26 al. 1 Cst. n'est pas absolue. Comme tout droit fondamental, elle peut être restreinte aux conditions fixées à l' art. 36 Cst. La restriction doit ainsi reposer sur une base légale, être justifiée par un intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité.

Le pouvoir d'examen du Tribunal fédéral, dans le contrôle de la base légale, dépend de la gravité des restrictions du droit de propriété de la partie recourante. Si la restriction est grave, le Tribunal fédéral examine librement la légalité de la mesure de protection. Si la restriction n'est pas grave, il se borne à examiner si la juridiction cantonale a interprété de manière arbitraire la norme invoquée comme base légale (cf. ATF 130 I 360 consid. 1.2 p. 362; 126 I 213 consid. 3a p. 218, 219 consid. 2c p. 221 et les arrêts cités). Une restriction grave au droit de propriété a également pour conséquence qu'elle doit être prévue par une loi au sens formel, claire et précise (ATF 140 I 168 consid. 4 p. 170). L'atteinte au droit de propriété est tenue pour particulièrement grave lorsque la propriété foncière est enlevée de force ou lorsque des interdictions ou des prescriptions positives rendent impossible ou beaucoup plus difficile une utilisation du sol actuelle ou future conforme à sa destination (ATF 140 I 168 consid. 4 p. 170). Ne constitue en revanche pas une atteinte grave la simple réduction des possibilités de construire (ATF 115 Ia 363 consid. 2a p. 365; arrêt 1C_292/2016 du 26 février 2017 consid. 4.1; voir également arrêt 1C_59/2018 du 25

octobre 2018 consid. 3.2 et les réf.).

En l'occurrence, le recourant ne prétend pas, à juste titre, que l'arrêt attaqué - qui confirme le refus d'autoriser la transformation du garage en habitation et d'aménager les combles - porterait une atteinte grave à son droit de propriété. Il s'ensuit que le Tribunal fédéral examinera les moyens invoqués par le recourant, sous l'angle restreint de l'arbitraire.

E. 7.2

Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral n'a pas à déterminer quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement examiner si l'interprétation qui a été faite est défendable. Par conséquent, si celle-ci ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation cantonale en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable. De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (ATF 140 III 16 consid. 2.1 p. 18; arrêt 1C_279/2016 du 27 février 2017 consid. 8.1).

E. 7.3

Le recourant ne conteste pas que le projet litigieux devait disposer de six places de stationnement pour être conforme à l'art. 84.1 RPE. Il reproche en l'occurrence à l'arrêt attaqué de ne pas avoir retenu qu'il disposait d'ores et déjà de quatre garages et deux places de stationnement sur la parcelle n° 48, et ceci depuis plus de 40 ans; il se prévaut du fait que la parcelle n° 48 - qui ne comporterait aucune autre construction - aurait toujours été utilisée pour le stationnement des habitants du bâtiment sis sur la parcelle n° 50 et ajoute qu'il aurait pu parfaitement signer une servitude de parcage puisqu'il est propriétaire des deux parcelles.

Les éléments avancés par le recourant ne permettent cependant pas de tenir pour arbitraire l'appréciation de l'instance précédente, exposée précédemment (cf. consid. 3 ci-dessus). En effet, il n'est pas insoutenable, au sens de la jurisprudence précitée, de considérer que le projet litigieux ne disposait pas de suffisamment de places de stationnement dès lors que les places prévues sur la parcelles n° 50 avaient été abandonnées en cours de procédure d'opposition, que l'aménagement des places de parc devant les garages sur la parcelle n° 48 n'avait pas fait l'objet de la mise à l'enquête publique et que, de surcroît, il n'existait aucun titre juridique garantissant aux habitants du bien-fonds n° 50 le droit d'usage de places de stationnement sur la parcelle n° 48 non contiguë (par exemple une servitude de parcage). Quoi qu'en pense le recourant, il n'est pas insoutenable de considérer que les places de stationnement situées sur la parcelle n° 48 n'avaient pas été mises à l'enquête publique. En effet, même si cette parcelle est évoquée dans la demande de permis de construire, respectivement dans l'avis d'enquête, sous la rubrique " Description de l'ouvrage ", aucun plan des places extérieures prévues sur le bien-fonds n° 48 ne figure au dossier mis à l'enquête publique en 2015; le plan des places de stationnement produit par le recourant est d'ailleurs daté du 7 août 2017, soit postérieurement à la procédure d'opposition et à la décision municipale. Le fait que les garages et la place située devant ceux-ci seraient déjà utilisés de facto par les habitants de la parcelle n° 50, comme le soutient le recourant, ne permet pas une autre appréciation, même si elle peut paraître sévère aux yeux de l'intéressé. Ce dernier ne soutient d'ailleurs pas que ces places auraient été formellement autorisées par

les autorités compétentes. Au demeurant, les quatre garages existant sur cette parcelle n° 48 ne sont pas suffisants pour autoriser le projet litigieux du recourant qui porte désormais à six le nombre de logements. Enfin, comme relevé par l'instance précédente, les travaux sécuritaires entrepris sur la parcelle n° 48 auraient dû être réalisés, indépendamment du projet de construction sur la parcelle n° 50.

En définitive, l'appréciation de l'instance précédente résiste à l'arbitraire et ne viole donc pas la garantie de la propriété du recourant.

E. 8

Le recours doit par conséquent être rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, aux frais du recourant qui succombe (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 68 al. 3 LTF).

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