

## **BGer 1P.776/1999 vom 13. März 2000**

Bundesgericht, 2000-03-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1P.776\\_1999](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.776_1999)

FR: TF 1P.776/1999 du 13 mars 2000

IT: TF 1P.776/1999 del 13 marzo 2000

### **Regeste**

Aménagement du territoire et droit public des constructions

### **Erwägungen**

#### **E. 25**

mètres carrés, cet ouvrage présenterait une façade aveugle longue de 5,62 mètres et haute de 2,10 mètres du côté de la parcelle n° 225, coiffée d'un toit en cuivre à deux pans culminant à 2,85 mètres; l'extrémité est de la toiture serait surmontée par le canal d'une cheminée intérieure, dépassant d'environ 1,50 mètre. Les façades tournées vers l'intérieur de la propriété des hoirs Sertori seraient fermées à l'aide de panneaux vitrés escamotables. Le pavillon serait alimenté en électricité, mais pas en eau. Pierrette Thévoz et Roger Bidiville, en leur qualité de propriétaire, respectivement d'usufruitier de la parcelle n° 225, ont fait opposition à ce projet en invoquant les nuisances que leur causerait cette dépendance. La Municipalité de Granges-près-Marnand a refusé l'autorisation de construire sollicitée par décision du 25 juin 1999. C.- Statuant par arrêt du 18 novembre 1999, le Tribunal administratif du canton de Vaud (ci-après, le Tribunal administratif) a rejeté un recours des hoirs Sertori contre cette décision. Il a considéré en substance que l'ouvrage litigieux pourrait "servir à l'habitation", contrairement à l'art. 39 al. 4 [recte: al. 2] du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC) relatif aux dépendances de peu d'importance admissibles dans les espaces "réglementaires", en dérogation aux règles sur les distances aux limites. Vu la solution retenue, il s'est abstenu d'examiner les nuisances qu'engendrerait la construction pour les voisins. D.- Agissant par la voie du recours de droit public pour violation des art. 4 et 22ter aCst., les hoirs Sertori demandent au Tribunal fédéral d'annuler cet arrêt. Ils reprochent au Tribunal administratif d'avoir fait une interprétation arbitraire des plans et des éléments du dossier, d'une part, et des art. 39 RATC, 9 et 30 RPGA, d'autre part, en considérant comme habitable de façon permanente un pavillon de jardin n'ayant qu'une utilisation sporadique en dehors de la saison chaude et ne communiquant pas avec le bâtiment principal. Cette interprétation irait "à l'encontre de la liberté du propriétaire garantie par l'art. 22 Cst." et serait constitutive d'une inégalité de traitement. Le Tribunal administratif conclut au rejet du recours. Les intimés Thévoz et Bidiville persistent dans leur opposition. La Municipalité de Granges-près-Marnand a renoncé à se déterminer. **C o n s i d é r a n t e n d r o i t :** 1.- En vertu de l'art. 34 al. 1 et 3 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), seule la voie du recours de droit public est ouverte contre l'octroi d'un permis de construire en zone à bâtir dans la mesure où les recourants font essentiellement valoir des griefs tirés du droit de l'aménagement du territoire et de la police des constructions (cf. ATF 123 II 88 consid. 1a/cc p. 92 et les arrêts cités). Les hoirs Sertori sont directement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme le refus de

la Municipalité de Granges- près-Marnand de leur octroyer l'autorisation de construire un pavillon de jardin sur leur propriété; ils ont un intérêt personnel, actuel et juridiquement protégé à ce que cet ar- rêt soit annulé, et ont, partant, qualité pour recourir se- lon l' art. 88 OJ . Les autres conditions de recevabilité du recours de droit public étant remplies, il convient d'entrer en matière sur le fond. 2.- La configuration des lieux et, en particulier, de l'ouvrage litigieux ressort suffisamment des plans et des descriptions des parties pour que le Tribunal fédéral soit en mesure d'examiner en connaissance de cause la question de savoir si celui-ci "sert à l'habitation", au sens de l'art. 39 RATC, de sorte qu'il n'y a pas lieu de donner suite à la requête d'inspection locale présentée par les recourants ( ATF 123 II 248 consid. 2a p. 249; 122 II 274 consid. 1d p. 279). 3.- Ces derniers reprochent à l'autorité intimée d'avoir fait une interprétation arbitraire des plans et des éléments du dossier, d'une part, et des art. 39 RATC, 9 et

### **E. 30**

RPGA, d'autre part, en considérant comme habitable de fa- çon permanente un pavillon de jardin n'ayant qu'une utiliza- tion sporadique en dehors de la saison chaude et ne communi- quant pas avec le bâtiment principal. Cette interprétation irait à l'encontre de la "liberté du propriétaire" garantie par l' art. 22ter aCst. et serait constitutive d'une inégali- té de traitement. a) Les recourants ne démontrent pas en quoi l'interpré- tation querellée de l'art. 39 al. 2 RATC serait dénuée de base légale, justifiée par aucun intérêt public et dispro- portionnée (art. 36 al. 1 à 3 Cst.), de sorte que le grief tiré de la violation de la garantie de la propriété ( art. 22ter aCst.; art. 26 al. 1 Cst. ) ne répond pas aux exigences de l' art. 90 al. 1 let. b OJ ( ATF 125 I 492 consid. 1b p. 495 et les arrêts cités). Au demeurant, le refus du per- mis de construire sollicité ne consacre pas une atteinte grave au droit de propriété des recourants, de sorte que le Tribunal fédéral n'examine que sous l'angle restreint de l'arbitraire l'interprétation et l'application de la légis- lation cantonale ( ATF 116 Ia 181 consid. 3c p. 185 et les arrêts cités). b) Selon la jurisprudence, une décision est arbitraire lorsqu'elle est manifestement insoutenable, méconnaît grave- ment une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou encore heurte de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Il ne suffit pas que sa motivation soit insoutenable; encore faut-il que la décision apparaisse arbitraire dans son résultat. A cet égard, le Tribunal fédé- ral ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci appa- raît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situa- tion effective, si elle a été adoptée sans motif objectif et en violation d'un droit certain. Il n'y a pas arbitraire du seul fait qu'une autre solution paraît également concevable, voire même préférable ( ATF 125 I 166 consid. 2a p. 168; 125 II 10 consid. 3a p. 15, 129 consid. 5b p. 134). c) En l'espèce, le Tribunal administratif s'est référé à la jurisprudence cantonale déduite de l'art. 39 RATC, dès lors que les art. 9 et 30 RPGA, consacrés aux constructions annexes de minime importance et aux dépendances hors terre, ont un contenu identique et n'offrent pas de possibilités de construire ou de moyens de droit supplémentaires aux admi- nistrés. Au vu des particularités architecturales du pavil- lon projeté, l'autorité intimée pouvait sans arbitraire con- sidérer que le local pourrait, contrairement à l'art. 39 al. 2 RATC, "servir à l'habitation", en raison de son éclairage et de la possibilité de le chauffer, même s'il n'est pas dé- signé dans la requête en autorisation de construire comme un espace chauffé sous l'angle de l'isolation thermique et de la réglementation sur l'utilisation rationnelle de l'énergie et celle des énergies renouvelables dans les constructions. Etant donné sa surface, la possibilité de le fermer complètement par des vitrages, sur les deux façades inté- rieures à la propriété, à l'instar d'une véranda, son éclai- rage naturel et artificiel, sa cheminée et la possibilité de lui adjoindre un radiateur

électrique, il n'est pas arbitraire de considérer que le pavillon litigieux pourrait être utilisé pratiquement en toute période de l'année comme une salle à manger ou, plus généralement, comme une pièce destinée à recevoir un certain nombre de personnes. Dans ce sens, l'édification d'un tel ouvrage permettrait à ses propriétaires d'avoir une pièce habitable à l'intérieur des espaces réglementaires, en limite de propriété, et ceci même si aucune liaison n'est prévue avec le bâtiment principal. Le Tribunal fédéral n'a ainsi pas lieu de s'écarter de la solution retenue par le Tribunal administratif, qui trouve appui dans la jurisprudence cantonale (cf. RDAF 1985 p. 94), sans qu'il soit nécessaire d'examiner si le pavillon était assimilable à une véranda sous l'angle du calcul de la surface brute de plancher habitable, ou s'il entraînait un préjudice non supportable sans sacrifice excessif de la part des voisins, au sens de l'art. 39 al. 4 RATC, comme l'a estimé la Municipalité de Granges-près-Marnand pour refuser le permis de construire sollicité. Le grief d'une interprétation arbitraire de l'art. 39 al. 2 RATC doit en conséquence être écarté. 4.- Les recourants se plaignent également d'une inégalité de traitement contraire à l'art. 4 aCst. Une décision viole le droit à l'égalité de traitement dans l'application de la loi lorsque l'autorité traite de manière différente des situations semblables sans motif qui puisse le justifier ( ATF 125 I 161 consid. 3a p. 163 et l'arrêt cité). Ce grief se recoupe, pour l'essentiel, avec celui d'une interprétation arbitraire de l'art. 39 al. 2 RATC, tranché au considérant 3 ci-dessus. A ce propos, on ne voit pas en quoi il serait contraire au principe de l'égalité de traitement entre propriétaires de tolérer les constructions qui ne permettraient pas l'habitation permanente en limite de propriété et d'écarter celles qui l'autoriseraient. Pour le surplus, les recourants se bornent à évoquer les dépendances que leurs voisins ont édifiées avec l'accord de la Municipalité de Granges-près-Marnand, sans donner davantage de précisions quant aux cas de comparaison qui devraient être examinés, sous réserve de celui de Pierrette Thévoz. Le recours ne répond donc pas sur ce point aux exigences de l'art. 90 al. 1 let. b OJ (cf. ATF 125 I 492 consid. 1b p. 495). En ce qui concerne la comparaison avec le bûcher couvert que l'intimée a installé à l'angle sud-ouest de la parcelle n° 225, en limite de propriété, la situation est fondamentalement différente de celle de la construction envisagée par les recourants. En effet, par définition, un bûcher ne peut en aucun cas "servir à l'habitation" et correspond strictement à la notion de dépendance d'après l'art. 39 RATC, dont il remplit par ailleurs toutes les conditions (cf. Jacques Matile et autres, Droit vaudois de la construction, 2e éd., Lausanne 1994, n. 3 ad art. 39 RATC, p. 268). Le moyen tiré de la violation du droit à l'égalité de traitement ne saurait ainsi davantage être retenu. 5.- Le recours doit par conséquent être rejeté, dans la mesure où il est recevable, aux frais des recourants, qui succombent ( art. 156 al. 1, 153 et 153a OJ ); les intimés, qui agissaient seuls, n'ont pas droit à des dépens (cf. ATF 113 Ib 353 consid. 6b p. 356/357). Par ces motifs, le Tribunal fédéral :

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