

VD_OMNI AC.1991.0129 vom 4. November 1992

VD Tribunal cantonal, 1992-11-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1991.0129

FR: VD_OMNI AC.1991.0129 du 4 novembre 1992

IT: VD_OMNI AC.1991.0129 del 4 novembre 1992

Regeste

MAURER J. c/ Mun. d'Aubonne | Examen des conditions d'application de l'art. 80 al. 2 LATC en cas de surélévation d'un bâtiment pour lequel une dérogation est accordée quant au nombre de places de parc.

Erwägungen

E. 2

LATC peuvent être autorisés sans convention préalable de précarité, à l'exclusion de toute reconstruction". En tant qu'elle autorise des travaux de transformation et certains travaux de reconstruction, la légende relative à la teinte rose ne peut désormais avoir une portée plus étendue que la réglementation qui résulte aujourd'hui des art. 80 et 82 LATC. C'est l'art. 82 lit. a in fine LATC qui fonde les possibilités de déroger au régime légal, celles-ci étant limitées à la dispense de l'inscription d'une mention de précarité. Telle est la portée essentielle du statut institué par la teinte rose, dans la teneur qui résulte de la nouvelle rédaction du chiffre 2.5 des directives; cependant il en découle également que les transformations ou agrandissements portant sur la surface teintée en rose sont présumés, en règle générale, ne pas aggraver l'atteinte à la limite de construction concernée, ni constituer un obstacle sensible à l'élargissement des voies publiques qu'elle est destinée à garantir. Quoi qu'il en soit, il s'agit ici de rechercher l'interprétation de la teinte rose en conformité avec la légende qui lui a été donnée en 1968, mais en tenant compte des modifications légales résultant de l'entrée en vigueur de la LATC. Dans la mesure où l'art. 82 de cette loi autorise expressément les travaux de transformation et d'agrandissement, à certaines conditions il est vrai, la teinte rose résultant du plan de 1968 n'a plus guère d'utilité à cet égard. La seule question qui subsiste dès lors est de savoir si le régime qui en découle comporte la dispense de l'inscription d'une mention de précarité, quand bien même la légende figurant dans le plan n'en dise rien. S'agissant d'une faveur accordée aux propriétaires fonciers, qui assouplit - ou assouplissait, plus précisément - les restrictions résultant ordinairement de limites de construction, le principe de la réserve de la loi n'a pas à s'appliquer avec la même rigueur qu'en présence de limitations du droit de propriété. Le tribunal de céans admet ainsi, sur la base d'une interprétation historique, adaptée à la législation actuelle, que le régime de la teinte rose découlant du plan de 1968 dispense le constructeur, en cas de travaux de transformation ou d'agrandissement, de l'obligation de faire inscrire à cet effet une mention de précarité au registre foncier. d) Le bâtiment ECA no 214 et l'annexe qui lui a été accolée forment un tout tant fonctionnel que du point de vue de leur aspect extérieur; on ne saurait par conséquent considérer isolément ces deux constructions, quant à l'ampleur des travaux qui y sont entrepris, thèse que ne défend d'ailleurs pas le recourant. Ce principe étant posé, les travaux projetés correspondent à l'évidence à la qualification juridique de travaux de transformation et d'agrandissement, si

bien qu'ils tombent sous le coup de l'art. 80 al. 2 LATC, par renvoi de l'art. 82 LATC (voir Droit vaudois de la construction, Payot Lausanne, no 2 ad. art. 80 LATC, p. 146). e) Reste à examiner si les conditions posées par l'art. 80 al.2 LATC seraient remplies. Les limites de constructions routières ont généralement pour but de rendre possible un élargissement de la voie publique; dans le cas particulier, c'est manifestement la création d'une cour que le législateur communal a voulu ménager. La surélévation d'un bâtiment dans un espace soustrait à la construction porte dans une certaine mesure atteinte au développement de la zone; cette atteinte est toutefois expressément autorisée par l'art. 82 litt. a LATC et la mesure de la teinte rose, qui dispense les travaux de l'inscription d'une mention de précarité. Au surplus, les travaux ne doivent pas porter atteinte au caractère de la zone; tel est le cas de ceux qui en compromettent l'aspect urbanistique et esthétique (dans ce sens TA arrêt AC 91-139 du 1er juin 1992). Cette hypothèse ne serait pas non plus réalisée, du moins aucun grief n'a été formulé dans ce sens. Tout au plus peut-on relever que la création d'un toit à deux pans sur l'annexe serait plutôt de nature à en améliorer son aspect esthétique. Les travaux litigieux n'entraîneraient pour le surplus aucune atteinte à la destination de la zone, réservée à l'habitation et aux activités ne lui portant pas préjudice (art. 5 al.1 et 2 RPE). f) Les griefs du recourant portent essentiellement sur le respect des conditions posées par l'art. 80 al.2 in fine. Il considère en premier lieu que la création d'un volume supplémentaire aggraverait l'empiètement sur la limite des constructions. La notion d'aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur s'apprécie eu égard au but visé par la norme transgressée (RDAF 1989, p. 314 ss; TA arrêt AC 91/20 du 27 avril 1992; AC 7462 du 13 mai 1992; AC 91/139 du 1er juin 1992; AC 91/147 du 17 août 1992). Les alignements ont notamment pour objectif de réserver les espaces nécessaires à la construction ou à la modification de routes afin d'assurer la sécurité du trafic en général et d'éviter l'implantation de bâtiments ou groupe de bâtiments représentant un obstacle pour la circulation routière en bordure de la voie publique (voir en ce sens les directives précitées; voir aussi P. Dilger, Raumplanungsrecht der Schweiz, 1982, p. 58; Haller/Karlen Raumplanungs-und Baurecht, p.71; J.-L. Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Payot Lausanne 1988, p. 111). Dans ces conditions, l'agrandissement, par surélévation, d'un bâtiment frappé d'une limite des constructions n'entraîne aucune aggravation de l'empiètement, contrairement à une extension au sol. g) Le recourant fait surtout valoir que les travaux aggraveraient les inconvénients résultant de cette atteinte pour le voisinage. Il convient tout d'abord de préciser que, s'agissant des inconvénients pouvant être causés au voisinage, le tribunal considère que l'art. 80 al.2 LATC ne vise que ceux résultant de l'atteinte à la réglementation en vigueur, et non tous ceux pouvant résulter de la transformation ou du changement d'affectation projetés, contrairement à la jurisprudence de la CCRC, qui n'opérait pas cette distinction (TA arrêt AC 7462 du 13 mai 1992, consid. 3b)cc). Par inconvénients, il ne faut pas non plus entendre tout préjudice, mais uniquement ceux qui ne sont pas supportables sans sacrifice excessif (voir à ce sujet B. Bovay, Exposé systématique de la jurisprudence rendue en 1989 par la CCRC, RDAF 1990, p. 225; TA arrêt AC 91/139 du 1er juin 1992). Il convient encore de relever qu'en matière d'immissions sonores ou de polluants atmosphériques, c'est essentiellement le droit fédéral de la protection de l'environnement qui détermine si une installation est gênante ou non; le droit cantonal peut néanmoins garder une portée propre lorsqu'il vise des objectifs particuliers d'urbanisme, notamment lorsqu'il prescrit des règles d'affectation du sol destinées à définir le caractère ou l'ambiance d'un quartier (ATF 117 Ib 147 ss; 116 Ia 491; 116 Ib 175; 115 Ib 546; 114 Ib 214). aa) Le recourant se plaint de la

diminution de lumière et de vue qu'entraînerait le rehaussement de l'annexe, mais aussi de l'utilisation plus intensive qui serait faite d'un volume dont l'implantation n'est pas réglementaire. On peut admettre que les travaux de surélévation au-dessus de l'annexe entraîneront une perte de luminosité et de vue pour le recourant. L'augmentation de volume ne dépasserait toutefois pas 7,6 %, et le faite de l'annexe se situerait à un niveau inférieur à celui du bâtiment principal, si bien que les inconvénients qui en résulteraient peuvent être qualifiés de supportables, sans sacrifice excessif. A titre de comparaison, une perte de 3h20 à 4h40 d'ensoleillement est jugée grave par le Tribunal fédéral (ATF 99 Ia 126 = JdT 1975, 129); on serait très loin d'une telle situation, en l'espèce. La densification de l'habitation, et la création de logements supplémentaires peuvent également entraîner certains inconvénients pour le voisinage, dont l'usage multiplié des téléviseurs. Il convient cependant de relever que le nombre de logements par bâtiment n'est pas limité dans la zone en cause; le recourant ne peut donc invoquer l'augmentation de la densité d'occupation mais uniquement les désagréments qui résultent pour lui de leur proximité plus grande que celle qu'il devrait subir si le bâtiment était aligné sur la limite des constructions. Là, à nouveau, le préjudice ne paraît pas excessif. Sous l'angle du droit fédéral, les téléviseurs constituent des appareils mobiles dont l'utilisation peut, au même titre que les installations fixes, être soumise à une limitation des immissions lorsque celles-ci sont susceptibles de gêner sensiblement la population dans son bien-être (art. 4 al.1 OPB). Il n'existe pas de normes s'agissant du seuil d'immissions admissible du fait de ces appareils, si bien qu'il incombe à l'autorité d'exécution d'évaluer cette limite (art. 40 al.3 OPB); le niveau d'immissions dépend d'ailleurs du volume du son choisi par l'intéressé comme de l'emplacement du poste. On peut cependant affirmer sans hésitation que le bruit produit par les téléviseurs d'une dizaine de logements n'est pas de nature à entraîner des immissions gênant sensiblement la population dans son bien-être, ce d'autant plus en considération du degré de sensibilité III attribué à la zone (voir consid.hee) ci-dessous). Le droit cantonal garde une portée propre notamment lorsque tout en visant des buts urbanistiques il tend également à préserver le voisinage d'immissions excessives (ATF 118 Ia 112, spéc. 115); tel est le cas des règles sur les distances, qui tout en ayant pour objet d'assurer le développement rationnel des agglomérations visent aussi à assurer un minimum de tranquillité aux habitants (ATF 99 Ia 126 = JdT 1975 I 29) ou de celles fixant une limite des constructions qui, selon la doctrine, peuvent également avoir pour effet indirect de préserver des nuisances (Haller/Karlen, op. cit. p. 71; Dilger, op. cit. p. 58). En l'espèce, le rôle joué par la limite des constructions à ce titre est particulièrement manifeste, dès lors qu'elle délimite une cour à l'intérieur d'un ensemble bâti et qu'elle tend ainsi plus favoriser des conditions d'habitation harmonieuses qu'à assurer la sécurité du trafic. Le bruit des futurs occupants des logements projetés, en particulier celui de leurs téléviseurs, se fera sans doute entendre de manière plus gênante à la distance variant entre 7,50 et 10 mètres qui sépare le bâtiment du recourant de l'annexe qu'à celle à laquelle le bâtiment ECA no 214 devrait être retiré (environ 7,50 mètres en direction nord-est). Un espace de 7,50 mètres entre deux bâtiments comprenant des logements n'est toutefois pas exceptionnel dans le bourg, où l'on constate que des façades ne sont quelquefois séparées que par des ruelles étroites d'une profondeur de 3 à 5 mètres. Le recourant ne saurait par conséquent invoquer une gêne de nature à condamner le projet, les nuisances créées de ce fait apparaissant comme supportables sans sacrifice excessif.

h) Le recourant relève également que le bâtiment existant ne comporte pas un nombre de places de stationnement suffisant eu égard aux exigences du règlement communal, atteinte que le projet contribuerait à aggraver, ainsi que les inconvénients qui en résultent.

aa) La CCRC, dans une jurisprudence que le Tribunal de céans a confirmée, a admis qu'un bâtiment existant ne comportant pas le nombre de places exigé n'était pas conforme à la réglementation et tombait sous le coup de l'art. 80 LATC (RDAF 1988, 369). Il en résulte que le déficit en places de stationnement ne doit pas augmenter par l'effet des travaux, les autorités locales ne pouvant cependant saisir l'occasion d'un projet de transformation ou d'agrandissement pour exiger le retour à une situation conforme au droit en vigueur; il faut et il suffit que les places de stationnement projetées apparaissent de nature à répondre au besoin supplémentaire que postulerait la réalisation du projet (TA arrêt AC 7515/7509/7496 du 17 septembre 1992; AC 91/179 du 10 juin 1992). Ainsi, dans le cas particulier, l'insuffisance de places disponibles pour les appartements existants n'entre pas en ligne de compte. C'est le besoin supplémentaire en nombre de places qui doit être examiné. bb) L'art. 138 al.1 RPE prévoit que la municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages pour voitures sur les fonds privés selon les normes de l'Union Suisse des Professionnels de la route; en principe, la proportion est d'une place de stationnement ou d'un garage par logement, ces emplacements devant être fixés en retrait des limites de constructions. Incontestablement, ces exigences ne seraient pas respectées, en l'espèce, alors que l'on créerait six nouveaux logements et que seules trois places de stationnement seraient mises à disposition des locataires, de surcroît empiétant soit légèrement, soit totalement sur la limite des constructions. cc) L'art. 138 al.2 RPE admet la possibilité d'une dérogation en cas d'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, moyennant le versement d'une contribution compensatoire. Bien que l'art. 80 al.2 LATC condamne les travaux qui entraîneraient une aggravation de l'atteinte à la réglementation existante et des inconvénients pour le voisinage, cette disposition n'exclut pas l'application d'une clause dérogatoire prévue par le règlement; rien ne justifie en effet de traiter différemment les constructions existantes des constructions nouvelles, à cet égard. Les inconvénients que peut engendrer l'octroi d'une dérogation doivent être mis en balance avec le droit du constructeur à s'écarter de la règle en cause, lorsque les conditions en sont remplies. La question de savoir si les conditions d'octroi d'une dérogation sont réalisées est une question de droit que le Tribunal administratif revoit librement (TA arrêt AC 91/014 du 3 avril 1992; AC 7462 du 13 mai 1992). Le fait que ces conditions soient remplies ne suffit pas encore à justifier l'octroi d'une dispense; ainsi que l'a jugé le Tribunal fédéral dans un cas analogue (ATF non publié Commune de Morrens c/Sibilla, du 8 juillet 1988), l'autorité dispose d'une grande liberté d'appréciation ("Kann-Vorschrift") en présence d'une norme telle celle posée à l'art. 138 al.2 RPE, qui lui permet notamment de s'abstenir d'user de la possibilité offerte par la loi (Grisel, Traité de droit administratif, I, p. 332). En raison du caractère facultatif du texte réglementaire, l'autorité communale a la possibilité de dispenser le demandeur d'autorisation de construire de l'obligation d'aménager des places de stationnement selon les modalités prévues par le règlement; elle peut également décider de ne pas accorder de dispense, si des motifs objectifs et sérieux rendent nécessaire un tel usage du pouvoir d'appréciation, avec pour conséquence le refus du permis de construire qui ne satisferait alors plus à l'une des exigences posées par la réglementation en vigueur (TA arrêt AC 7515/7509/7496 du 17 septembre 1991; AC 7462 du 13 mai 1992). Seul pourrait alors être sanctionné un abus ou un excès de ce pouvoir d'appréciation (art. 36 lit. a LJPA). L'existence de conditions d'octroi d'une dérogation s'apprécie en fonction des circonstances locales, notamment de la topographie des lieux, de l'affectation du bâtiment projeté et du problème global de parcage sur le territoire de la commune, questions pour lesquelles la municipalité, plus proche des circonstances locales, dispose d'une meilleure connaissance

des données déterminantes que le Tribunal. Dans le cas particulier, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en faisant application de la dispense précitée, compte tenu de la topographie des lieux, qui ne permet pas la création de places de stationnement supplémentaires, de la situation du bâtiment au centre de la ville et des projets de la commune quant à la construction d'un parking public. N'est en revanche pas décisif le fait que les logements transformés seraient loués prioritairement à des personnes âgées pour lesquelles les besoins en places de stationnement sont en règle générale moins importants, aucune garantie n'ayant été donnée à cette fin. Il convient enfin de relever que la suggestion du recourant de démolir l'annexe pour créer des places de stationnement ne permettrait pas de créer un nombre de places supérieur aux deux garages existants; peut-être, cette démolition permettrait-elle d'aménager plus facilement des places côté nord-est, dans la partie du jardin encore constructible. Cette solution, à supposer qu'elle soit heureuse, ne permet cependant pas à elle seule de considérer que l'octroi d'une dérogation ne repose pas, en l'espèce, sur des motifs objectifs et sérieux. Dans le souci d'être complet, le tribunal relève enfin que le prélèvement d'une contribution compensatoire n'a pas de sens dans le cas d'espèce, dans la mesure où c'est la commune d'Aubonne qui est ici la constructrice. dd) L'insuffisance en nombre de places de stationnement aurait, selon le recourant, pour effet d'entraîner ou d'aggraver le parking sauvage dans la cour. Il s'agit sans doute d'un inconvénient que l'on ne peut exclure. Dans le cadre de l'octroi d'une dérogation au nombre de places requis par le règlement, il doit être mis en balance avec les circonstances permettant de considérer que les conditions d'octroi d'une dispense sont réunies. L'existence de moyens de transport publics ou la proximité du centre ville aisément accessible à pied sont des éléments de nature à compenser l'absence de places de stationnement privées ou publiques à proximité directe des maisons d'habitations; au-delà, il incombe à la municipalité de veiller à la gestion globale du parc automobile sur le territoire de la commune et au respect des prescriptions en la matière. L'inconvénient invoqué par le recourant n'est par conséquent pas directement objectivable; il dépend du comportement des futurs occupants des logements projetés et de leurs visiteurs, mais surtout de l'ampleur des moyens mis en oeuvre par les services de police. Aussi, on ne saurait considérer que la création des logements litigieux engendre un risque de parking sauvage qui ne soit pas maîtrisable, dans le cas particulier. ee) Enfin, bien que le recourant ne l'ait pas invoqué, sinon de manière implicite, il ne saurait se plaindre d'un surcroît de nuisances sonores dues aux places de stationnement projetées. Ces immissions sont limitées par le droit fédéral de la protection de l'environnement et doivent être examinées indépendamment des critères posés par l'art. 80 al.2 LATC; l'exploitation de places de stationnement ne doit notamment pas entraîner un dépassement des valeurs limites d'immissions ou une augmentation perceptible des immissions dont les valeurs limites seraient déjà dépassées, sur des voies de communication existantes (art. 9 OPB). En fonction du degré de sensibilité III attribué à la zone en cause, et de l'utilisation prévisible du bâtiment dont la transformation est projetée, l'autorité compétente à teneur de l'art. 2 al.2 du règlement d'application de la loi sur la protection de l'environnement du 8 novembre 1989 (RVLPE-RSV 6.8), à savoir le Service du logement, se fondant sur le préavis du Service de lutte contre les nuisances, a déclaré que ces exigences seraient respectées, dans le cas particulier. Ce point, qui n'est pas contesté, n'est guère discutable. j) Le recourant relève enfin que l'art. 124 al.4 RPE, qui prescrit que la surface de l'étage des combles, mesuré au plafond, ne peut excéder les 3/5 de la surface du rez-de-chaussée, ne serait apparemment pas respecté dans l'annexe. Vérifications faite, à lire les plans de coupe, cette exigence serait observée, si bien que ce

moyen est infondé. 4. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours. Un émolument de justice réduit est mis à la charge du recourant, qui versera à la Commune d'Aubonne des dépens, également réduits.

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