

VD_OMNI AC.1991.0261 vom 29. Oktober 1992

VD Tribunal cantonal, 1992-10-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1991.0261

FR: VD_OMNI AC.1991.0261 du 29 octobre 1992

IT: VD_OMNI AC.1991.0261 del 29 ottobre 1992

Regeste

CURCHOD F. c/ Mun. d'Henniez | reconstruction, agrandissement, notions

Erwägungen

E. 25

novembre 1988, Y. Clément c/Vucherens; 6981 précité). En revanche, des travaux, même importants et accompagnés d'un changement d'affectation mais limités au rez inférieur d'un bâtiment, ont été qualifiés de transformation (no 6472, du 9 avril 1990, J. Borgeaud-dit-avocat et crts c/Onnens). Enfin, dans son arrêt Chassot précité, le tribunal de céans ne s'est pas penché sur cette question quand bien même les travaux projetés portaient sur un seul des deux corps d'un bâtiment unique; cette jurisprudence a retenu la qualification de reconstruction en concentrant son examen sur les éléments remplacés, respectivement conservés du corps de bâtiment touché par les travaux. Elle n'a toutefois nullement expliqué pourquoi l'"ouvrage primitif" - suivant l'expression de la jurisprudence - devrait être compris comme s'étendant au seul corps de bâtiment touché, plutôt qu'à l'ensemble de ce bâtiment. Au demeurant, il est vraisemblable que le tribunal, s'il avait examiné cette question, serait parvenu au même résultat, dans la mesure où le corps de bâtiment touché par les travaux avait une emprise au sol deux fois plus importante que le corps maintenu tel quel. Après nouvel examen du problème, l'autorité de céans retient, s'agissant de qualifier les travaux de transformation ou de reconstruction, que ceux-ci doivent être mis en regard, dans la règle, de l'ensemble du bâtiment touché. Tel doit en particulier être le cas lorsque les travaux, même s'ils portent sur une partie relativement bien délimitée de l'immeuble, n'entraînent pas une rupture de l'unité fonctionnelle du bâtiment. L'utilisation de ce critère s'inscrit au demeurant dans la ligne de la jurisprudence de la CCRC, s'agissant d'un problème voisin, également lié à l'application des art. 80 et 82 LATC, à savoir la distinction entre les notions d'agrandissement ou de constructions nouvelles; elle a en effet admis la qualification d'agrandissement indépendamment de l'importance quantitative du projet (par exemple, création d'un hangar accolé plus grand que la construction existante), pour autant qu'une relation fonctionnelle suffisante soit maintenue entre les différents éléments - anciens, respectivement nouveaux - du bâtiment ainsi agrandi (dans ce sens prononcés de la CCRC nos 6634, du 21 août 1990, J.-D. Riva c/Penthaz; 6459, du 6 mars 1990, G. Wurlod c/Lausanne; 6291 du 24 novembre 1989, G. Jatton c/Chapelle-sur-Moudon). Cette solution présente une assez grande souplesse pour le propriétaire d'une construction devenue non réglementaire à la suite de l'adoption d'une réglementation nouvelle, de par une définition assez large de la notion d'agrandissement, dans le cadre des art. 80 et 82 LATC; il n'y a guère de motifs de ne pas adopter un point de vue similaire, s'agissant de l'application de ces mêmes normes, pour cerner la notion de transformation. Dans le cas d'espèce, il sied en conséquence de comparer les éléments du

bâtiment initial qui seraient conservés à ceux qu'on démolirait. La partie de l'immeuble qui fait l'objet de travaux subirait certes des modifications importantes. En effet, deux dalles seraient entièrement reconstruites et l'espace intérieur totalement restructuré. Les façades seraient également entièrement rénovées; seule subsisterait la charpente qui serait étayée. Nonobstant l'ampleur de ces travaux, la partie de l'immeuble touchée présente une surface inférieure au solde du bâtiment ECA no 8 non visé par les transformations, si bien que, dans l'ensemble, on ne saurait considérer comme purement secondaires les éléments de la partie du bâtiment initial qui sera conservée. La qualification de reconstruction doit dès lors être écartée; les travaux entrepris répondent à la notion de transformation. c) Reste à examiner si les travaux seraient conformes aux conditions posées par l'art. 80 al.2 LATC. Tout d'abord, les travaux ne doivent pas porter une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Ces conditions sont manifestement respectées, dès lors que les transformations envisagées tendent à créer un logement dans le volume existant d'un bâtiment colloqué en zone du village. Les travaux ne doivent pas non plus aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur. Selon le recourant, la transformation du rural pour le vouer à l'habitation aura pour effet d'aggraver l'atteinte résultant de la violation de la règle limitant la surface constructible de la parcelle. L'art. 11 RPE, sur lequel est fondée l'argumentation du recourant, limite uniquement la surface bâtie des constructions qui ne sont pas destinées à l'agriculture. Sans doute, le rural a-t-il été conçu à l'origine pour l'agriculture; mais le bâtiment d'habitation qui lui est lié, également. Or, l'un et l'autre ne sont plus utilisés à des fins agricoles depuis plusieurs années. Ils ont donc perdu leur vocation déjà avant l'entrée en vigueur de la disposition précitée, si bien que l'on ne saurait considérer que l'affectation du rural à l'habitation aggrave l'atteinte portée à la règle limitant la surface constructible des bâtiments non agricoles. Selon la municipalité, l'art. 11 RPE vise essentiellement les constructions nouvelles. Une telle interprétation n'est pas incohérente; elle est au contraire conforme à l'objectif du plan directeur défini sous chiffre 1.5.k, propre au milieu rural, visant à favoriser la reconversion du domaine bâti des localités, dans la mesure où il n'est plus utilisable pour des activités agricoles. On peut encore se demander si la transformation du rural en habitation aura pour effet d'aggraver l'atteinte résultant de l'empiétement du bâtiment sur la limite des constructions prévue par plan d'extension du 19 février 1971. Pour déterminer si une atteinte est réalisée, il faut rechercher le but que poursuit la norme transgressée (RDAF 1989, p. 314; Tribunal administratif, arrêt AC 7462, du 13 mai 1992, et AC 91/139, du 1er juin 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 du Département des travaux publics pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions; 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). Le but visé par un plan communal d'alignement est à cet égard sensiblement le même que celui poursuivi par les limites des constructions instituées par la loi sur les routes; ainsi, l'art. 38 LR, applicable aux bâtiments existants qui ne respectent pas la limite légale des constructions et qui renvoie par analogie aux conditions posées à l'art. 82 LATC, précise que lorsque les travaux seraient de nature à diminuer la sécurité du trafic, l'autorisation doit être refusée. Dans la cas particulier, la création d'un logement dans le gabarit existant n'est

pas de nature à diminuer la sécurité du trafic. Elle n'est pas non plus susceptible de rendre plus difficile l'élargissement projeté. Dans un arrêt du 29 septembre 1989 (R9 950/89), le Conseil d'Etat a considéré que, par analogie avec les constructions nouvelles tolérées dans les limites des constructions, seuls des travaux de peu d'importance peuvent être autorisés sur des bâtiments existants, afin de ne pas compromettre l'élargissement de la route ou occasionner une procédure d'expropriation longue et coûteuse; il a ainsi jugé que le changement d'affectation total d'un rural en logements ne peut être assimilé à une modification de peu d'importance. Cette jurisprudence méconnaît le rôle joué par la mention de précarité que l'art. 82 LATC commande d'inscrire en cas de travaux de transformation ou d'agrandissement, précisément dans le but de faciliter la procédure d'expropriation; cette mention a en effet pour but de garantir l'engagement du propriétaire du bâtiment de renoncer à réclamer une plus-value résultant des travaux d'amélioration de la route en cas d'expropriation. Par conséquent, il n'y a pas lieu d'interpréter plus restrictivement la notion de travaux d'agrandissement ou de transformation à l'art. 82 lit. a LATC qu'à l'art. 80 al.2 LATC. Moyennant l'inscription d'une mention de précarité, les travaux de transformation projetés seraient conformes aux exigences des art. 80 et 82 LATC. 3. Le recourant a également invoqué le caractère inesthétique du projet, plus particulièrement de la façade pignon nord-est, donnant contre sa propriété. Revêtue d'un lattage en bois, et percée de douze fenêtres disposées en six colonnes, la façade en cause aurait sans doute mérité une recherche plus intéressante, sur le plan architectural. Ce traitement, que l'on retrouverait d'ailleurs sur les autres façades, évoque plus le style propre à un bâtiment locatif que celui d'une ferme. L'aspect du bâtiment projeté ne heurterait toutefois pas le caractère des lieux au point de devoir être condamné, ce d'autant plus que le tribunal doit s'imposer une certaine retenue en matière d'esthétique, domaine pour lequel les autorités locales bénéficient d'un pouvoir d'appréciation étendu (voir notamment 115 Ia 114 ss, ATF Commune de Rossinière c. CCR, du 16 avril 1986, RDAF 1987, 155; voir aussi Droit vaudois de la construction, op. cit., note 3 ad art. 86 LATC). Ce moyen doit également être rejeté. 4. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. Un émolument de justice de Fr. 1'500.- est mis à la charge du recourant.

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