

## **VD\_OMNI AC.1994.0111 vom 26. April 1995**

VD Tribunal cantonal, 1995-04-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1994.0111](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1994.0111)

FR: VD\_OMNI AC.1994.0111 du 26 avril 1995

IT: VD\_OMNI AC.1994.0111 del 26 aprile 1995

### **Regeste**

RAIS Anne et Michèle c. Veytaux | Recours abusif : rappel de jurisprudence; abus pas établi en l'espèce.Places de parc construites en violation de limites de construction; refus du permis sur ce point dans le cadre d'une enquête de régularisation.

### **Erwägungen**

#### **E. 33**

LAT prévoit que les autorités statuant sur les recours formés contre des décisions fondées sur les dispositions fédérales et cantonales d'exécution de cette loi doivent reconnaître la qualité pour recourir au moins dans les mêmes limites que celles définies pour le recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les exigences de protection juridique découlant de l'art. 33 LAT s'appliquent non seulement aux mesures d'exécution en matière d'aménagement du territoire (planification), mais également à toutes les prescriptions en matière de construction qui donnent un contenu concret à la réglementation de la zone; tel est notamment le cas des règles du droit des constructions relatives aux distances lorsqu'elles ne poursuivent pas exclusivement ou principalement un but de sécurité routière (ATF 118 Ib 31 consid. 4b; voir également sur ce point, J.-L. Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Payot Lausanne 1988, p. 85). ac) Les prescriptions relatives aux limites de construction ont pour but principal 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 de groupe de bâtiments représentant un obstacle pour la circulation routière en bordure de la voie publique (voir en ce sens, P. Dilger, Raumplanungsrecht der Schweiz, 1982, p. 58; Haller/Keller, Raumplanungs- und Baurecht, p. 71; J.-L. Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Payot Lausanne, 1988, p. 111); elles peuvent également avoir pour objectifs la protection des voisins contre une diminution excessive de l'ensoleillement ou d'autres immissions (bruit, odeur, éclairage, etc.) ou poursuivre des buts de protection contre le feu (JAB 1994, 26 consid. 6; voir également, Dilger, op. cit., p. 58; Haller/Karlen, op. cit., p. 71; arrêt AC 91/129, du 4 novembre 1992; ATF du 30 octobre 1991 non publié sur ce point aux ATF 117 Ia 522 en la cause G. c/CE VD, cons. 2). Enfin, lorsqu'elles résultent d'un plan d'extension ou d'un plan de quartier communal, les limites de construction peuvent poursuivre d'autres objectifs encore tels que ceux liés à l'urbanisme et à la protection du patrimoine architectural (voir dans ce sens, les Directives du Département des travaux publics pour l'établissement des plans fixant les limites des constructions, édictées en août 1981). ad) Personne ne conteste que le liseré rouge résultant du plan d'extension fixant la limite des constructions en zone du village qui suit la limite de propriété de la parcelle n° 57 à environ cinq mètres en parallèle à la rue Bonivard et à la ruelle du Petit Veytaux constitue un alignement au sens de l'art. 71 al. 1 RPE. Après avoir

divergé sur la nature du liseré rouge résultant du plan d'extension partiel pour la zone du village et qui cerne les façades du bâtiment ECA n° 163, les parties sont tombées d'accord pour considérer cet élément comme un périmètre constructible. A juste titre. Selon la légende du plan d'extension partiel pour la zone du village, les lisérés rouges peuvent représenter aussi bien des "limites des constructions nouvelles" que des "périmètres de construction à l'intérieur duquel la surface bâtie doit être implantée". Le bâtiment ECA n° 163 est traité comme un bâtiment à conserver au sens de l'art. 23 du règlement relatif au plan d'extension partiel. Cette disposition postule le maintien des constructions existantes à leur emplacement et dans leur volume existant (hauteur, nombre d'étages, toiture), seules les transformations intérieures, de façades et les modifications extérieures de faible importance étant autorisées. Elle prohibe en particulier l'implantation de constructions sur les espaces encore libres, à l'exception des aménagements extérieurs qui peuvent être autorisés par la Municipalité. Eu égard au régime applicable aux bâtiments à conserver, le liseré rouge cernant les façades du bâtiment ECA n° 163 institué par le plan d'extension partiel pour la zone du village représente donc bien un périmètre de construction destiné à garantir le maintien du bâtiment dans son enveloppe actuelle, plutôt qu'une limite des constructions visant à réserver les espaces nécessaires à l'élargissement éventuel de la route. Cette interprétation est la seule qui permette de restituer une certaine cohérence à la planification arrêtée pour la parcelle en cause. Dans la mesure où cette réglementation poursuit un but lié à l'urbanisme et à la protection du patrimoine, elle entre dans le champ d'application de l'art. 33 LAT; le critère de l'intérêt digne de protection est ainsi décisif pour la question de la qualité pour invoquer une violation de celle-ci. La question est plus délicate s'agissant de la limite des constructions consacrée par le plan d'extension fixant les limites des constructions pour la zone du village et grevant la parcelle d'Antoinette Pasche. Celle-ci ne poursuit pas un but de protection de patrimoine, puisque ce rôle est dévolu au liseré rouge institué par le plan partiel pour la zone du village. Suivant la limite du domaine public, cette limite de construction a pour but de réserver les espaces nécessaires à l'élargissement de la route; dans cette mesure, elle aurait une vocation d'aménagement du territoire. La Municipalité de Veytaux n'a d'ailleurs pas démontré et il paraît peu plausible que cette limite des constructions poursuivait essentiellement un but de sécurité routière; ce n'est guère que dans cette hypothèse que le régime de l'art. 33 LAT aurait dû être écarté (tout au moins au regard de l'ATF 118 Ia 30; l'ATF 117 Ia 522, cons. 2 paraît aller dans un sens un peu différent). Cela étant, il suffit là aussi que les recourantes, en leur qualité de voisines du projet contesté, justifient d'un intérêt digne de protection à la modification de la décision attaquée, en tant qu'elle autorise les places de parc querellées. Or, sous la réserve d'un abus, écartée ci-dessus (cons. 1) un intérêt digne de protection doit leur être reconnu en l'espèce, de sorte que leurs griefs, qu'ils aient trait à l'une ou l'autre limite (ou périmètre) des constructions, sont en définitive recevables. b) Sur le fond, force est de reconnaître le bien-fondé de l'argumentation des recourantes sur la question de la violation de l'art. 71 al. 1 RPE en relation avec le plan d'extension fixant la limite des constructions pour la zone du village. En revanche, si l'on considère le liseré rouge entourant le bâtiment comme un périmètre de construction, l'art. 23 du règlement relatif au plan d'extension partiel pour la zone du village permettrait l'aménagement des deux places de stationnement à l'emplacement litigieux moyennant l'autorisation expresse de la Municipalité. La Municipalité de Veytaux ne conteste d'ailleurs pas la violation mise en évidence ci-dessus. Cependant, dans une volonté de concilier le souci de réprimer le parking sauvage au centre du village de Veytaux et l'interdiction faite à l'art. 71 al. 1 RPE d'aménager des places de

stationnement sur les fonds privés en arrière des alignements, elle encourage les particuliers à réaliser les places de stationnement au-delà des alignements lorsque ceux-ci disposent sur leurs fonds de la surface nécessaire à cet effet et que les voisins ne s'opposent pas à un tel aménagement. Elle soutient que ce cas de figure a échappé au législateur communal et que l'on est en présence d'une lacune qu'il conviendrait de combler selon la pratique suivie dans le cas particulier. Les exigences réglementaires de la Commune de Veytaux en matière de places de stationnement sont définies à l'art. 71 RPE. Selon cette disposition, la Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain en rapport avec l'importance et destinations des nouvelles constructions ou transformations; il est exigé au minimum une place de stationnement ou un garage par logement qui doit être prévue en arrière des alignements (al. 1). Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées, l'art. 71 al. 2 RPE autorise la Municipalité à dispenser totalement ou partiellement le propriétaire de l'obligation d'aménager des places de stationnement sur son fonds moyennant versement d'une contribution compensatoire de Fr. 5'000.-- par place manquante. Le régime légal est donc clair : lorsque le propriétaire ne peut aménager sur son fonds les places de parc nécessitées par son projet, la Municipalité de Veytaux soit dispense le propriétaire concerné de l'obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire, soit refuse le projet (Tribunal administratif, arrêts AC 7515, du 17 septembre 1991 et AC 91/129, précité). La réglementation communale forme un tout cohérent et ne présente ainsi aucune lacune qu'il conviendrait de combler au prix d'une interprétation téléologique contraire au texte de la loi. L'absence de faculté dérogatoire à l'obligation faite aux propriétaires d'aménager les places de stationnement en retrait des alignements ne saurait constituer une lacune. Conformément aux art. 6 al. 2 et 85 LATC, une dérogation ne pourrait être octroyée qu'en vertu d'une base légale ou réglementaire expresse dont l'accord du propriétaire voisin ne permet pas de pallier l'absence (B. Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, Payot Lausanne 1988, p. 191; RDAF 1986, 56). Certes, il est peut-être regrettable que la volonté de combattre le parking sauvage n'ait pas trouvé place dans la réglementation en vigueur. Comme l'ont relevé avec pertinence les recourantes, le législateur communal aurait pu profiter de la procédure actuelle de modification du règlement communal pour adapter l'art. 71 RPE à sa pratique actuelle. On rappellera que, sous réserve de cas particuliers (art. 77 LATC), le tribunal applique les règlements dûment légalisés par le Conseil d'Etat et qu'il ne saurait avaliser une pratique communale contraire à la réglementation en vigueur. En présence d'une réglementation qui n'est plus adaptée aux circonstances actuelles, il n'appartient pas à l'autorité judiciaire de dire quelle serait la réglementation adéquate et d'admettre un projet actuellement contraire aux dispositions d'un plan d'affectation dûment légalisé. Une telle intervention reviendrait non seulement à compromettre les droits de participation reconnus aux citoyens de la commune en matière de planification (art. 4 al. 2 LAT), mais aussi à ignorer les attributions des organes communaux et du gouvernement cantonal en tant qu'autorité d'approbation (sur l'ensemble de ces points, voir Tribunal administratif, arrêt AC 92/114, du 6 août 1992 publié à la RDAF 1993, p. 78 et les références citées). En conclusion, on doit admettre que l'aménagement des deux places de stationnement au-delà de la limite des constructions consacrée par le plan d'extension fixant la limite des constructions pour la zone du village contrevient à l'art. 71 al. 1 in fine RPE.

3.

Les considérations qui précèdent conduisent à l'admission du recours. La décision attaquée doit dès lors être annulée partiellement, ce dans la mesure où elle a

trait aux places de parc litigieuses; ainsi, le permis de construire, en tant qu'il a trait aux places de parc telles que prévues à l'enquête complémentaire doit être annulé. On pourrait au surplus se demander si le tribunal doit d'emblée se prononcer sur les mesures susceptibles de rétablir un état de fait conforme au droit. Cependant, la question apparaît délicate, tant s'agissant des solutions qu'il conviendrait d'adopter au sujet des aménagements existants, que s'agissant de la ou des places de parc nécessitées par la transformation de l'immeuble d'Antoinette Pasche; l'éventualité d'une dispense de création de telles places, moyennant taxe compensatoire doit sans doute être examinée également. Compte tenu de l'éventail des solutions envisageables et des questions à résoudre, le Tribunal administratif ne saurait se substituer à la municipalité qui dispose à ce sujet d'un pouvoir d'appréciation ou à tout le moins d'une certaine latitude de jugement (art. 105 al. 1 et 130 al. 3 LATC). Il appartiendra dès lors à la municipalité de prendre à cet égard les mesures idoines, sur lesquelles, au demeurant, aucune des parties n'a eu jusqu'ici l'occasion de se déterminer.

4. Vu l'issue du pourvoi, l'émolument d'arrêt doit être mis à la charge d'Antoinette Pasche, celui-ci pouvant néanmoins être modéré quelque peu, compte tenu des circonstances particulières du cas d'espèce : il sera donc arrêté à Fr. 1'000.--. Elle versera en outre des dépens aux recourantes, fixés au même montant. La Municipalité de Veytaux, dont la décision n'est pas confirmée sur le point litigieux, n'a pas droit à des dépens.

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