

## **VD\_OMNI AC.1995.0092 vom 29. Juni 1995**

VD Tribunal cantonal, 1995-06-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1995.0092](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1995.0092)

FR: VD\_OMNI AC.1995.0092 du 29 juin 1995

IT: VD\_OMNI AC.1995.0092 del 29 giugno 1995

### **Regeste**

GRESET et consorts c/ Saint-Légier-La Chiésaz | Recourants n'invoquant d'intérêt ni juridiquement protégé ni digne de protection. D'ailleurs les exigences minimales du RPE sur les places de parc (peu importe les déclarations d'intention de la Munic) sont respectées, le COS aussi (avant-toit). Même voisins, les recourants ne peuvent invoquer l'esthétique (rappel de la jurisprudence récente)

### **Erwägungen**

#### **E. 11**

du chemin Ressay le long duquel se trouve la parcelle mais on ignore s'ils y sont propriétaires. Les recourants paraissent se contenter d'affirmer qu'il "s'agit en l'espèce d'appliquer le règlement de manière précise, pour des motifs d'esthétique et d'intégration, puisque le projet se trouve en zone de protection des sites". Cela ne saurait suffire à leur conférer la qualité pour recourir. Apparemment, les recourants se réfèrent implicitement à la jurisprudence de la Commission cantonale de recours en matière de constructions, qui considèrerait que tout propriétaire était fondé à faire vérifier si le respect d'une réglementation à laquelle son propre fonds se trouvait soumis était imposé également aux autres administrés. Le Tribunal administratif s'est toutefois écarté de cette conception très libérale de la qualité pour agir, estimant que l'intérêt à recourir ne pouvait se résumer à celui que partage tous les citoyens à ce que les lois auxquels ils sont soumis soient également appliquées aux autres, mais qu'on devait au contraire exiger du recourant un intérêt spécial, distinct de celui des autres habitants de la commune ou du canton à ce que la décision attaquée soit annulée ou modifiée (arrêt AC 7480 du 31 mars 1992, RDAF 1992, p. 207; v. encore notamment AC 93/144 du 21 décembre 1993). En l'espèce, aucun intérêt perceptible n'établit la légitimation des recourants, ce qui rend le recours irrecevable. Néanmoins, le Tribunal examinera les moyens soulevés à titre subsidiaire. 2. L'art. 77 du règlement communal prévoit que la municipalité peut fixer le nombre des garages pour voiture et des places de stationnement privées que les propriétaires doivent aménager à leurs frais sur leur parcelle, en retrait des alignements; le nombre des places de stationnement sera au minimum d'une par logement. Les recourants (qui n'expliquent pas plus ici qu'ailleurs en quoi ils seraient concernés) se prévalent d'une communication de la municipalité au conseil communal selon laquelle cette dernière aurait décidé le 1er février 1990 que pour toute nouvelle construction, l'exigence minimale serait désormais d'un garage et d'une place de stationnement par logement. Les recourants en déduisent que les constructrices auraient l'obligation d'aménager, pour chacun des deux logements, un garage et une place de stationnement extérieure. L'obligation de disposer d'un certain nombre de places de stationnement sur le terrain à construire fait partie de l'équipement relevant du droit cantonal que réserve l'art. 22 al. 3 LAT (voir A. Bonnard, "L'équipement", in :

L'aménagement du territoire en droit fédéral et cantonal", publication du CEDIDAC, 1990, p. 98). En droit vaudois, cette question n'est pas réglée par le droit cantonal, mais laissée à l'appréciation des communes, qui peuvent notamment prévoir des prescriptions sur la création de garages et de places de stationnement (art. 47 lit. g LATC). Une liberté d'appréciation importante est ainsi accordée à la municipalité, que le Tribunal administratif ne peut revoir que sous l'angle de l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 36 lit. a LJPA; voir pour un exemple l'arrêt AC 7598 du 6 avril 1992). En l'espèce, compte tenu de la liberté d'appréciation laissée à la commune dans ce domaine, c'est à tort que les recourants croient pouvoir tirer une règle contraignante de la communication de la municipalité, qui n'a pas pour effet de modifier le règlement (ce qui aurait postulé un vote du conseil communal) et qui constitue tout au plus une indication du pouvoir exécutif sur la conception qui guidera l'exercice de son pouvoir d'appréciation. La pratique du Tribunal administratif montre d'ailleurs que la Municipalité de Saint-Légier-La Chiésaz fait un usage nuancé de ce dernier (AC 92/101 du 7 avril 1993 et AC 93/172 du 1er février 1994). Il suffit finalement de constater qu'ayant à appliquer une disposition exigeant une place au minimum par logement, la commune a approuvé la création pour chacun des deux logements de deux places de stationnement extérieures et d'une place couverte. On ne voit pas en quoi cette décision serait constitutive d'un abus du pouvoir d'appréciation. 3. On examinera aussi à titre subsidiaire le moyen que les recourants tirent de l'art. 23 du règlement communal, relatif à la zone de villas et selon lequel la surface bâtie (indice d'occupation du sol) ne peut pas excéder le 12 % de la surface totale de la parcelle. Cette disposition fait effectivement partie des dispositions d'exécution de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire au sens de l'art. 33 al. 1 LAT et de la jurisprudence citée ci-dessus. Il faudrait donc (mais ce n'est pas établi) que les recourants soient des propriétaires voisins en mesure d'invoquer un intérêt digne de protection à la suppression du couvert à voiture litigieux pour que le tribunal soit tenu d'entrer en matière. A vrai dire, on ne voit guère en quoi pourrait consister concrètement l'intérêt des recourants dès lors que l'essentiel de la construction projetée est d'ores et déjà au bénéfice d'un permis de construire et que les couverts litigieux, seuls en cause, en augmentent d'autant moins le volume qu'ils s'insèrent en partie entre les deux corps latéraux. Le Tribunal examinera néanmoins le moyen soulevé. La surface bâtie projetée (175,36 m<sup>2</sup>) dépasse très légèrement le 12 % de 1461 m<sup>2</sup> (175,32 m<sup>2</sup>). Les recourants n'ont pas repris dans leur recours le grief tiré du fait que la surface construite dépasse le maximum autorisé de 0.04 m<sup>2</sup>. La municipalité l'a écarté dans la décision attaquée en relevant avec malice que les piliers du couvert devraient alors être reculés de 6,5 millimètres. En revanche, d'après les recourants, les constructrices "arrangent les piquets soutenant le couvert de manière à ce que le coefficient d'occupation du sol soit (presque !) respecté". Il est exact que la surface bâtie indiquée sur les documents de l'enquête complémentaire procède d'un calcul incluant seulement la surface (quadrillée sur le schéma reproduit plus haut) délimitée par le mur nord du corps central du bâtiment (large de 6 mètres) et une ligne (distante de 3,8 m. dudit mur) tracée entre les deux poteaux qui soutiennent le couvert. Selon les recourants, le calcul de la surface bâtie aurait dû englober la totalité de la surface nécessaire pour implanter les quatre murs d'un garage. Cela reviendrait en somme à inclure dans la surface bâtie celle que couvre l'avant-toit qui prolonge le couvert d'environ 1,2 mètre au-delà des poteaux. Toutefois, force est d'admettre avec le conseil de la municipalité intimée que selon la jurisprudence de l'ancienne Commission cantonale de recours, dont il n'y a pas lieu de s'écarter, seule une prolongation purement artificielle de la toiture, envisagée aux fins de couvrir les espaces au sol,

constituerait une réelle extension de la surface construite; en revanche, un avant-toit dont on ne cherche pas à tirer un parti abusif et dont les dimensions demeurent proportionnées au bâtiment ne doit pas être pris en considération dans le calcul de la surface construite (RDAF 1986, p. 50). En l'espèce, on ne saurait considérer que l'avant-toit s'avancant sur une longueur de 1,2 mètre constituerait une prolongation artificielle et abusive de la toiture compte tenu du volume global du bâtiment. 4.

Reste enfin à écarter, à supposer même que les recourants soient propriétaires voisins du fonds litigieux et en mesure d'invoquer un préjudice concret, le moyen qu'ils paraissent vouloir tirer de l'esthétique et de la protection du site est également irrecevable. La jurisprudence récente du Tribunal administratif, qui restreint la pratique antérieure de la Commission cantonale de recours, considère qu'afin de pouvoir utilement se plaindre d'une violation des dispositions régissant l'esthétique des constructions, il faut justifier d'un intérêt juridiquement protégé au sens de l'art. 37 al. 1 LJPA. Or, au même titre que celles régissant par exemple la protection de la nature, des monuments et des sites (voir RDAF 1994, 48), les prescriptions régissant exclusivement l'esthétique des constructions ont été instituées dans l'intérêt public (voir notamment A. Grisel, *Traité de droit administratif*, 1984, volume II, p. 710), dont seules les autorités sont les gardiennes : autrement dit, un propriétaire voisin - fût-il immédiat - ne saurait s'en prévaloir utilement puisque, quand bien même il aurait un intérêt de fait à leur application, il ne se trouve pas dans leur champ de protection (arrêts AC 93/292 du 22 février 1995, AC 94/0253 du 21 avril 1995; en dernier lieu AC 94/0235 du 16 juin 1995). Force est dès lors de déclarer, en l'espèce, ce moyen de recours irrecevable, pour défaut de légitimation active. 4.

Vu ce qui précède, le recours, à supposer qu'il soit recevable, doit être rejeté et un émolument, qui tiendra compte du caractère insaisissable de l'intérêt du recours, mis à la charge des recourants solidairement entre eux. Assistées d'un homme de loi, les constructrices et la municipalité ont droit à des dépens.

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