

VD_OMNI AC.1995.0154 vom 6. Dezember 1995

VD Tribunal cantonal, 1995-12-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1995.0154

FR: VD_OMNI AC.1995.0154 du 6 décembre 1995

IT: VD_OMNI AC.1995.0154 del 6 dicembre 1995

Regeste

RUMPF Jean Hoirs c/Ollon | Portée de la disposition d'un règlement communal sur l'affectation d'une zone village par rapport à la LPE et l'OPB. Caractère artisanal d'un atelier de bricolage admissible en zone village. Titre juridique des équipements pour emprunter la propriété du voisin suffisant.

Erwägungen

E. 33

LAT est applicable, de sorte que la qualité pour agir doit être examinée en regard de l'art. 103 lit. a OJF. b) Selon l'art. 103 lit. a OJF, la qualité pour recourir par la voie du recours de droit administratif est reconnue à celui qui est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cette disposition n'exige pas que le recourant soit touché dans ses droits ou ses intérêts juridiquement protégés. Un intérêt de fait suffit; mais le recourant doit être touché de façon plus intense que n'importe quel citoyen et se trouver avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct digne d'être pris en considération (ATF 116 Ib 450 consid. 2b). L'intérêt digne de protection peut donc être de fait ou de droit. Il permet au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique ou idéale, même si l'intérêt privé du recourant ne correspond pas à l'intérêt protégé par la norme invoquée (ATF 104 Ib 245 et ss, notamment 249 consid. 5b et 255/256 consid. 7c; RDAF 1993, 215 consid. 1b). c) En l'espèce, l'hoirie Jean Rumpf est propriétaire de la parcelle voisine de celle des frères Naef et sur laquelle est érigé un bâtiment contigu au bâtiment faisant l'objet de l'autorisation, habité notamment par Antoinette Rumpf. Cet immeuble est suffisamment proche pour subir les inconvénients liés au projet, en l'occurrence une augmentation, par l'exploitation de l'atelier et la fréquence des mouvements des véhicules. C'est dire que, par leur situation, les recourants sont touchés plus que quiconque par la décision délivrant l'autorisation de construire; ils peuvent donc faire valoir un intérêt digne de protection à son annulation, de sorte que la qualité pour recourir contre la décision levant leur opposition doit leur être reconnue, dans la mesure où ils invoquent la violation de dispositions cantonales ou communales d'exécution du droit fédéral de l'aménagement du territoire, ce qui est notamment le cas des art. 48 et 103 LATC, 2 RPE. 3.

Les recourants reprochent aux frères Naef d'avoir tout d'abord outrepassé les termes de l'autorisation délivrée par la municipalité et ensuite d'avoir exécuté des travaux sur leur parcelle sans autorisation. a) Le projet mis à l'enquête ne comporte que deux volets. Tout d'abord les constructeurs ont requis de la municipalité l'autorisation de transformer le bâtiment ECA 91 et d'en changer l'affectation. Après avoir passé un accord avec les recourants, ils souhaitent y aménager au rez-de-chaussée un garage pour les deux voitures de collection qu'ils possèdent avec un atelier de bricolage privé. En second lieu, ils ont requis l'autorisation d'aménager l'extérieur de la parcelle no 8089, c'est-à-dire de

démolir les murs existants bordant un petit jardin, pour y construire en lieu et place un mur en limite de propriété avec la parcelle 8088, mais légèrement en retrait, à l'intérieur de leur parcelle. Les constructeurs souhaitent ainsi aménager trois places de parc extérieures. La conformité du projet avec l'affectation de la zone sera examinée plus loin. b) Les recourants reprochent incidemment aux frères Naef la construction d'un escalier entre les bâtiments ECA 96 et 4811 (sur la parcelle 8077 appartenant à Paul Naef). Or, cette construction a été autorisée par la municipalité le 25 novembre 1994, sans enquête publique. On pourrait par ailleurs reprocher aux recourants leur manque de diligence puisqu'ils ont été informés le 29 janvier 1993 des intentions des frères Naef de créer un escalier au nord-est du bâtiment ECA 96; ils ne peuvent de toute façon se plaindre aujourd'hui de ce que l'autorisation de la municipalité ait été délivrée sans enquête publique (RDAF 1981, 119). Cet aspect ne faisant pas l'objet de la décision attaquée, il n'entre pas dans le cadre du présent litige. c) Les recourants reprochent également aux constructeurs d'avoir changé l'affectation du bâtiment ECA 97 en y aménageant trois garages pour les locataires du bâtiment ECA 96. On remarque au préalable que ces travaux sont précisément relatés dans le préambule de la convention passée le 17 septembre 1993 par les deux parties. Tant les constructeurs que la municipalité soutiennent qu'il n'y a pas eu en l'espèce de changement d'affectation, puisque ce bâtiment a toujours eu l'aspect d'un garage. On pourrait, là aussi, reprocher aux recourants d'avoir laissé les constructeurs poursuivre les travaux dont ils contestent aujourd'hui la régularité (voir aussi RDAF 1983, 390) et de ne pas avoir fait preuve de diligence en omettant de signaler les faits à la municipalité, afin que celle-ci statue, par le biais d'une autorisation de construire, sur un éventuel changement d'affectation. Quoi qu'il en soit, un tel changement d'affectation ne fait pas partie de l'objet du litige. d) Enfin les recourants se plaignent du percement sans autorisation, côté sud-ouest, de la toiture du bâtiment ECA 91 par une tabatière. On cherche en vain dans les pièces produites la trace d'un document par lequel les frères Naef auraient formulé une telle requête. Dans ses observations (p. 3 § C) la municipalité elle-même l'admet. Cet aspect n'entre toutefois pas non plus, à proprement parler, dans l'objet du litige; il s'agit plutôt d'un grief nouveau, dénoncé à la municipalité par le biais du recours, mais sur lequel elle n'a pas eu l'occasion, en tant qu'autorité de première instance, de statuer jusqu'ici. A défaut d'une décision de la municipalité ou de conclusions tendant à faire constater un déni de justice sur ce percement, le tribunal ne saurait entrer en matière à ce sujet. 4.

Il convient de s'interroger sur la conformité de l'affectation du projet d'atelier mis à l'enquête avec la vocation de la zone dans laquelle il a été réalisé. a) A teneur de l'art. 2 du règlement communal sur le plan d'extension du village d'Ollon, approuvé le 18 octobre 1978 par le Conseil d'Etat (ci-après RPE), la définition de l'affectation de la zone village est la suivante : "Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'à l'artisanat, au commerce et aux bâtiments liés à l'exploitation agricole pour autant que ces activités ne portent pas préjudice à l'habitat. Elle doit être aménagée de façon à conserver son aspect caractéristique." Bien que cette disposition soit antérieure à l'entrée en vigueur, le 1er janvier 1985, la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) et de ses ordonnances d'application, notamment celle sur le bruit (OPB), elle n'en conserve pas moins une portée propre en ce qui concerne la définition de l'affectation des zones, dans la mesure où, par la typologie des constructions énumérées, elle définit des caractéristiques de la zone village (ATF 116 Ib 183/184 consid. 3b; v. aussi ATF 116 Ia 491). Cette dernière correspond à une zone de caractère mixte, traditionnelle des bourgs ou villages, où des activités commerciales, d'intérêt public, artisanales et agricoles sont généralement admises au même titre que l'habitation, pour

autant qu'elles ne lui portent pas préjudice. En revanche les bâtiments industriels en sont exclus. Pour distinguer l'établissement industriel de l'entreprise artisanale, il convient de tenir compte de tous les éléments objectifs qui se présentent dans un cas d'espèce, en particulier de la superficie de l'entreprise, du volume des bâtiments, du nombre des ouvriers, de l'importance du matériel et des machines ainsi que de la nature des activités (RDAF 1985, 831). C'est ainsi que l'exploitation d'un garage présente un caractère artisanal admissible dans une zone de village, compte tenu du nombre d'employés limité à cinq et du nombre réduit de machines (prononcé de la CCRC no 6240; arrêt AC 92/284 du 14 juin 1993). Les recourants reprochent aux constructeurs d'utiliser cet atelier pour des travaux mécaniques importants, entraînant des nuisances considérables pour le voisinage, ce que les constructeurs contestent et la municipalité minimise. Des pièces produites, il est vrai que l'atelier en question n'est pas un atelier ordinaire, preuve en est la photographie où l'on voit clairement le moteur démonté d'une voiture de course formule 3000. Comme l'avocat des recourants l'a soulevé à juste titre, l'on a affaire à des amateurs "éclairés", au vu de l'outillage de l'atelier et après la description des travaux entrepris à l'intérieur. Un atelier de ce genre pourrait en conséquence ne pas être conforme à l'affectation de la zone s'il devait être considéré comme gênant - notion définie par le droit cantonal ou communal - parce qu'il provoque des fortes perturbations, sans même que le degré de sensibilité soit examiné selon l'art. 44 al. 3 OPB et ses annexes (ATF 116 Ia 492/493 consid. 1a; 114 Ib 222/223 consid. 5). En l'espèce il n'y a toutefois pas lieu de douter que l'exploitation d'un atelier mécanique à titre privé qui n'est, par surcroît, qu'un simple passe-temps pour les constructeurs, est parfaitement conforme à la vocation de la zone village, dans la mesure où elle ne porte pas préjudice à l'habitat. b) Sous réserve de ce qui précède, l'on doit admettre, vu la taille modeste de l'atelier autorisé par la municipalité et le caractère épisodique de son utilisation, que le degré de sensibilité III (art. 43 al. 1 lit. b OPB) n'est pas dépassé. Les recourants ne prétendent d'ailleurs nullement le contraire. c) Force est dès lors d'en conclure que l'ouvrage mis à l'enquête, avec l'affectation autorisée par la décision attaquée (bricolage, atelier privé) est conforme à l'art. 2 RPE. On observe ici que ce résultat ne dispense pas les constructeurs de l'obligation de respecter pour le surplus le règlement communal de police, lequel prohibe les bruits excessifs, pouvant sans doute résulter d'essais de moteur intempestifs. Le tribunal ne saurait cependant, dans le cadre du présent arrêt, présumer de telles infractions. 5.

Les recourants soutiennent que la municipalité aurait dû exiger, vu l'art. 40 al. 1 RATC, la présence d'un séparateur d'huiles eaux usées au sol, en raison du stationnement durable de véhicules dans la cour. S'agissant des trois places de parc extérieures, il faut objecter aux recourants l'alinéa 3 de l'art. 40 à teneur duquel les exigences de l'alinéa 1 ne sont pas applicables aux places de stationnement privées aménagées en nombre limité pour véhicules automobiles légers pourvus de plaque de contrôle ou immatriculés. Force est de constater que cette condition-ci est bien remplie en l'espèce, ce que les recourants ne contestent d'ailleurs pas.

6. Les recourants invoquent enfin la violation par l'autorité intimée de l'art. 104 al. 3 LATC; ils soutiennent à cet effet que le titre juridique nécessaire pour l'accès à la fois à l'atelier incriminé, au garage comportant trois boxes et aux trois places de parc extérieures ferait défaut. Les équipements empruntant leur parcelle sont certes au bénéfice d'un titre juridique, mais la servitude de passage concédée n'est pas destinée à recevoir plus de huit véhicules dont deux de collection. L'art. 104 al. 3 LATC exige en effet que les équipements empruntant la propriété d'autrui soient au bénéfice d'un titre juridique; cette disposition vise à créer une situation de droit privé qui soit claire pour l'autorité administrative, de manière à

prévenir des conflits ultérieurs. On doit en déduire, en cas de doute sur l'ampleur des droits conférés par une servitude, que l'autorité doit attendre que cette incertitude touchant un droit privé soit levée, cas échéant par le juge civil compétent, avant de délivrer le permis de construire. Dans le cas d'espèce cependant, la servitude existante est parfaitement claire quant à l'ampleur des droits conférés : elle permet notamment l'accès à un garage pour deux voitures de collection; on ne saurait soutenir que, ainsi formulée, elle n'autorise pas l'accès à l'atelier privé (bricolage) où Alain Naef répare précisément lesdites voitures. Pour le surplus, si l'usage réellement exercé de l'accès en question dépasse ce qu'autorise la servitude, il appartiendrait alors au juge civil de connaître de cette question. Dans le cas d'espèce, aucun reproche ne peut dès lors être fait à cet égard à la municipalité.

7. Les considérants qui précèdent conduisent ainsi le tribunal à rejeter le recours et à confirmer la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, seront condamnés à un émolument. La municipalité, qui a procédé par avocat, a droit à des dépens; quant aux constructeurs en revanche, l'attitude particulièrement désinvolte - sur dénonciation des voisins ils ont dû à chaque fois être invités par la municipalité à régulariser le sort des constructions entreprises sans autorisation - dont ils ont fait preuve permet d'écarter leurs conclusions en dépens (art. 55 al.2 LJPA).

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