

## VD\_OMNI AC.1995.0235 vom 22. Januar 1996

VD Tribunal cantonal, 1996-01-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1995.0235](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1995.0235)

FR: VD\_OMNI AC.1995.0235 du 22 janvier 1996

IT: VD\_OMNI AC.1995.0235 del 22 gennaio 1996

### Regeste

SCHÖNHARDT Pierre-Alain et crt c/Villars-Burquin | N'abuse pas de son pouvoir d'appréciation la municipalité qui refuse d'autoriser, en invoquant la clause générale d'esthétique, la construction d'un mur de jardin dont la surface et la hauteur "écrasent" la parcelle voisine.

### Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 22.01.1996 AC.1995.0235

SCHÖNHARDT Pierre-Alain et crt c/Villars-Burquin | N'abuse pas de son pouvoir d'appréciation la municipalité qui refuse d'autoriser, en invoquant la clause générale d'esthétique, la construction d'un mur de jardin dont la surface et la hauteur "écrasent" la parcelle voisine.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 22 janvier 1996 sur le recours interjeté par Pierre-Alain SCHÖNHARDT et consorts, représentés par Me Daniel Pache, avocat à Lausanne contre la décision du 3 octobre 1995 de la Municipalité de Villars-Burquin, représentée par Gescom Service, Grand Rue 7 à Echallens, refusant de délivrer un permis de construire pour des aménagements extérieurs. \* \* \* \* \*

\* \* \* Composition de la section: M. J.-C. de Haller, président; M. J.-D. Rickli et M. J. Widmer, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Pierre-Alain Schönhardt et Hugo Tschümperlin sont copropriétaires avec leurs épouses, à Villars-Burquin, chemin de l'Eglise, d'un immeuble immatriculé au registre foncier sous no 108. Il s'agit d'une parcelle de 1'431 mètres carrés, de forme rectangulaire, en pente, inclinée vers le sud, et sur laquelle ont été érigées en 1990 deux villas jumelles occupées, depuis 1991, par les deux familles précitées. La propriété se trouve en zone du village, selon le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions approuvé par le Conseil général le 2 octobre 1982 et par le Conseil d'Etat le 2 mars 1984. B. En limite sud de la parcelle no 108 se trouve une parcelle appartenant aux époux Irène et Georges Dufey, qui y ont érigé une petite maison d'habitation (RF no 491). De l'autre côté de la route cantonale no 260, immédiatement en face, se trouve la propriété de Jean-Pierre Martin, distante d'environ 50 mètres de l'immeuble des recourants. C. Au printemps 1995, ces derniers ont envisagé de construire sur le talus sud de leur propriété deux murs, d'une hauteur respectivement de 1,50 mètre et de 2 mètres, destinés à stabiliser le talus herbeux tout en agrandissant la terrasse occupant la partie supérieure de celui-ci. Après avoir soumis, en décembre 1994, un premier dossier à la municipalité les recourants ont fait établir, par l'entreprise Jardins Naturels O. Lasserre & O. Marbacher SA un dossier complet qu'ils ont déposé, avec une demande de permis de construire le 7 mai 1995. Sur requête de l'autorité communale, des gabarits ont été posés sur la propriété, puis le projet a été mis à l'enquête publique du 7 juillet au 26 juillet 1995, provoquant deux oppositions, émanant des époux

Dufey, d'une part, et de M. Jean-Pierre Martin, d'autre part. Après avoir provoqué une rencontre de toutes les parties intéressées, et demandé la pose de nouveaux gabarits, la municipalité a sollicité de la part de l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie (ECA) un avis à propos de la solidité de l'ouvrage prévu. Dans sa réponse du 26 septembre 1995, l'ECA a indiqué en substance que la pente actuelle du remblai constituait un maximum et que l'apport de terre supplémentaire serait susceptible de rompre l'équilibre et de provoquer un éboulement. D. Par décision du 3 octobre 1995, la municipalité a refusé le permis de construire, provoquant le présent recours, déposé par actes des 13 et 19 octobre 1995. Elle s'est déterminée dans une réponse du 10 novembre 1995, concluant au rejet du recours, de même que les opposants Dufey (le 9 novembre 1995) et Martin (le 10 novembre 1995). Le Tribunal administratif a procédé à une vision locale en présence des parties le 15 janvier 1996. A cette occasion le dossier a été complété par la production, par les recourants, d'un rapport technique établi par le bureau Geotest, le 12 décembre 1995, ainsi que par différents dossiers municipaux relatifs aux autorisations concernant des murs érigés dans le village. Le tribunal a en outre entendu, sur requête des recourants, un représentant de l'entreprise Jardins Naturels et l'auteur d'un rapport technique sur la stabilité de l'ouvrage prévu. Considérant en droit: 1. Déposé dans les délais légaux par des propriétaires auxquels la décision entreprise refuse un permis de construire, le recours est recevable à la forme. Les auteurs contestent le bien-fondé des motifs sur lesquels repose la décision entreprise, qui met en cause d'une part la solidité de l'ouvrage envisagé (art. 89 LATC), et d'autre part l'esthétique de ce projet (art. 86 LATC et 33 RPE). La position des opposants est identique à celle de l'autorité municipale, et les recourants ont mis en cause leur droit d'intervenir en qualité de parties dans la présente procédure, en invoquant la récente jurisprudence du Tribunal administratif déniait aux voisins le droit de recourir en invoquant des motifs d'esthétique (arrêt AC 93/029, du 22 février 1995). Cette objection ne résiste toutefois pas à l'examen, dans la mesure où ni les époux Dufey ni Jean-Pierre Martin n'ont déposé de recours, se bornant à soutenir en qualité d'opposants une décision municipale qui leur est favorable. Or, la faculté de présenter une opposition est offerte sans limite (sous réserve de deux conditions de forme très simple, soit un acte écrit et le respect du délai d'enquête) à la différence de la qualité pour recourir devant l'autorité de céans, qui est régie par les dispositions de l'art. 37 LJPA (voir notamment Droit vaudois de la construction, 2ème éd., remarque 2.1 ad art. 109 LATC). Il n'y a dans ces conditions aucune raison d'éconduire d'instance les opposants Dufey et Martin. La question est du reste sans importance pratique, puisque la municipalité a refusé le projet et que le bien-fondé de sa décision doit être examiné dans la présente procédure en tout état de cause. 2. Les motifs de la décision attaquée tiennent d'une part à des problèmes de sécurité (stabilité de l'ouvrage projeté, risques d'éboulements et d'écoulements) et d'autre part à l'esthétique du projet. A l'audience du 15 janvier 1996, les représentants de la municipalité ont toutefois indiqué que les questions d'esthétique étaient prioritaires et que le refus serait maintenu même si les problèmes de stabilité étaient résolus. Le Tribunal administratif examinera donc d'abord le projet litigieux sous l'angle de sa compatibilité avec les exigences de l'art. 86 LATC. Selon cette disposition, la municipalité doit veiller à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle doit en outre refuser le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturel (al. 2). La jurisprudence du

Tribunal fédéral a précisé qu'une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 223 consid. 6). Les autorités locales conservent dans l'application de l'art. 86 LATC un large pouvoir d'appréciation, l'autorité de recours devant s'imposer une certaine retenue dans l'examen de ce moyen (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d). 3. En l'espèce, les griefs formulés à l'encontre du projet des recourants tiennent essentiellement à l'aspect massif du talus entourant leur propriété, les modifications apportées aboutissant pratiquement à en faire un très gros mur, dominant aussi bien la propriété des époux Dufey que la route cantonale traversant le village. Il résulte de l'instruction, et notamment de la visite des lieux à laquelle le tribunal a procédé, que le remblai existant, qui résulte lui-même de la construction des villas des recourants, présente déjà une pente extrêmement prononcée, qui domine de toute sa hauteur notamment la propriété Dufey, le bas du remblai correspondant pratiquement à la limite de propriété et étant à moins de 5 mètres de la façade nord de la maison Dufey. L'examen des plans de construction démontre que cette situation est la conséquence de l'apport important de terre qui a réhaussé le niveau naturel du sol à cet endroit, de manière à permettre la construction de villas avec trois étages (dont un enterré dans le remblai), l'élévation du niveau naturel étant nécessaire pour rendre possible l'accès aux garages depuis le chemin de l'Eglise. Même si les recourants ne sont pas les auteurs de cette construction (ils ont acquis la propriété déjà bâtie), il n'en demeure pas moins que c'est le choix de réaliser un bâtiment particulièrement haut (par rapport au terrain naturel) qui a rendu nécessaire les mouvements de terre et la création d'un talus très raide. Or, l'ouvrage litigieux ne ferait qu'aggraver dans une mesure notable cette situation, qui est déjà à la limite de l'admissible, rapprochant encore le sommet du talus de la propriété des époux Dufey, qui serait ainsi littéralement "écrasée" par un énorme mur présentant un développement total d'une surface de l'ordre de 160 mètres carrés. Il en résulterait une modification très brutale de la pente du terrain naturel à cet endroit, et le fait que l'ouvrage doive être réalisé au moyen de matériaux naturels (traverses de chemin de fer en bois, tout-venant compacté et habillage par de la végétation) n'atténuerait que très peu ces inconvénients. Dans ces conditions, force est d'admettre que l'ouvrage litigieux s'intègre fort mal au site, soit à l'environnement général (terrain naturel) et aux constructions existantes, et que son aspect architectural est très insatisfaisant, en raison de la hauteur considérable du talus projeté et du manque de dégagement entre celui-ci la propriété voisine et la route cantonale. L'autorité intimée n'a dès lors aucunement abusé du très large pouvoir d'appréciation qui est le sien en matière d'esthétique en refusant de délivrer le permis requis. On ne peut en effet parler d'abus du pouvoir d'appréciation que lorsqu'une autorité, usant des compétences qui lui sont dévolues par la loi, se laisse guider par des considérations non pertinentes ou étrangères aux buts des dispositions applicables, ou encore lorsqu'elle statue en violation des principes généraux du droit administratif que sont l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, la bonne foi et la proportionnalité (ATF 110 V 365 consid. 3p in fine; 108 Ib 205 consid. 4a). Tel est loin d'être le cas en l'espèce, même si les recourants ont invoqué effectivement aussi bien le principe de la bonne foi que celui de l'égalité de traitement. En ce qui concerne le premier point, ils rappellent que leur demande de permis a été précédée de démarches auprès de l'autorité municipale, et ils se prévalent notamment de la réponse que cette dernière leur a faite le 24 mars 1995 dont ils déduisent une approbation tacite de leur projet. Mais, indépendamment du fait que cette interprétation

sollicite de manière excessive les termes de la réponse de la municipalité, celle-ci relève à juste titre que, de toute manière, ces discussions se sont déroulées avant la mise à l'enquête, c'est-à-dire avant que le projet ne soit connu dans ses détails et avant que des oppositions n'aient pu être formulées. Cela exclut une promesse qu'aurait pu faire à ce stade l'autorité municipale et dont les recourants auraient pu acquérir la certitude que leur projet serait autorisé (ATF 117 Ia 285). Quant au problème de l'égalité de traitement, l'instruction de la cause n'a pas mis en évidence que la municipalité aurait à de nombreuses reprises autorisé des murs comparables au plan de l'esthétique, de sorte qu'elle serait aujourd'hui liée par la règle de l'égalité de traitement. Or, et dans la mesure où l'ouvrage litigieux ne satisfait pas aux exigences de l'art. 86 LATC, comme on l'a vu ci-dessus, le principe de l'égalité de traitement ne pourrait imposer l'admission du recours que s'il était établi que la municipalité, non pas seulement dans un cas isolé, ni même dans plusieurs cas, mais selon une pratique constante ne respectait pas la loi et manifestait son intention de ne pas le faire à l'avenir (ATF 115 Ia 81). On est loin de circonstances de ce genre dans la présente espèce. Il est certes exact - et le tribunal a pu le constater lors de la visite des lieux à laquelle il a procédé sous la conduite du recourant Hugo Tschümperlin - que d'autres talus, dans le village, ont été étayés par des murs, notamment avec des éléments de béton. Mais, à l'exception peut-être du mur-garage-abri de la parcelle Lagona, aucun de ces ouvrages ne présente l'aspect massif de l'ouvrage projeté par les recourants, et aucun n'est à ce point proche d'une propriété voisine au point de la dominer comme cela est le cas de la maison des époux Dufey. L'argument tiré de l'égalité de traitement est donc dénué de substance.

4. Il résulte de ce qui précède que le projet des recourants se heurte aux exigences découlant de l'art. 86 LATC, et que c'est à bon droit que la municipalité a refusé de l'autoriser. Il est dans ces conditions, inutile d'examiner si d'autres motifs relevant de la sécurité de l'ouvrage s'opposent également à la délivrance d'un permis de construire.

5. Le recours doit ainsi être rejeté, aux frais de ses auteurs déboutés, qui doivent une indemnité à titre de dépens à la Commune de Villars-Burquin (art. 55 LJPA). Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est rejeté.

II. Un émolument de 2'000 (deux mille) francs est mis à la charge des recourants, solidairement entre eux. III. Les recourants, solidairement, verseront à la Commune de Villars-Burquin une indemnité de 1'000 (mille) francs à titre de dépens. fo/Lausanne, le 22 janvier 1996 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint