

VD_OMNI AC.1995.0273 vom 5. Juli 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-07-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1995.0273

FR: VD_OMNI AC.1995.0273 du 5 juillet 2005

IT: VD_OMNI AC.1995.0273 del 5 luglio 2005

Regeste

DANEELS, KUBLI BAUER/Municipalité de Coppet | Une vue plongeante que l'on pourrait avoir depuis une terrasse aménagée sur le toit d'une dépendance peut entraîner une gêne excessive pour le voisin au sens de l'art. 39 RATC. En l'espèce toutefois, la décision municipale interdit l'utilisation du toit du garage, sauf pour l'entretien ou le nettoyage. Cette restriction, dont la légalité n'a pas à être examinée par le tribunal puisqu'elle n'est pas contestée, permet d'écartier d'emblée tout risque d'un préjudice quelconque pour le voisin.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 05.07.2005 AC.1995.0273

DANEELS, KUBLI BAUER/Municipalité de Coppet | Une vue plongeante que l'on pourrait avoir depuis une terrasse aménagée sur le toit d'une dépendance peut entraîner une gêne excessive pour le voisin au sens de l'art. 39 RATC. En l'espèce toutefois, la décision municipale interdit l'utilisation du toit du garage, sauf pour l'entretien ou le nettoyage. Cette restriction, dont la légalité n'a pas à être examinée par le tribunal puisqu'elle n'est pas contestée, permet d'écartier d'emblée tout risque d'un préjudice quelconque pour le voisin.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 5 juillet 2005 sur le recours interjeté par - Astrid KUBLI BAUER, à Coppet dont le conseil est l'avocat Olivier Freymond à Lausanne, ainsi que par - Bernadette DANEELS, à Tannay, dont le conseil est l'avocat Thierry de Haller, à Lausanne contre la décision rendue le 15 novembre 1995 par la Municipalité de Coppet, dont le conseil est l'avocat Jean-Michel Henny, à Lausanne (ordre de démolition partielle). * * * * * Composition de la section: M. Pierre Journot, président; M. Olivier Renaud et M. Renato Morandi, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Les deux recourantes sont propriétaires de parcelles avec maisons d'habitation située au bord du lac Léman, à la limite entre les territoires des communes de Tannay et de Coppet. A cet endroit le rivage est orienté à peu près dans l'axe nord-sud. Les parcelles sont ainsi bordées à l'est par le lac et à l'ouest par la "Route suisse", route cantonale parallèle au rivage. Les deux parcelles sont séparées par un ruisseau, en partie couvert (il passe sous la route), qui constitue la limite du territoire des deux communes précitées. Au sud du ruisseau, la parcelle de la recourante Daneels, qui porte une maison d'habitation, est située sur le territoire de Tannay. Au nord du ruisseau se trouve la parcelle 832, qui est constituée en copropriété par étage dont la recourante Kubli Bauer possède 500 millièmes. De 1985 m², la parcelle porte deux maisons: celle de la recourante Kubli Bauer, de 109 m², se trouve dans la partie sud, soit du côté qui fait face à la parcelle de la recourante Daneels. La partie nord de la parcelle est occupée par la maison de Jacqueline Collet, de 110 m², et par une dépendance de 48 m². Si on y inclut la dépendance, la surface construite de la parcelle est ainsi de 267 m². Ces constructions se trouvent en zone villa B tandis que la partie de la parcelle qui borde le lac est en zone de verdure selon le plan des

zones de la commune de Coppet approuvé par le Conseil d'Etat le 14 mai 1993. Un litige civil, apparemment sans rapport direct avec la présente cause, divise les deux recourantes au sujet d'un slip de mise à l'eau pour bateau (lettre de Me de Haller du 4 juin 1995 et déterminations de Me Freymond du 31.1.96 p. 3). B.

Au début de 1994, l'architecte de la recourante Kubli Bauer a soumis à l'autorité communale un projet prévoyant la création d'une véranda, la création d'une seconde salle de bains au premier étage à la place d'un balcon, ainsi que l'aménagement d'un couvert à voitures. La municipalité ayant fait observer par lettre du 28 février 1994 que la surface bâtie dépassait déjà le 1/10 de la parcelle (213 m² pour 1985 m²), la propriétaire a renoncé à l'agrandissement prévu, qu'elle a remplacé par une terrasse en plein air sur vide sanitaire. L'enquête publique a eu lieu du 17 juin au 7 juillet 1994. Outre la construction d'une terrasse, l'aménagement d'une salle de bains à l'étage et la rénovation intérieure, objets qui ne sont pas litigieux dans la présente cause, l'enquête portait sur la construction d'un abri pour deux voitures. Le plan de situation mis à l'enquête fait apparaître une rampe d'accès pour voitures parallèle à la route cantonale et aboutissant, à environ 6,50 m de la limite de la parcelle Daneels, à un garage de forme sensiblement carrée implanté dans l'angle sud-ouest de la parcelle. La construction projetée était ainsi adossée au mur qui longe la route cantonale et implantée pratiquement sur la limite de propriété de la recourante Daneels. Mesurée sur le plan de situation, qui ne comporte pas d'autre cote à cet endroit, la construction projetée, sensiblement carrée, paraît mesurer environ 6 mètres de côté, ce qui correspond à une surface d'environ 36 m². Dans le jeu de plans mis à l'enquête figure une coupe dans l'axe de la rampe d'accès projetée (nord-sud). On y voit, à l'extrémité sud, le garage prévu dont les murs sont ancrés dans le sol par des empotements et dont le toit plat est entouré d'un muret et revêtu d'une étanchéité. La longueur du garage, mesurée dans l'axe nord-sud sur la coupe, atteint 5 m à l'extérieur des murs et 5,50 m compte tenu des avant-toits. Ces dimensions ne concordent pas avec celles qu'on peut mesurer sur le "plan de masse" établi par l'architecte. Selon ce dernier document, qui ne comporte pas de cotes à cet endroit, la construction désignée comme "abri de voitures" aurait une profondeur de 6,4 à 6,6 m dans l'axe nord-sud et une largeur d'environ 8 m dans l'axe est-ouest, ce qui correspond à une surface d'environ 50 m². Elle est flanquée à l'est d'une surface hachurée désignée comme abri de jardin. L'enquête n'a pas suscité d'oppositions. Le permis de construire a été délivré le 25 juillet 1994. C.

Les travaux ont commencé mais, comme on le verra plus loin, leur exécution diffère sur certains points des indications qu'on peut déduire du dossier d'enquête décrit ci-dessus. Par lettre du 10 mars 1995, le conseil de la recourante Daneels est intervenu auprès de la commune pour signaler que le garage construit à 2 mètres environ de la limite de parcelle ne paraissait pas respecter la distance de 6 mètres prévue par le règlement communal, et que cette situation n'avait pas reçu l'autorisation du voisin prévue par ledit règlement. Il signalait également que l'écoulement d'eau du garage aboutissait sur la propriété de sa cliente. Par lettre du 28 mars 1995, la municipalité a écrit à la recourante Kubli Bauer que la construction en cours ne correspondait pas à l'objet soumis à l'enquête publique en raison de la présence de fenêtres, d'un escalier et d'une séparation intérieure. Elle l'a invitée à cesser les travaux et à déposer sans délai un dossier d'enquête complémentaire. D.

Après diverses autres correspondances (le conseil de la recourante Kubli Bauer est notamment intervenu le 4 mai 1995 pour signaler que les travaux continuaient), une enquête complémentaire a eu lieu du 30 mai au 20 juin 1995. Selon le nouveau plan de situation établi par le géomètre, le garage est implanté dans l'angle sud-ouest de la parcelle, mais à 2,30 m de la limite de la parcelle

de la recourante Daneels. Sa profondeur (soit dans l'axe nord-sud) est de 5,80 m et sa largeur (dans l'axe est-ouest) de 8,40 m. Cela correspond à une surface de 48,7 m². La toiture est accessible par un escalier appuyé contre le mur qui sépare la parcelle de la route cantonale. Les plans de l'architecte montrent qu'une séparation intérieure délimite un "abri outils de jardin" et que du côté sud, soit du côté de la parcelle de la recourante Daneels, deux ouvertures obturées de pavés de verre sont percées dans la façade. Compte tenu de la déclivité de la parcelle, la construction s'appuie à l'est sur un mur de soutènement tandis qu'elle est adossée à l'ouest au mur qui soutient la route cantonale, qui se prolonge verticalement par un mur de clôture séparant le trottoir de la propriété de la recourante. La toiture du garage est entourée d'une barrière dont la partie supérieure est au même niveau que le trottoir longeant la route. Par lettre de son conseil du 14 juin 1995, la recourante Daneels a formé opposition. Le même jour, son conseil a écrit au conseil de la recourante Kubli Bauer en exposant que l'opposition pouvait être retirée moyennant accord entre les voisins, notamment sur la question du slip de mise à l'eau déjà évoquée. Après avoir invité la recourante Kubli Bauer à s'entendre avec sa voisine, puis être intervenue à nouveau pour le motif que les travaux paraissaient continuer néanmoins (lettre du 25 juillet 1995), la municipalité a convoqué chacune des propriétaires, qu'elle a entendues séparément. Comme l'indique la synthèse de la Centrale des autorisations du 29 juin 1995, le dossier a été soumis au voyer d'arrondissement et au Service de l'aménagement du territoire. De son côté, la recourante Kubli Bauer est intervenue directement auprès du Service des eaux et de la protection de l'environnement, dont elle a obtenu l'autorisation spéciale requise par l'art. 12 de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public pour les constructions sises à leur proximité et le déversement d'eaux de surface dans le ruisseau. E. La municipalité a statué par décision du 15 novembre 1995 communiquée à chacune des recourantes. Elle déclare constater que le projet de mise à l'enquête en 1994 était un couvert à voitures d'une surface légèrement supérieure à 35 m² et qu'il est devenu, selon la nouvelle enquête publique, un garage fermé avec abri pour outils d'une surface de 48,7 m² et qu'enfin, la construction mesurée sur place atteint plus de 50 m² (8,55 x 5,90 m). Considérant que selon le règlement communal, un garage ne peut avoir plus de 35 m² sous peine de compter dans la surface construite, elle décide ceci (lettre a de la décision): "...Nous exigeons que la surface excédant la surface autorisée à l'origine, de 36,5 m², soit démolie selon des plans à nous fournir d'ici au 15 janvier 1996 au plus tard". La municipalité ordonne également la démolition de l'escalier construit sans autorisation en rappelant que la toiture du garage n'est pas utilisable pour une terrasse (lettre b de la décision). Elle déclare en outre que les ouvertures pratiquées paraissent relever du droit privé (lettre c de la décision) et qu'elle statuera sur la question de l'écoulement des eaux sur la base du dossier rectificatif exigé (lettre d de la décision). Elle réserve enfin les conséquences pénales en se référant à l'art. 130 LATC (lettre e de la décision).

F. Par déclaration du 23 novembre étayée d'un mémoire du 5 décembre 1995, la recourante Kubli Bauer a conclu à l'annulation de la décision municipale et à la délivrance du permis de construire complémentaire selon l'enquête publique de 1995. Par déclaration du 24 novembre, étayée par mémoire du 6 décembre 1995, la recourante Daneels a conclu "à la réforme de la décision attaquée en ce sens qu'interdiction est faite à Astrid Kubli Bauer de poursuivre la construction débutée, cette construction ne pouvant être reprise qu'après une nouvelle mise à l'enquête sur un site n'étant plus proche de la limite de sa propriété avec la recourante que 6 m". Par réponse du 29 février 1996, la municipalité a conclu au rejet des deux recours. Elle expose notamment qu'elles se sent prises en otage

dans un conflit opposant les deux recourantes sur un objet qui n'est pas en cause ici. La recourante Kubli Bauer s'est déterminée le 30 janvier 1996 en concluant au rejet du recours de la recourante Daneels. Cette dernière s'est déterminée le 15 février 1996 sans prendre de conclusions au fond. G.

Le tribunal a tenu une première audience le 9 novembre 1999 en présence de la recourante Astrid Kubli Bauer assistée de l'avocat Olivier Freymond et accompagnée de Jacqueline Collet, ainsi que de Bernadette Daneels, accompagnée de son époux et de sa fille et assistés de l'avocat Thierry de Haller. La Municipalité de Coppet était représentée par son syndic Jean-Pierre Dériaz et par Guy Musfeld, conseiller municipal, assistés par l'avocat Jean-Michel Henny. Le tribunal a procédé à une inspection locale. En raison des discussions entamées par les propriétaires recourantes durant l'audience en vue d'une transaction et de la déclaration de la commune selon laquelle elle serait le cas échéant disposée à modifier la décision attaquée, l'instruction a été suspendue. Au vu des diverses correspondances émanant des parties, celles-ci semblent s'être entendues sur plusieurs points : les ouvertures du garage litigieux donnant sur la propriété Daneels ont été obturées, l'écoulement des eaux était réglé déjà au moment de la première audience du tribunal, et des plantations avaient été effectuées auprès du garage du côté de la recourante Daneels. Pour cette dernière, la recourante Astrid Kubli Bauer se serait engagée à démolir l'escalier donnant accès au toit du garage. La municipalité, dans une lettre de son conseil du 2 mars 2001, exposait que la surface du garage pourrait finalement être admise sous réserve de la bonne exécution des éléments énumérés dans cette lettre, parmi lesquels figure l'obligation, maintenue, de démolir l'escalier et de ne pas utiliser la toiture du garage comme terrasse. Le conseil de la municipalité ajoutait que si la recourante Kubli Bauer refusait de démolir l'escalier, il y aurait lieu de statuer sur l'ensemble des points énumérés dans cette lettre (escalier, ouverture, écoulement des eaux), ainsi que sur la question de la surface admissible du garage litigieux. Le juge instructeur a annoncé que le tribunal statuerait à huis clos mais le conseil de la municipalité a requis la fixation d'une audience de jugement. Après diverses correspondances des parties, le juge instructeur a invité la municipalité à rendre une nouvelle décision afin que les parties puissent être interpellées conformément à l'art. 52 LJPA. H.

Le 2 décembre 2004, la municipalité a notifié, dans la même teneur, une nouvelle décision à chacune des recourantes. Elle y expose qu'après visite des lieux et au vu des divers travaux de régularisation entrepris, elle renonce aux mesures évoquées sous lettres a, c, d et e de sa décision du 15 novembre 1995, qui est révoquée dans cette mesure (les lettres en question concernaient respectivement la surface du garage, les ouvertures, l'écoulement des eaux et la réserve des conséquences pénales). La décision municipale poursuit ainsi : "S'agissant de la lettre b) qui concerne l'escalier permettant d'accéder à la toiture du garage, la décision municipale est modifiée dans le sens suivant : b) L'escalier permettant l'accès sur la toiture du garage est autorisé. Il ne pourrait cependant servir que pour les travaux d'entretien et de nettoyage de cette toiture. Celui-ci devra rester libre de toute occupation, quelle qu'elle soit (dépôts de toutes natures, usage pour les loisirs ou la détente, usage professionnel, etc)." H.

Par acte du 22 décembre 2004, Bernadette Daneels a recouru contre cette décision en concluant "à l'annulation de la décision attaquée, l'entente trouvée conventionnellement en cours d'instance devant le Tribunal administratif devant être respectée, sous peine des sanctions prévues par l'art. 292 CPC, et une décision étant prise quant à la surface de la construction litigieuse". La municipalité a conclu au rejet du recours par lettre de son conseil du 28 janvier 2005 en se référant à l'avis du juge instructeur du 9 septembre 2004 qui l'invitait à statuer à nouveau (l'avis invitait la municipalité à statuer non pas tant sur l'existence de l'escalier, mais sur

celle de l'utilisation du toit du garage, en citant par exemple sur cette question l'arrêt AC.1998.0124 du 13 juin 2001). I. Le Tribunal administratif a tenu une seconde audience le 30 mai 2005 sur les parcelles litigieuses. Ont participé à cette audience Astrid Kubli Bauer, assistée de l'avocat Olivier Freymond, Jean-François Daneels, représentant sa mère et assisté de l'avocat Thierry de Haller, le syndic de Coppet, Pierre-Alain Romanens, assisté de l'avocat Jean-Michel Henny, ainsi que deux représentants du SESA et le syndic de Tannay, ces derniers en raison de l'autre audience tenue ce jour-là au même endroit par le tribunal au sujet du recours interjeté de concert par les deux recourantes contre une décision relative à une concession avec servitude de passage public au bord du lac. Pour l'instruction de la présente cause, le tribunal s'est rendu sur le toit du garage, au pied de celui-ci, puis à divers endroits de la propriété Daneels. Il a constaté que l'essentiel de la propriété Daneels est orienté vers l'est en direction du lac. Au nord, du côté de la propriété adverse, on trouve seulement, en contrebas de la maison et à proximité du ruisseau, un petit pavillon qui sert à ranger certaines plantes durant l'hiver et parfois, selon les indications des représentants de la recourante Daneels, pour abriter les convives lorsque le temps est menaçant. Le garage litigieux n'est pratiquement pas visible depuis la propriété Daneels sauf à travers l'une ou l'autre des trouées qui subsistent dans le feuillage des grands arbres (certains d'entre-eux sont des résineux à feuillage persistant) plantés le long du ruisseau qui sépare les deux parcelles. Le toit du garage est entouré d'un muret et semble totalement inutilisé : les barrières destinées à surmonter le muret y sont entreposées, recouvertes de mousse qui adhère au sol. Au sujet d'un mât déposé au pied du mur qui sépare le toit du garage de la route cantonale, la recourante Kubli Bauer a précisé qu'il s'agissait d'un objet oublié là mais destiné à être jeté. Le conseil de la municipalité a rappelé que la décision municipale ne permet pas l'utilisation du toit comme dépôt. Me Freymond, pour la recourante Kubli Bauer qui n'avait pas eu l'occasion de se déterminer par écrit, a conclu avec dépens au rejet du recours. Considérant en droit: 1. L'objet de la présente cause était initialement constitué par la décision municipale du 15 novembre 1995, qui exigeait que la construction litigieuse soit ramenée, selon des plans à fournir, à la surface de 3,5 m² autorisée en 1994, et qui ordonnait en outre la démolition de l'escalier permettant d'accéder sur le toit du garage litigieux. Cette décision a été contestée par les deux recourantes, chacune dans un sens opposé, la constructrice demandant la délivrance d'un permis de construire suite à l'enquête de régularisation de 1995. Après l'audience du 9 novembre 1999 et les pourparlers transactionnels engagés par les parties, l'état des lieux a été modifié et finalement, la municipalité a rendu une nouvelle décision du 2 décembre 2004 qui autorise désormais les travaux exécutés à cette date et n'impose plus à la constructrice d'autres mesures contraignantes que celle qui consiste à lui interdire toute occupation du toit du garage, l'escalier qui en permet l'accès pouvant subsister, exclusivement pour les travaux d'entretien et de nettoyage de cette toiture. Bien que la recourante Daneels ait déposé un nouveau recours contre cette décision avant même que le tribunal en ait connaissance, on se trouve dans la situation prévue par l'art. 52 LJPA : l'autorité intimée a rendu pendant la procédure de recours une nouvelle décision qui remplace l'objet initial du recours. La constructrice n'a pas contesté la nouvelle décision municipale et à la seconde audience du tribunal, elle a précisé qu'elle concluait au rejet du recours de la recourante Daneels. Cette dernière, dans son recours du 22 décembre 2004, prend des conclusions en plusieurs points. Outre l'annulation de la nouvelle décision municipale, elle demande en bref l'exécution d'une transaction et une décision quant à la surface de la construction litigieuse. En tant qu'elle demande que "l'entente trouvée

conventionnellement en cours d'instance devant le Tribunal administratif" soit respectée sous peine des sanctions de l'art. 292 CP, la recourante Daneels fait fausse route. Peu importe, comme le soutiennent l'autre recourante et la commune intimée, qu'aucune entente n'ait en réalité été trouvée au sujet de la démolition de l'escalier litigieux. On voit tout d'abord mal comment l'exécution forcée d'un contrat pourrait être obtenue par l'effet d'une disposition du Code pénal concernant l'insoumission aux décisions de l'autorité. En outre, la recourante Daneels perd de vue que, comme en a jugé la Cour plénière du Tribunal administratif, (arrêt CP.1994.0013 du 5 mars 1997; v. ég. AC.2004.0147 du 23 décembre 2004), la loi interdit aux particuliers de s'entendre par convention pour déroger aux règles du droit public des constructions (art. 6 al. 1 LATC) et elle ne permet aux autorités d'accorder des dérogations que dans les limites prévues par la loi, les règlements et les plans (art. 6 al. 2 LATC). La seule question que doit résoudre le Tribunal administratif est ainsi de savoir si la décision municipale est conforme à la loi en tant qu'elle autorise le maintien de l'escalier. En revanche, puisqu'elles ne sont pas contestées par la constructrice, les restrictions que la décision municipale impose quant à l'usage du toit du garage sortent de l'objet du litige et le Tribunal administratif n'a pas à en examiner la conformité à la loi. Pour le surplus, la recourante Daneels demande qu'une décision soit prise quant à la surface de la construction litigieuse. Toutefois, dès lors que le principe même de l'existence de la construction litigieuse (qui est d'ailleurs en partie au moins couverte par un permis de construire délivré en 1994) n'est plus contesté, la recourante Daneels n'a plus d'intérêt digne de protection à intervenir au sujet de la surface au sol d'une construction que l'on ne voit d'ailleurs pas en entier depuis sa parcelle. En tous les cas, la conclusion tendant à ce qu'une décision soit prise quant à la surface de la construction litigieuse ne peut pas être interprétée (surtout si l'on constate que dans les moyens du recours, la recourante déclare se limiter à l'escalier dont la démolition aurait fait l'objet d'une entente) en ce sens que la recourante demanderait la réforme de la décision municipale attaquée dans le sens d'une démolition partielle du garage litigieux. Au demeurant, même si la recourante présentait clairement des conclusions tendant à la démolition partielle du garage litigieux, ses conclusions ne pourraient pas lui être accordées. En effet, comme son conseil l'a fait valoir en audience en se référant à la jurisprudence (RDAF 1992 p. 479 et AC.1996.0206 du 15 mai 1998), l'ordre de démolir un ouvrage en application de l'art. 130 al. 2 LATC doit respecter le principe de la proportionnalité. Or l'inspection locale a permis de constater que le garage litigieux n'est qu'en partie visible au travers d'une trouée dans l'écran de végétation qui sépare les deux parcelles. A ceci s'ajoute qu'il donne sur la partie nord de la parcelle de la recourante Daneels qui est principalement constituée d'un talus descendant vers le ruisseau, à la seule exception de la planie qu'occupe un petit pavillon dont l'état et l'implantation paraissent plus se prêter à remiser des plantes en hiver qu'à abriter le séjour de convives. L'essentiel de l'agrément - d'ailleurs considérable - que présente la parcelle de la recourante Daneels provient de sa situation au bord du lac et de la vue dont on jouit sur celui-ci en direction de l'est. L'inconvénient que pourrait constituer la présence du garage litigieux est ainsi négligeable tandis que le sacrifice qu'imposerait à la recourante Kubli Bauer la démolition d'une partie de cet ouvrage serait sans commune mesure avec l'intérêt réduit qu'il présenterait pour la recourante Daneels. 2. C'est sur la base des mêmes considérations que doit être tranchée la question de savoir si la décision communale pouvait laisser subsister l'escalier en maçonnerie qui mène au toit du garage litigieux. Cette dernière construction constitue une dépendance au sens de l'art. 39 RATC dont la jurisprudence interprète l'al. 4 de manière constante en ce sens que les dépendances ne doivent pas

engendrer pour le voisin d'inconvénients insupportables sans sacrifice excessif (voir en dernier lieu AC.2003.0144 du 12 novembre 2004; ATF 1P. 411/1999 du 10 novembre 1999; AC 2001/0236 du 6 août 2003 et 2001/0255 du 21 mars 2002 et les références). A cet égard, le tribunal constate que l'escalier litigieux n'est pas visible depuis la parcelle de la recourante Daneels, si bien que l'on ne voit pas quel préjudice il pourrait provoquer pour cette dernière. Quant à la question de savoir quel usage peut être fait du toit d'une dépendance implantée dans les "espaces réglementaires" en limite de propriété, le tribunal a déjà eu l'occasion de juger, comme le juge instructeur l'a rappelé aux parties dans son avis du 9 septembre 2004, que l'utilisation comme terrasse de la toiture d'un ouvrage qui ne respecte pas la distance minimum par rapport à la limite de propriété voisine peut, suivant les circonstances, constituer un inconvénient pour le voisinage : une vue plongeante que l'on pourrait avoir depuis une terrasse aménagée sur le toit d'une dépendance peut entraîner une gêne excessive pour le voisin (AC.1991.0198 du 7 septembre 1992; AC.1998.0124 du 13 juin 2001). Les inconvénients pour le voisinage s'examinent à cet égard de la même manière que l'on soit dans le cadre de l'art. 80 al. 2 LATC (construction non conforme aux règles de la zone, dont la transformation ne doit pas aggraver les inconvénients pour le voisinage) ou dans le cadre de l'art. 39 al. 4 RATC (dépendances construites dans les espaces réglementaires qui ne doivent pas entraîner de préjudice excessif pour les voisins). A cet égard, la décision municipale a considéré en l'espèce qu'il y avait lieu d'interdire à la constructrice Kubli Bauer d'utiliser le toit du garage, sauf pour l'entretien ou le nettoyage de cette toiture. C'est dire que cette restriction - dont la légalité n'a pas à être examinée par le tribunal puisqu'elle n'est pas contestée - permet d'écarter d'emblée tout risque d'un préjudice quelconque pour la recourante Daneels. On rappellera d'ailleurs que tant le garage lui-même que les usagers qui pourraient se trouver sur sa toiture sont à peine visibles depuis la parcelle voisine. La décision municipale échappe donc à toute critique. 3. Au vu de ce qui précède, il y a lieu de constater que les recours de chacune des recourantes contre la décision initiale du 15 novembre 1995 sont devenus sans objet. Le recours interjeté contre la décision du 2 décembre 2004 par la recourante Daneels doit être rejeté. Sur les frais et dépens, le tribunal considère que si la recourante Daneels est déboutée de toute manière puisqu'elle n'obtient pas la démolition totale ou partielle qu'elle demandait, il faut aussi tenir compte du fait que la municipalité a modifié sa position en révoquant en grande partie sa décision de 1995, mais que l'essentiel du litige a été initialement provoqué par le fait que les travaux exécutés sur la parcelle de la recourante Kubli Bauer n'étaient pas conformes au permis de construire délivré. Procédant à une appréciation d'ensemble de la situation, le tribunal décide de rendre le présent arrêt sans frais ni dépens. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Les recours interjetés respectivement par Astrid Kubli Bauer et par Bernadette Daneels contre la décision de la Municipalité de Coppet du 15 novembre 1995 sont sans objet. II. Le recours interjeté par Bernadette Daneels contre la décision de la Municipalité de Coppet du 2 décembre 2004 est rejeté. III. Le présent arrêt est rendu sans frais ni dépens. Lausanne, le 5 juillet 2005 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint