

## **VD\_OMNI AC.1996.0160 vom 22. April 1997**

VD Tribunal cantonal, 1997-04-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1996.0160](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1996.0160)

FR: VD\_OMNI AC.1996.0160 du 22 avril 1997

IT: VD\_OMNI AC.1996.0160 del 22 aprile 1997

### **Regeste**

RUSS Claire-Lise et Daniel c/Penthéréaz | On déduit d'une prescription réglementaire visant à éviter l'enlaidissement du territoire communal en imposant aux toitures d'être recouvertes de tuiles, l'interdiction pour toute construction, y compris les dépendances, de recevoir un toit plat.

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 22.04.1997 AC.1996.0160

RUSS Claire-Lise et Daniel c/Penthéréaz | On déduit d'une prescription réglementaire visant à éviter l'enlaidissement du territoire communal en imposant aux toitures d'être recouvertes de tuiles, l'interdiction pour toute construction, y compris les dépendances, de recevoir un toit plat.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 22 avril 1997 sur le recours interjeté par: 1) Claire-Lise et Daniel RUSS , Le Bugnon, 1375 Penthéréaz 2) Raymond MILLIOUD , Les Noyers, 1375 Penthéréaz contre la décision du 4 juillet 1996 de la Municipalité de Penthéréaz levant leur opposition et autorisant Annemarie Portmann à modifier le projet mis à l'enquête sur la parcelle no 231 du cadastre communal. \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* Composition de la section: M. Etienne Poltier, président; M. Rolf Ernst et M. Olivier Renaud, assesseurs. Greffier: M. Patrick Gigante. Vu les faits suivants:

A. Annemarie Portmann est propriétaire de la parcelle no 231 du cadastre de Penthéréaz, située à l'est du village. D'une superficie de 1'538 mètres carrés, cette parcelle est bordée au nord par la route cantonale no 301f (Penthéréaz-Villars-le-Terroir) qui la sépare de celle, portant le no 235, de Raymond Millioud, tandis qu'à l'est, elle jouxte celle, portant le no 232, de Claire-Lise et Daniel Russ. B. Durant l'année 1988, Annemarie Portmann a fait mettre à l'enquête, par l'architecte Bernhard, à Lausanne, le projet de réaliser une villa locative, d'un étage sur rez plus combles habitables, d'une emprise au sol de 155 mètres carrés environ; ce bâtiment devait être entouré de deux garages de deux places chacun, de 35 mètres carrés au sol, d'une hauteur de 2,20 mètres à la corniche, avec une toiture à deux pans portant la hauteur au faîte à 4,55 mètres.

L'autorisation de construire lui a été délivrée en date du 23 novembre 1988; elle aujourd'hui définitive. Par le crayon du même architecte, Claire-Lise et Daniel Russ ont auparavant fait mettre à l'enquête un projet pour obtenir, en date du 4 août 1988, l'autorisation d'édifier sur leur parcelle un bâtiment d'habitation dont le style est à peu près semblable à celui destiné à prendre place sur la parcelle Portmann. Raymond Millioud a, pour sa part, fait mettre à l'enquête, du 3 au 22 février 1989, l'édification sur sa parcelle d'une villa de trois appartements, avec couverts et bûcher, ainsi que, du 1er au 20 juin 1990, trois garages mitoyens enterrés, d'environ 20 mètres carrés chacun, destinés à prendre place derrière la villa, légèrement décalés à l'est. Ces projets ont tous deux été autorisés, le 12 avril 1989,

respectivement le 6 août 1990. Il était prévu que la toiture de ces garages demeure plate, avec une barrière de sécurité à chaque extrémité; la photographie du côté ouest versée au dossier par Annemarie Portmann révèle cependant que ces garages sont en réalité semi-enterrés et que Raymond Millioud y a aménagé sur la toiture une rampe de "rollerskate". C.

Annemarie Portmann a réalisé le projet autorisé; faute de moyens financiers, elle a toutefois laissé les deux garages avec un simple revêtement plat, remettant à plus tard l'exécution de la toiture initialement prévue. Dénoncée par son voisin Raymond Millioud, Annemarie Portmann s'est finalement résolue à mettre à l'enquête, du 31 mai au 15 juin 1996, les deux garages tels quels, sans la toiture à deux pans, ce qui, outre celle du précité, a suscité l'opposition de Claire-Lise et Daniel Russ. Par décision du 4 juillet 1996, la municipalité a écarté les deux oppositions pour finalement délivrer à Annemarie Portmann l'autorisation de modifier son projet. Claire-Lise et Daniel Russ, d'une part, Raymond Millioud, d'autre part, se sont chacun pourvus contre cette décision en temps utile auprès du Tribunal administratif, en concluant à son annulation. D.

Outre le projet Millioud, la municipalité a produit le dossier d'enquête du projet de Daniel Auberson et Philippe Marchon, ceux-ci ayant été autorisés le 17 juin 1991 à réaliser, sur la parcelle 237 du cadastre communal (au nord du village, en bordure de la RC 294e Corcelles s/Chavornay-Penthéréaz), deux bâtiments locatifs entre lesquels devait prendre place un bloc de huit garages à toiture plate. Ce projet ne s'est finalement pas réalisé et il ressort de la Feuille des avis officiels du 10 janvier 1997 que cet immeuble a été mis aux enchères forcées, suite à la faillite de sa copropriétaire pour un tiers, Spotec SA, à Genève.

E. Le tribunal a tenu audience à Penthéréaz le 11 mars 1997, au cours de laquelle il a procédé, en présence des parties et de Jean-Pierre Robert, représentant de Raymond Millioud, à une vision locale. Les parties ayant esquissé un début d'accord, l'instruction de la cause a été suspendue afin de leur permettre de mener à bien leurs pourparlers; toutefois, par courrier de la municipalité du 9 avril 1997, le tribunal a été informé de ce que ces derniers avaient finalement échoué. Considérant en droit:

1. Il n'y a pas lieu de douter de la qualité pour agir des recourants, dont les uns sont propriétaires de la parcelle qui jouxte celle sur laquelle sont bâties les constructions incriminées et l'autre, propriétaire d'une parcelle voisine séparée de la parcelle de la constructrice par la route cantonale, pour déférer au Tribunal administratif la décision municipale. On ne s'y attardera donc pas. 2. On peut cependant s'interroger sur la régularité de la procédure de mise à l'enquête ayant abouti à la décision dont est recours. Le dossier d'enquête ne comportait en réalité que des photocopies des plans confectionnés pour la première mise à l'enquête en 1988, sur lesquelles les toitures à deux pans des deux garages ont simplement été effacées, cela en contravention au texte clair des articles 106 LATC et 69 RATC. Cette irrégularité d'ordre formel pourrait conduire à l'annulation de la décision municipale, celle-ci prêtant en outre le flanc à la critique dans la mesure où elle faisait suite à une enquête administrative, procédé que l'on peut qualifier, comme la Commission cantonale de recours en matière de constructions (ci-après: CCRC) dans son prononcé du 13 février 1986 (publié in RDAF 1986, 317), d'hybride. Cela étant, il ne faut pas perdre de vue que l'enquête publique a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée (v. Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 2ème édition, Lausanne 1988, p. 75-76). Sous cet angle, force est d'admettre que l'enquête a atteint son objectif, ce d'autant plus que depuis sept ans, les deux garages incriminés se dressent sur la parcelle de la constructrice tels qu'ils figurent dans le dossier soumis à la municipalité. Dans ces conditions, il est difficile de ne pas admettre que

les recourants se sont faits une parfaite idée de la chose; en tout état de cause, ces derniers, seuls opposants au projet, ne prétendent pas avoir subi, du chef de ce qui précède, le moindre préjudice dans l'exercice de leurs droits; leur réaction démontre au contraire qu'ils n'ont pas été induits en erreur pas les éléments du dossier et qu'ils ont dès lors pu exercer pleinement leur droit d'être entendu. Ce serait donc faire preuve d'un formalisme bien excessif que d'annuler la décision querellée pour ce motif, ce d'autant que les recourants ont expressément renoncé à se prévaloir de l'irrégularité précitée (v. courriers des 18 et 19 septembre 1996 de Raymond Millioud, respectivement de Claire-Lise et Daniel Russ). Il reste que la formule adoptée en l'espèce par la municipalité est clairement irrégulière et doit être condamnée; seul un souci d'économie de la procédure autorise ici le tribunal, à titre exceptionnel, à renoncer à annuler la décision attaquée pour ce premier motif déjà.

3. Quant au fond, les recourants formulent divers griefs à l'encontre des constructions incriminées que l'on peut regrouper de la façon suivante: en premier lieu, ils reprochent à la municipalité de violer la réglementation communale en autorisant à cet endroit la présence de deux garages doubles au toit plat; en second lieu, ils se plaignent de ce que ces derniers sont inesthétiques et ne s'harmonisent pas avec les constructions voisines. a) Le plan d'extension partiel du village de Penthéraz fait apparaître que les zones destinées à l'habitat sont divisées en zone de construction des annexes, d'une part, zone de construction des dépendances, d'autre part. On observe que les deux garages sont implantés dans la première des deux zones en question, dont la réglementation est régie par le chapitre VIII du règlement communal du plan des zones, du plan d'extension partiel du village et de police des constructions (ci-après : RPZ). La municipalité a délivré l'autorisation requise, considérant ces deux garages comme des dépendances, à savoir des constructions de peu d'importance, liées au bâtiment principal; elle a estimé qu'aucune disposition réglementaire ne contraignait la constructrice à observer certaines prescriptions pour la configuration de leur toiture. aa) Dans le cas d'espèce, on constate que ces deux garages, construits dans le même style, ont chacun une emprise de 36 mètres carrés. Bien qu'ils ne fassent pas corps avec le bâtiment principal auquel ils ne sont pas davantage accolés, ces garages n'en sont pas moins liés au bâtiment locatif, puisque destinés exclusivement à abriter les véhicules des locataires de cette dernière. Il n'est ainsi guère douteux que l'on ait affaire à des dépendances; quoi qu'il en soit, comme on le verra ci-dessous, cette question n'a dans le cas présent guère de portée. bb) En effet, il faut pour l'essentiel relever, dans le chapitre XIII du RPZ, à savoir les règles applicables à toutes les zones, deux dispositions à tenir desquelles: "Article 13.1 La Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. En particulier, elle peut refuser le permis de construire pour tout projet qui, bien que conforme à la réglementation en vigueur, risquerait de compromettre le caractère des lieux, en particulier le caractère du village de Penthéraz. (...) Article 13.11 Sous réserve des dispositions expresses régissant chaque zone particulière, les toitures sont recouvertes de tuiles. (...)" On retire de ce qui précède la volonté du législateur communal de réaliser une certaine harmonie entre les constructions sur le territoire de la communal; cela explique que depuis l'entrée en vigueur de cette réglementation, aucune toiture plate n'a, aux dires de la municipalité, été autorisée, exceptions faites des garages semi-enterrés de Raymond Millioud, d'une part, des garages sur la parcelle Spotec SA dont on sait que, faute de moyens financiers, ils n'ont jamais été réalisés. Ces deux exceptions ne suffisent au demeurant pas pour conclure à une pratique municipale consistant à permettre systématiquement qu'une dépendance puisse recevoir une toiture plate, ce d'autant plus que la municipalité n'a, dans le cas d'espèce, pas avancé le moindre argument qui eût

éventuellement permis au tribunal de déduire l'existence d'une telle pratique. Le tribunal a du reste pu constater que, excepté le cas Millioud, toutes les toitures plates que compte à l'heure actuelle la commune ont été exécutées bien avant l'entrée en vigueur de la réglementation actuelle. cc) Par ailleurs, du texte de ces deux dispositions on retient que, contrairement à ce que semble dire la municipalité, tous les bâtiments, et pas seulement les bâtiments principaux comme cela est indiqué expressis verbis à l'art. 5.6 RPZ et les annexes à l'art. 8.5 al. 2 RPZ, doivent recevoir une toiture à deux pans. L'art. 13.11 al. 1 RPZ impose en effet la pose sur les toitures d'une couverture de tuiles; cela explique du reste que la pente minimale prévue pour les constructions principales soit de 30 degrés (art. 5.6 al. 2 RPZ), car en-deçà le respect de cette obligation serait illusoire. On déduit dès lors de cette obligation l'interdiction généralisée des toits plats sur le territoire de la commune, y compris pour les dépendances. Force est dans ces conditions de constater que le projet incriminé porte atteinte à la réglementation existante, de sorte que la décision ne peut de toute façon pas être confirmée. b) Les recourants s'en prennent surtout à l'esthétique actuelle de ces garages; ils soutiennent en substance qu'une toiture plate n'est pas en harmonie avec l'aspect environnemental. La municipalité ne s'est pas prononcée sur ce grief; elle a simplement rappelé que depuis l'adoption de la réglementation actuellement en vigueur, deux projets similaires, dont celui présenté par Raymond Millioud pour ses garages semi-enterrés, ont recueilli son approbation, ce que ne manque pas de relever Annemarie Portmann en produisant des photographies de sa construction et de celles de ses voisins. aa) Le grief soulevé par les recourants relève assurément de l'art. 86 LATC dont l'alinéa 1 impose à la municipalité de 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 ". L'art. 5.1 RPZ prévoit à cet égard que " les constructions nouvelles doivent compléter les ensembles existants et s'harmoniser avec eux ", on peut admettre que cette règle spécifique est dépourvue de portée propre par rapport à la législation cantonale. 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; v. arrêts TA AC 95/137 du 11 janvier 1996; 95/235 du 22 janvier 1996; 95/023 du 29 mai 1996). Face à un concept juridique indéterminé, comme en utilisant l'art. 86 LATC et ses dérivés, l'autorité municipale se voit conférer toutefois une latitude de jugement que le tribunal se doit de respecter (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d; v. aussi, Moor, Droit administratif I, 2ème éd., Berne 1994, p. 379 et ss not. 382). Cela ne vide toutefois pas le contrôle judiciaire de son sens, le tribunal devant être à même de vérifier si l'autorité intimée s'est fondée sur des critères pertinents et si l'application de ceux-ci à la situation concrète est correcte (cf. arrêts AC 95/202 du 23 février 1996, 96/025 du 21 mai 1996 et 96/045 du 16 octobre 1996, déjà cité). Dans ce cadre, l'autorité doit notamment veiller à ne pas appliquer la clause esthétique de telle sorte que cela viderait pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 114 Ia 345 consid. 4b). Dans le cas d'espèce, cette question peut toutefois rester ouverte. bb) Dans le même ordre d'idées, on a en effet rappelé que la réglementation communale vise à assurer la préservation du caractère du village par une série de prescriptions regroupées à l'art. 13.1 RPZ, dont la plus contraignante est le refus par la municipalité d'autoriser un projet qui ne tiendrait pas compte de ce postulat (al. 1). Pour rejoindre les recourants, il apparaît, dans le cas d'espèce, que, dans leur état actuel, les deux

garages offrent l'impression d'une construction inachevée; on semble en effet attendre qu'une toiture à deux pans y soit posée pour que l'ensemble qu'ils forment avec la villa locative soit définitif. Une telle réalisation serait sans nul doute un avantage certain du point de vue de l'esthétique, puisque l'harmonie avec la villa et

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