

## **VD\_OMNI AC.1996.0228 vom 18. August 1997**

VD Tribunal cantonal, 1997-08-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1996.0228](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1996.0228)

FR: VD\_OMNI AC.1996.0228 du 18 août 1997

IT: VD\_OMNI AC.1996.0228 del 18 agosto 1997

### **Regeste**

BROILLET Jean-Claude c/Corseaux | Une pergola, dans la mesure où il s'agit d'une construction soumise à autorisation est assimilée à une terrasse non couverte et n'entre pas dans le calcul du COS. Un mur de 3 m de haut à 50 cm de la limite est conforme aux règles légales de droit public + privé (art. 32 al. 3 du code rural). La construction d'un mur est un projet de minime importance au sens de l'art. 106 LATC qui ne requiert pas de plans établis par un architecte.

### **Erwägungen**

#### **E. 15**

octobre 1996, autorise Dame Volckaert d'une part à ériger un mur de clôture entre sa propriété et la propriété Broillet et d'autre part à construire une deuxième pergola dans le prolongement de celle qui est déjà existante. La pergola n'est pas soutenue par le mur de clôture. Le projet litigieux porte donc sur deux ouvrages distincts qui doivent être étudiés de manière indépendante. a) Quant à la pergola, le recourant argue qu'il s'agit d'une dépendance devant compter dans le calcul du COS, en invoquant une autre affaire où la pergola projetée était fermée par un mur sur lequel elle s'adossait. Les prescriptions de construction relatives notamment aux coefficients d'occupation (COS) et d'utilisation du sol (CUS) sont fixées par les règlements communaux (art. 47 al. 1 lettre i LATC). Le COS tend à assurer une proportion entre les parties construites d'une parcelle et l'espace libre de construction (RDAF 1989, 314). Les dispositions concernant les dépendances visent en revanche à octroyer une dérogation aux espaces réglementaires à respecter entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, pour autant que ces constructions n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (art. 39 al. 4 RATC). Dans la mesure où il s'agit d'une construction, une dépendance sera donc présumée entrer dans le calcul du COS, à défaut de disposition contraire du règlement communal. Concernant la surface bâtie, l'art. 67 al. 3 à 5 RPE prévoit ce qui suit : "Les terrasses et terre-pleins non couverts, les seuils, les perrons ne sont pas comptés dans la surface bâtie. Il en va de même des loggias et balcons d'une profondeur extérieure maximum de deux mètres (même fermés latéralement et couverts). La profondeur extérieure des loggias et balcons se mesure à partir du périmètre de la surface bâtie portée sur le plan de situation établi par le géomètre. Pour le calcul de la surface bâtie, il ne sera pas tenu compte des piscines et tennis (art. 68), des constructions souterraines (art. 69), des cabanes de jardin (art. 71) et des installations d'énergie d'appoint (art. 97)." b) Cette disposition ne mentionne pas les pergolas. Selon la définition du Nouveau Petit Robert, une pergola est une " petite construction de jardin, faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenues par des colonnes, qui sert de support à des plantes grimpantes ". Dans la mesure où il s'agit d'un simple support pour plantes grimpantes, il paraît à première vue douteux qu'une pergola soit un ouvrage dont la construction est soumise à un permis de

construire conformément à l'art. 103 LATC. Si aucun permis n'est requis, ni la question du caractère de dépendance de l'ouvrage, ni la question du COS ne se poseraient. A titre de comparaison, on citera l'article 35 du règlement communal de police des constructions d'Echandens, qui n'assimile pas les pergolas à des dépendances et les autorise sans restriction jusqu'à une hauteur de trois mètres au-dessus du sol aménagé, à condition qu'elles ne soient pas couvertes. Telle est d'ailleurs la conception défendue par la municipalité dans sa décision du 15 octobre 1996 qui relève qu'une pergola est un aménagement de jardin. On observera toutefois que la constructrice elle-même a considéré la pergola envisagée comme une dépendance et requis de ce fait une autorisation préalable aussi bien pour cette partie du projet que pour le mur dont il sera question plus loin. Cette perspective ne conduit pas à une solution différente. A titre subsidiaire, la municipalité soutient avec raison qu'à supposer qu'une pergola soit une dépendance au sens de l'art. 70 RPE, donc une construction soumise à autorisation, elle devrait être assimilée à une terrasse non couverte, dont la surface ne compte pas dans le calcul du COS, en vertu de l'art. 60 RPE. Ainsi, au regard du droit communal applicable, la qualification de la pergola importe en peu en l'espèce : simple aménagement de jardin ou dépendance, la surface occupée par la pergola projetée n'entre pas dans le calcul de la surface bâtie. 4. Le recourant objecte encore que la pergola ne respecterait pas la distance à la limite requise pour la construction de dépendances. L'art. 70 RPE concernant les dépendances a la teneur suivante : "La municipalité peut autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriétés voisines, la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur sous la corniche au maximum. Par dépendances, on entend de petites constructions, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc., qui ne peuvent en aucun cas servir d'habitation. (...) La municipalité peut subordonner les autorisations qu'elle délivre en application des al. 1 et 2 ci-dessus à l'accord préalable et écrit du propriétaire concerné." En ce qui concerne la distance à la limite à respecter, une pergola peut être assimilée à une dépendance comme le sont les haies et les clôtures (art. 39 al. 3 RATC). Cette disposition réserve en outre les dispositions du code rural et de la loi vaudoise d'introduction du code civil (art. 39 al. 5 RATC). Concernant les clôtures, le règlement communal prévoit ce qui suit à son art. 98 RPE : "Tous les murs, haies, clôtures bordant les voies publiques et privées doivent être préalablement autorisés par la municipalité qui fixe, en conformité de la réglementation en vigueur, dans chaque cas et d'entente avec le propriétaire, leur implantation et leurs dimensions." Le code rural et foncier (CRF) prévoit une distance minimale de 50 centimètres de la limite pour une haie vive (art. 37), alors que le mur de clôture peut être érigé à la limite de la propriété (art. 31). Dans les deux cas la clôture ne peut être supérieure à deux mètres sans le consentement du propriétaire voisin. Le propriétaire qui veut donner à sa clôture une plus grande hauteur doit l'éloigner de la limite à une distance minimale égale à la moitié de ce qui excède la hauteur légale en ce qui concerne les murs (art. 32 al 3) et aux deux tiers en ce qui concerne les haies vives (art. 38 al. 2). De plus, sans le consentement du voisin, il ne peut être faite aucune plantation d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux à une distance moindre de cinquante centimètres de la limite (art. 52). S'il existe une clôture entre deux fonds contigus, la distance légale n'est applicable qu'aux plantations dépassant la hauteur de la clôture (art. 48). En l'espèce, la pergola, dont le rôle est de supporter des plantations, doit donc être assimilée à une plantation au sens du code rural. Sa hauteur ne doit ainsi pas dépasser le mur de clôture. Les plans démontrent que tel est effectivement le cas. La pergola projetée est par conséquent conforme aux règles légales. Au surplus, elle ne crée aucun préjudice

pour le voisin. Concernant le problème du bruit, le tribunal constate que la table et le barbecue sont des installations fixes déjà situées sous la pergola existante. La nouvelle pergola n'engendrera donc pas davantage de bruit. Ce moyen est donc mal fondé.

5. Il reste à examiner la conformité du mur. Il s'agit en l'espèce d'un mur de clôture au sens de l'art. 98 RPE et non pas d'un mur de soutènement. L'art. 39 RATC assimile les murs de clôtures aux dépendances et admet par conséquent ceux-ci dans les distances aux limites à condition que le mur ne porte pas préjudice au voisin, les règles du Code rural et foncier demeurant réservées. Le mur projeté à 50 cm de la limite du fonds voisin, s'élèverait à une hauteur de 3 mètres à compter du niveau du sol de la parcelle de Mme Volckaert et de 2,45 mètres au-dessus du niveau du sol de la parcelle du recourant sur la limite (selon le plan de coupe). Le projet litigieux se révèle ainsi conforme au code rural et foncier (art. 32 al. 3 CRF déjà cité). Le recourant n'invoque par ailleurs aucun préjudice qui lui serait causé par ce mur. Au contraire, l'ouvrage protégera davantage le recourant du bruit engendré par l'usage de la pergola dont il se plaint. Au demeurant, un mur de clôture n'entre pas dans le calcul du COS. Le mur est par conséquent réglementaire. 6.

Le recourant invoque enfin la nullité des plans mis à l'enquête pour le motif que la signature de l'architecte qui y figure serait une signature de complaisance, les plans ayant en réalité été établis par M. Volckaert. L'art. 106 LATC prévoit que les plans de toute construction mise à l'enquête, à l'exception des constructions de minime importance, doivent être établis et signés soit par un architecte, soit par un ingénieur pour les plans particuliers relevant de sa spécialité. Selon la jurisprudence, les travaux doivent être taxés de minime importance lorsqu'ils n'exigent pas de connaissances scientifiques, techniques ou artistiques. Le coût des travaux peut être considéré comme un critère accessoire, car l'expérience enseigne que les travaux coûteux sont généralement ceux qui exigent précisément des connaissances scientifiques, techniques ou artistiques (RDAF 1945, 201). La jurisprudence n'admet pas la signature, dite de complaisance, des plans par un architecte qui n'est pas lui-même l'auteur des plans, sauf pour les bureaux d'architectes (RDAF 1965, 84). En l'espèce, l'aménagement d'une pergola et la construction d'un mur de clôture, tels qu'ils sont envisagés, ne requièrent pas de connaissance particulière. On observera cependant que la coupe type sur mur joint au dossier est certainement établi par l'ingénieur qui l'a signé. Enfin, le faible coût du projet permet de considérer qu'il s'agit de travaux de minime importance au sens de l'art. 106 LATC. Ce moyen de nullité doit donc être écarté. 7. Au vu de ce qui précède, le recours est rejeté aux frais du recourant qui versera à la constructrice une somme de 2000 francs à titre de dépens.

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