

## **VD\_OMNI AC.1996.0236 vom 26. Juni 1997**

VD Tribunal cantonal, 1997-06-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1996.0236](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1996.0236)

FR: VD\_OMNI AC.1996.0236 du 26 juin 1997

IT: VD\_OMNI AC.1996.0236 del 26 giugno 1997

### **Regeste**

PPE CHEMIN DE LA RUEYRE 41 A 47 et crts c/Jouxkens-Mézery | qualité pour recourir du voisin admise lorsqu'il est touché dans ses intérêts de fait seulement (propriétaire d'une villa sise à 100 m du projet litigieux) (consid. 1b et c)

### **Erwägungen**

#### **E. 4**

décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC). Lorsqu'un bâtiment présente des décrochements dans son implantation entre la façade aval et la façade amont il n'y a pas lieu de prendre en compte l'altitude aux angles rentrants et sortants du décrochement intermédiaire sauf si le décrochement a pour effet de séparer la construction en deux ou plusieurs corps de bâtiment étagés dans la pente et pourvus chacun d'une entrée séparée et d'une toiture propre (voir sur la notion de corps de bâtiment l'arrêt AC 92/101 du 7 avril 1993 publié à la RDAF 1995 p. 285). c) En l'espèce, les angles rentrant et sortant du décrochement intermédiaire situé entre la façade aval et la façade amont n'ont pas pour effet de diviser la construction en deux corps de bâtiment distincts. L'ouvrage projeté présente une unité dans son aspect extérieur; il est revêtu d'une seule toiture et comprend une seule entrée qui donne accès à un seul logement. Le décrochement qui donne à la construction la forme d'un "L" a pour effet de créer un prolongement extérieur au niveau du séjour par une terrasse couverte, accessible également depuis la cuisine et la salle à manger. Dans ces circonstances c'est à juste titre que l'autorité intimée n'a pas pris en considération les angles rentrant et sortant formés par le décrochement intermédiaire pour calculer la différence entre le niveau moyen du terrain naturel au droit de la façade aval et de la façade amont de la construction projetée. 4.

a) L'art. 33 du règlement communal précise le mode de calcul de la distance entre bâtiments et limites de propriété lorsque la façade se présente obliquement par rapport à la limite de propriété : "Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m." Dans leur note de calculs du 10 mars 1997, les recourants soutiennent que seul un angle d'une même façade pourrait bénéficier d'une telle dérogation. Or dans la façade décrochée au sud, les deux angles numérotés 3 et 4 ne respecteraient pas la distance de 10 mètres et seraient soumis au mode de calcul particulier de la distance prévue à l'art. 33 du règlement communal. b) La jurisprudence de la Commission cantonale de recours en matière de constructions a posé le principe selon lequel les dispositions prévoyant une réduction de distance pour limite oblique ne pouvaient être appliquées lorsque plusieurs éléments d'une même façade sont situés à une distance de la limite inférieure à la distance de base (RDAF 1979 p. 360). Lorsqu'un bâtiment comporte une façade à plusieurs pans et décrochements

successifs, un seul angle d'un seul élément de cette façade peut s'implanter à une distance inférieure à la norme réglementaire générale. En outre, il faut que le milieu de l'élément de façade considéré soit à la distance réglementaire ordinaire et que l'angle le plus éloigné de la limite de cet élément de façade se situe à la distance réglementaire ordinaire augmentée de la mesure du rapprochement dont bénéficie l'angle situé le plus près de la limite (RDAF 1984 p. 161; 1980 p. 202; 1970 p. 360). c) En l'espèce, la façade sud du bâtiment projeté présente un décrochement et les deux angles sortants composant cette façade (nos 3 et 4) se situent les deux à une distance inférieure à 10 mètres du point le plus rapproché de la limite de parcelle. Les principes posés par la jurisprudence précitée et qui résultent aussi du texte de l'art. 33 du règlement communal ("A l'angle" ...) ne sont donc pas respectés en l'espèce. Cependant, il convient de déterminer si la municipalité était en mesure d'accorder une dérogation au sens de l'art. 31 du règlement communal, dont la teneur est la suivante : "Lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs, la Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance sous réserve de l'art. 85 LATC, après avoir recueilli l'avis des voisins. Elle peut en outre autoriser des dérogations en matière d'architecture (art. 24, 40 et 41) lorsque lui est soumis un projet de plusieurs constructions formant un ensemble cohérent." d) Le nouvel art. 85 LATC modifié par la loi du 14 novembre 1995 permet en effet d'accorder des dérogations aux règles fixant la distance entre bâtiments et limites de propriété sans exiger de compensation sur les fonds voisins par la voie de mention. Mais l'autorité qui statue sur une demande de dérogation doit encore respecter certains principes : tout d'abord, elle n'est pas tenue d'accorder la dérogation et elle dispose d'un pouvoir d'appréciation (ATF 99 Ia 471 consid. 3a; André Grisel, *Traité de droit administratif*, vol. I p. 413). Ensuite, l'octroi de la dérogation doit respecter les buts recherchés par la loi et il sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale (ATF 107 Ia 212 ss; DFJP OFAT Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ad art. 23 No 6 et 7 p. 278); aussi, la dérogation ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale d'intérêts, prenant en compte l'ensemble des circonstances (Augustin Macheret, *La dérogation en droit de la construction, règles et exceptions*, séminaire du droit de la construction, Fribourg 1983). Enfin, la dérogation doit s'inscrire dans le processus de planification défini par le droit fédéral selon lequel la destination du sol est fixée par les plans d'affectation (art. 14 LAT) dans une procédure assurant la protection juridique (art. 33 LAT) et la participation de la population (art. 4 LAT); une dérogation, qui, par son importance aurait pour effet de fixer de nouvelles règles d'affectation du sol dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire violerait l'art. 2 LAT, même si elle était justifiée par des circonstances objectives ou si elle répondait à un intérêt public (ATF 116 Ib 53-54 consid. 3a). e) En l'espèce, la forme de la parcelle 540 n'est pas usuelle. A la place de former le rectangle que l'on trouve habituellement dans les lotissements de villas, la limite sud comprend un décrochement avec un angle rentrant et une sorte de pointe qui se prolonge jusqu'à la parcelle 514. Cette particularité a pour effet que la distance mesurée perpendiculairement et depuis le milieu de la façade sud jusqu'à la limite de propriété serait de plus de 25 mètres alors que les deux angles sud-ouest du bâtiment se trouveraient effectivement à une distance légèrement inférieure à 10 mètres du point le plus rapproché de la limite de parcelle. Cette situation particulière est de nature à justifier l'octroi d'une dérogation à la règle selon laquelle un seul des angles d'une façade oblique peut se rapprocher de moins de 10 mètres de la limite de propriété. En effet, le but

de cette règle consiste à éviter un rapprochement de la façade par rapport à la limite de propriété au moyen des décrochements successifs empiétant jusqu'à 1 mètre sur la distance réglementaire. Or, ce but est respecté par la dérogation puisque la distance de la façade sud à la limite de propriété sud, contiguë avec la parcelle 514 reste supérieure à 25 mètres. Comme la distance de l'angle sud-ouest le plus rapproché de la limite est de l'ordre de 9,50 mètres, la dérogation reste de minime importance, comme l'exige toujours la réglementation communale à l'art. 31. Enfin, l'avis des voisins a été recueilli par l'enquête publique et la municipalité n'a pas dépassé son pouvoir d'appréciation en estimant que le refus manifesté par les opposants ne faisait pas obstacle à l'octroi de la dérogation en cause, qui ne leur porte aucun préjudice. 5.

a) Les recourants dénoncent également une violation de l'art. 38 du règlement communal dont la teneur est la suivante : "Le niveau moyen du terrain aménagé au droit de l'ensemble des façades ne peut dépasser de plus de 50 cm le niveau moyen du terrain naturel mesuré sur la même ligne." Les recourants estiment qu'une telle disposition doit s'interpréter en ce sens que le niveau moyen du terrain aménagé au droit d'une façade ne peut dépasser 50 cm. le niveau moyen du terrain naturel au droit de cette même façade. Cette interprétation rendrait à leur avis la construction non réglementaire en ce sens qu'une différence de 81 cm existerait au droit de la façade sud. b) L'interprétation que souhaitent donner les recourants de l'art. 38 du règlement communal permet de limiter les mouvements de terre en empêchant que des remblais excessifs sur l'une des façades soient compensés par des déblais, également excessifs, sur une autre façade. Mais une telle interprétation s'écarte du texte clair de l'art. 38, qui fait référence au niveau moyen du terrain aménagé au droit " de l'ensemble des façades " et qui ne peut dépasser de plus de 50 cm. le niveau moyen du terrain naturel " mesuré sur la même ligne ", c'est à dire également sur l'ensemble des façades. Or, les recourants ne contestent pas que cette condition est remplie, ce que le tribunal a vérifié puisque le niveau moyen du terrain naturel mesuré à chacun des angles de la construction s'élève à 507.90 mètres, alors que le niveau moyen du terrain aménagé mesuré également à tous les angles de la construction, atteint 508.10 mètres, ce qui représente une différence de 20 cm. Au demeurant tous les déblais et remblais prévus par le projet litigieux respectent les exigences de l'art. 50 du règlement communal qui limite leur hauteur à 1,50 m. 6.

Les recourants estiment que la longueur de la dépendance formée par l'avant-toit abritant l'accès extérieur au logement et le bûcher, qui se trouve dans le prolongement de l'escalier, dépasse la limite de 6 mètres x 6 mètres fixée à l'art. 43 al. 1 du règlement communal. L'art. 43 al. 2 et 3 de la réglementation communale assimile les bûchers ainsi que les entrées couvertes à des dépendances, qui ne comptent pas dans la surface bâtie jusqu'à concurrence de 30 mètres carrés. S'agissant des dimensions, l'art. 43 al. 6 prévoit une règle spéciale pour les dépendances accolées au bâtiment principal. Dans ce cas, la longueur, après déduction d'une franchise de 6 mètres, s'ajoute à celle du bâtiment principal : il résulte de cette dernière disposition que les dimensions d'une dépendance accolée sont soumises aux mêmes règles que celles applicables au bâtiment principal, sous déduction de la franchise de 6 mètres et sous réserve du respect des règles concernant la surface bâtie. En l'espèce, il est exact que le bûcher avec l'avant-toit couvrant l'escalier d'accès à l'habitation dépasse la longueur de

## **E. 6**

mètres, mais cette dépendance est accolée à la façade nord du bâtiment et forme un prolongement de 1,50 mètre seulement sur la façade ouest qui reste dans les limites de la franchise de 6 mètres prévue par la réglementation communale. La longueur de la dépendance reste en outre bien inférieure à la longueur de la façade nord (13 mètres

environ) dans laquelle elle s'intègre harmonieusement. Dans ces conditions, c'est à juste titre que la municipalité a considéré que la dépendance accolée au bâtiment principal pouvait dépasser la longueur de 6 mètres, en application de l'art. 43 al. 6 du règlement communal. 7.

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté. La municipalité et le propriétaire concerné, qui ont obtenu gain de cause, ont droit aux dépens qu'ils ont requis, arrêtés à 1'500 fr. chacun. Il y a lieu en outre de mettre à la charge des recourants un émolument de justice de 2'000 fr. comprenant notamment les frais d'extraits du registre foncier. S'agissant des frais encourus par la municipalité pour la mise en oeuvre du géomètre Jean-Jacques Truffer, il s'agit d'un contrôle technique à charge de la municipalité en vertu des art. 17 al. 3 et 104 al. 1 LATC. Comme il incombe au constructeur de prouver que le projet qu'il soumet aux autorités est conforme à la réglementation, l'autorité communale est en droit de leur facturer les frais d'expertise nécessaires dans le cadre de la perception de l'émolument lié à l'octroi du permis de construire.

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