

VD_OMNI AC.1996.0262 vom 4. Juni 1997

VD Tribunal cantonal, 1997-06-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1996.0262

FR: VD_OMNI AC.1996.0262 du 4 juin 1997

IT: VD_OMNI AC.1996.0262 del 4 giugno 1997

Regeste

DEAN David c/Gilly | Le TA peut se substituer à la municipalité et réformer le permis de construire aux conditions de l'art. 117 LATC (modifications de minime importance). Tel est le cas lorsqu'il s'agit de remplacer un couvert à voitures par des places de parc à l'air libre (cf. à ce sujet : AC 96/126).

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 04.06.1997 AC.1996.0262

DEAN David c/Gilly | Le TA peut se substituer à la municipalité et réformer le permis de construire aux conditions de l'art. 117 LATC (modifications de minime importance). Tel est le cas lorsqu'il s'agit de remplacer un couvert à voitures par des places de parc à l'air libre (cf. à ce sujet : AC 96/126).

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 4 juin 1997 sur le recours interjeté par David DEAN , représenté par Me Benoît Bovay, avocat à Lausanne contre la décision de la Municipalité de Gilly du 12 novembre 1996 levant son opposition et autorisant Mario et Sandrine Jimenez-Rolaz à construire une villa et un couvert à voitures sur la parcelle no 241, propriété d' Emile Rolaz . * * * * * Composition de la section: M. Vincent Pelet, président; M. Alain Matthey et M. Olivier Renaud, assesseurs. Greffière: Mlle Kathrin Gruber. Vu les faits suivants: A. Emile Rolaz est propriétaire de la parcelle non bâtie no 241, d'une surface de 576 m2, située sur la Commune de Gilly, à l'entrée du village dans l'angle formé par la route cantonale de Bursins (RC 40) qui traverse le village et la route de la Gare. Le terrain d'une forme triangulaire s'inscrit au nord-ouest dans la courbe de la route. La parcelle est frappée d'une limite des constructions résultant d'un plan communal du 2 mars 1928, qui suit approximativement l'arrondi de la limite de propriété de la voie publique. Le bien-fonds a été promis-vendu à Mario et Sandrine Jimenez-Rolaz. Ceux-ci projettent d'y ériger une villa d'un logement et un couvert à voitures. L'angle ouest du couvert à voitures, situé sur la limite de la parcelle, empiète ainsi sur la limite des constructions. A l'angle sud-ouest, tout au long de la limite de propriété, en-deçà et au-delà de la limite des constructions, il est prévu d'aménager un large dégagement pour véhicules. David Dean est propriétaire de la parcelle no 242 du cadastre de la Commune de Gilly, adjacente de la parcelle précitée. Sur la parcelle no 242 est érigée une maison ancienne contiguë à l'est à d'autres bâtiments situés le long de la rue villageoise, et à l'ouest à un garage, qui serait lui-même contigu au couvert à voitures projeté. Les deux parcelles sont situées en zone de village régie par les art. 6 à 18 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (RPE), approuvé par le Conseil d'Etat en date du 18 décembre 1992. On précisera que le long de la route de la Gare et s'étendant au sud-est des parcelles 241 et 242, la propriété des trois enfants d'Henri Rolaz marque la limite de la zone village. Cette parcelle, qui porte le no 243, comprend à peu près

en son centre un bâtiment (à l'aspect d'un chalet) érigé avant l'adoption du règlement sur la police des constructions. Plus au sud, en direction de la gare, la parcelle suivante se trouve en zone villa, de même que les parcelles situées de l'autre côté de la rue de la gare et le long de la route de Bursins, direction Bursins. B.

Sandrine et Mario Jimenez-Rolaz ont mis leur projet de construction à l'enquête du 15 octobre au 4 novembre 1996. Le plan d'enquête mentionnait une demande de dérogation au plan d'alignement du 2 mars 1928. Le projet a suscité l'opposition des voisins David et Sylvia Dean-Zuppiger. Par décision du 12 novembre 1996, la municipalité a délivré le permis de construire sollicité par Sandrine et Mario Jimenez-Rolaz et levé l'opposition des époux Dean. C.

Par acte du 4 décembre 1996, David Dean a recouru au Tribunal administratif en concluant à l'annulation de la décision précitée. A l'appui de ses conclusions, le recourant a fait valoir que le projet des époux Jimenez ne respectait pas le principe de l'ordre contigu en zone village, ni les distances aux limites prévues à l'art. 9 RPE. En outre, la dérogation accordée pour le couvert à voitures ne reposerait sur aucune base légale, l'art. 73 RPC ne s'appliquant qu'aux places de parc à l'air libre et moyennant convention de précarité. Enfin, le projet, quelconque et sans recherche, ne serait pas respectueux de la typologie des constructions villageoises. La municipalité a conclu au rejet du recours. Elle a souligné qu'en zone village l'ordre contigu n'était pas obligatoire. Pour des raisons de visibilité, l'implantation d'une maison d'habitation respectant l'ordre contigu serait impossible à la sortie du village. La municipalité a confirmé la légalité de la dérogation accordée au plan d'alignement pour le couvert à voitures en précisant qu'une mention de précarité n'était plus obligatoire pour les constructions de peu d'importance. Concernant l'esthétique de la construction projetée, la municipalité a relevé que le style de construction (villa vaudoise) et ses matériaux correspondaient à ceux utilisés dans le village. Les constructeurs s'en sont remis à justice, sans s'opposer à l'effet suspensif provisoirement accordé au recours. Ils se sont déclarés persuadés que leur projet était tout à fait réglementaire et qu'il avait été dessiné de façon à s'intégrer au mieux au village. Le propriétaire Emile Rolaz s'est rallié à ces conclusions par lettre du 7 janvier 1997, de même que l'architecte par lettre du 10 janvier 1997.

D. Le Tribunal administratif a tenu audience à Gilly, le 5 mars 1997, en présence du recourant, accompagné de son épouse et de son conseil, de la municipalité, représentée par le syndic et le municipal des travaux, de l'ingénieur de la commune, de l'architecte J.-F. Provenzale, de Mario et Sandrine Jimenez-Rolaz et d'Emile Rolaz. Le tribunal a procédé à une inspection locale en présence des parties. L'emplacement des constructions projetées avait été marqué par des piquets. Les parties ont confirmé leurs conclusions respectives. Le recourant a insisté sur le fait que le projet s'intégrerait mal dans le village (maisons vaudoises de teintes claires construites en ordre contigu). Le recourant a également relevé à ce propos que les constructeurs n'avaient rien indiqué au sujet des couleurs de la maison, se contentant de mentionner "à définir" à la rubrique prévue à cet effet dans le formulaire de demande de permis de construire. Considérant en droit:

1. Selon l'art. 37 LJPA, le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la qualité pour recourir est ainsi reconnue au voisin qui devrait tolérer une habitation nouvelle à proximité immédiate de sa propre maison (ATF 104 Ib 245 cons. 7d; 121 II 171, 115 Ib 508, arrêt du 26 juin 1996 dans la cause W. H., non publié). En l'espèce, le recourant est voisin immédiat du projet litigieux. Il a donc incontestablement qualité pour agir. Interjeté dans le délai légal de vingt jours, le recours est au surplus recevable en la forme. A. La maison

d'habitation 2.

Selon l'art. 7 RPE, l'ordre non contigu est obligatoire en zone village, partout où les bâtiments ne sont pas construits en ordre contigu. Cette disposition ne saurait être interprétée a contrario, contrairement à ce que soutient le recourant, dans le sens que l'ordre contigu s'imposerait nécessairement partout où les bâtiments sont construits en ordre contigu. Ne s'agissant pas de la reconstruction d'un bâtiment construit en ordre contigu, mais d'un projet sur une parcelle encore non bâtie, il n'y a pas lieu de prêter à l'art. 7 RPE une interprétation aussi restrictive. D'une part, elle ne s'impose nullement comme une exigence destinée à maintenir l'aspect du village tel qu'il existait au moment de l'adoption du règlement communal sur la police des constructions. D'autre part, cette interprétation s'accorderait mal avec les art. 53 RPE (au nombre des règles applicables à toutes les zones) et 87 RPE dont il sera question ci-dessous. 3. Selon l'art. 85 al.

1 LATC, en vigueur dès le 24 janvier 1996, "dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers". L'art. 85a LATC exige que la demande de dérogation soit mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire. L'art. 87 RPE prévoit que la municipalité peut exceptionnellement autoriser des dérogations aux prescriptions entrant dans le cadre fixé par l'art. 85 LATC concernant l'ordre et les dimensions des constructions. Le RPE fait référence ici à l'art. 85 LATC dans son ancienne teneur, en vigueur au moment de l'adoption du règlement communal. Cette disposition, plus restrictive, prévoyait des dérogations de minime importance, soumises notamment à la condition qu'elles fassent l'objet d'une mention au registre foncier. Toutefois, comme l'a déjà exposé le Tribunal administratif, lorsqu'une collectivité publique renvoie dans un acte législatif de son ressort à une norme de rang supérieur qu'elle n'a pas la compétence de modifier, ce renvoi ne peut avoir pour conséquence de figer la norme en question dans sa teneur du moment (arrêts AC 93/0307 du 26 novembre 1993, AC 93/0156 du 26 septembre 1994). Ainsi, la référence de l'art. 87 RPE vise la disposition de l'art. 85 LATC dans sa teneur révisée par la nouvelle du 14 novembre 1995. Dès lors, on peut parfaitement envisager que la municipalité autorise une dérogation à la règle de l'ordre contigu, à supposer même que cette règle soit exprimée à l'art. 7 RPE, comme le soutient le recourant. 4.

Le recourant fait valoir que, même admissible selon l'ordre contigu, le bâtiment projeté ne respecterait de toute manière pas les deux conditions posées par l'art. 9 RPE, à savoir : - le respect d'une distance de 4 mètres entre le bâtiment et la limite voisine de propriété, - l'implantation sur la limite des constructions, lorsqu'elle existe, ou en retrait, parallèlement à celle-ci. Sur ce point encore, l'art. 87 RPE permet à la municipalité de s'écarter des règles de distance et d'implantation. Cette dérogation est ici dictée par la courbe de la route. Manifestement, la municipalité a eu en vue d'assurer dès l'entrée du village la vision de façades implantées parallèlement sur un même front. En outre et surtout, l'emplacement offre de meilleures conditions de visibilité à la sortie du village en évitant - comme le relève également la municipalité - une sensation d'étranglement. 5.

Le recourant conteste encore l'absence d'indication des teintes prévues pour la villa. Selon lui, il ne serait pas admissible de pouvoir se contenter d'indiquer dans la demande de permis de construire sous la rubrique "couleur" des points 58 à 60 : "à définir". Il faudrait pour le moins mentionner la teinte, à défaut de la couleur exacte. Selon l'art. 111 LATC, la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les travaux intérieurs ainsi que ceux qui n'apportent pas de changement notable à l'aspect du sol

et du bâtiment ou à sa destination et qui ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou à influencer sur la nature ou le volume des eaux à traiter. L'art. 69 RPE prévoit que les couleurs des peintures extérieures ou des enduits de constructions doivent correspondre à la gamme des couleurs traditionnelles des façades du bourg et être soumises préalablement à la Municipalité. Selon la jurisprudence de la Commission cantonale de recours en matière de constructions remplacée par le Tribunal administratif en 1991, seule l'utilisation de couleurs peu usuelles est soumise à l'exigence de l'enquête publique (RDAF 1978 p. 332). La pratique consistant à présenter des échantillons peu avant l'exécution des travaux de peinture des façades n'est pas contraire à l'art. 111 LATC dans la mesure où il s'agit de couleurs usuelles (arrêt TA, AC 91/239 du 29 juillet 1993). La Commission cantonale de recours a toutefois jugé qu'il fallait à tout le moins annoncer dans le questionnaire général la tonalité de base de la couleur des façades (CCRC 6938 du 18 juin 1991, AC 92/369 du 15 juillet 1993). En l'espèce, le tribunal estime que, même si la demande de permis de construire ne contient aucune indication relative aux couleurs choisies, il n'y a pas lieu de renvoyer le projet à la municipalité pour cette seule raison. Cette manière de procéder serait disproportionnée et contraire au principe de l'économie de la procédure (voir dans ce sens TA, AC 93/327 du 16 août 1994). En effet, il s'agit d'un projet de construction modeste. La municipalité a confirmé à l'audience, que le constructeur devra lui soumettre un échantillon des couleurs choisies avant de les appliquer, comme le prévoit le règlement. Cela suffit en l'espèce pour garantir une application correcte du règlement, dans la mesure où le recourant pourrait demander que les couleurs soient mises à l'enquête après coup si d'aventure elles ne correspondaient pas aux couleurs traditionnelles du bourg requises par l'art. 69 RPE. Le grief du recourant sur ce point doit ainsi être rejeté.

6. Le recourant invoque encore que le projet ne serait pas esthétique et ne s'intégrerait pas aux constructions traditionnelles caractérisant le village. L'art. 86 al. 1 LATC prescrit à la municipalité de veiller à ce que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent au paysage. Selon l'art. 52 RPE, la municipalité prend toutes mesures utiles pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. La commune a une très grande marge d'appréciation en vertu du principe de l'autonomie communale étendue en matière d'aménagement du territoire. La CCRC a toujours considéré qu'il ne lui appartenait pas de faire prévaloir ses propres conceptions architecturales sur celles des constructeurs. Elle doit ainsi s'imposer une certaine retenue par rapport aux conceptions esthétiques de la commune (Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2e éd., p. 291 note 247). 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; AC 95/235 du 22 janvier 1996). 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, voir en outre une note de Benoît Bovay, in DC 1990, p. 73). Le projet consiste à édifier une petite villa unifamiliale de style traditionnel et un couvert à voitures avec un toit à deux pans d'une inclinaison semblable au garage du recourant contre lequel le couvert viendrait s'accoler. Les plans prévoient des encadrements de fenêtres et des volets, comme c'est le cas des maisons villageoises. Quant à l'inclinaison du toit, il est similaire à celle des constructions voisines. On ne saurait ainsi affirmer que l'architecture de la villa projetée ne s'intègre pas au style traditionnel des

maisons villageoises. Il s'ensuit que le grief relatif à l'esthétique du projet est également mal fondé. B. Le couvert à voitures 7. L'art. 68 RPE prévoit que la municipalité est compétente, conformément à l'article 39 RATC, pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limite de propriété voisine, de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur à la corniche et ne servant pas à l'habitation. Selon l'art. 39 RATC, sont notamment des dépendances des garages particuliers pour deux voitures au plus, distincts du bâtiment principal (al. 2); de telles constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). Le couvert à voitures prévu en ordre contigu doit être assimilé à un garage qui peut être considéré comme une dépendance, s'il est de dimension modeste (deux voitures au plus), n'est pas accolé au bâtiment principal et ne communique pas avec ce dernier d'une autre manière. Une dépendance peut être érigée dans les espaces réglementaires, dans la mesure où elle ne crée aucun préjudice pour le voisin. Le couvert à voitures litigieux, d'une dimension modeste de 36 m² répond à toutes les conditions qui permettent de le qualifier de dépendance. Le recourant ne soutient pas que le couvert lui créerait un préjudice. Ce couvert, pour le surplus, respecte l'ordre contigu souhaité. 8. Le recourant invoque au surplus que le couvert à voitures serait implanté en avant de l'alignement, soit partiellement dans l'espace de non-bâtir entre la route et la limite de construction résultant du plan d'alignement du 2 mars 1928; la dérogation consentie à cet égard serait dépourvue de base légale. L'art. 87 RPE prévoit des dérogations, dans les limites de l'art. 85 LATC, uniquement en ce qui concerne l'ordre et les dimensions des constructions. Aucune dérogation n'est ainsi prévue aux plans d'alignement. Selon l'art. 37 al. 1, 1^{ère} phrase de la loi sur les routes (LR), à défaut de plan fixant la limite des constructions souterraines, l'autorité compétente peut autoriser celles-ci, ainsi que les dépendances de peu d'importance, à une distance de 3 mètres au moins du bord de la chaussée. Pour la parcelle en cause, le plan d'alignement du 2 mars 1928, ne comporte pas de limite particulière pour les constructions souterraines ou les dépendances. La distance imposée par l'art. 37 al. 1 LR s'appliquerait donc si la limite générale des constructions fixée par le plan était portée à une distance de plus de 3 mètres du bord de la chaussée. En l'espèce, le plan d'alignement fixe au contraire la limite à une distance inférieure à 3 mètres; c'est dès lors cette distance qui doit être respectée pour le couvert à voitures projeté. Le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions dispose que les emplacements de stationnement doivent être prévus en arrière de la limite des constructions (art. 72 RPE). Une dérogation est toutefois possible pour des raisons pratiques, moyennant convention de précarité, pour les places de parc (art. 73 RPE). Il s'agit de déterminer si la dérogation prévue à l'art. 73 RPE vaut aussi bien pour les emplacements de stationnement couverts que pour les places à l'air libre. Le tribunal estime que tel n'est pas le cas, pour des raisons tirées de la comparaison des textes des art. 72 et 73 RPE, qui recourent à des expressions différentes. D'une manière générale, on relèvera que, dans le langage courant, les "emplacements de stationnement" définissent aussi bien les garages et les places de parc à l'air libre, tandis que les "places de parc" désignent uniquement les places à l'air libre. A l'appui de cette interprétation, on citera l'art. 72 1^{ère} phrase RPE qui arrête le nombre d'emplacements de stationnement obligatoires en distinguant les places privées de stationnement et les garages. Cette distinction est également énoncée à l'art. 39 RATC qui définit les dépendances. Selon cette disposition, en effet, un garage - auquel est assimilé un couvert à voitures - constitue une dépendance proprement dite, c'est-à-dire une petite construction distincte du bâtiment principal, alors

que les places de stationnement à l'air libre, les murs et les clôtures notamment sont des ouvrages pour lesquels les règles sur les dépendances s'appliquent par analogie. Il faut ainsi en conclure que la dérogation prévue à l'art. 73 RPE ne concerne que les places de parc à l'air libre et non pas les garages, lesquels ne peuvent pas être construits à l'intérieur des alignements, sauf si les conditions de l'art. 37 LR sont remplies (ce qui n'est pas le cas en l'espèce). Le couvert litigieux n'est donc pas réglementaire et ne saurait être autorisé à l'emplacement projeté, alors même que l'on ne saurait nier (le recourant en est lui-même convenu à l'audience) que le projet, construit dans le prolongement du garage voisin, s'intègre particulièrement bien dans la ligne des bâtiments contigus qui suivent en direction du centre du village. L'aménagement de places de parc à l'air libre à l'endroit projeté pour le couvert à voitures serait en revanche admissible, au vu de l'emplacement et de la forme particulière de la parcelle. Moyennant cette modification, le projet litigieux serait réglementaire. On relèvera encore que les conventions de précarité mentionnées à l'art. 73 RPE répondaient à une exigence de l'art. 74 de la loi vaudoise du 25 mai 1964 sur les routes, qui n'a pas été reprise à l'art. 37 LR, si bien que de telles mentions ne sont plus portées au registre foncier. 9.

Il convient de déterminer si le permis de construire doit être annulé en raison de la non-conformité du projet au règlement, s'agissant de la limite des constructions, ou s'il convient de réformer la décision communale dans le sens du considérant 8. En effet, l'art. 54 al. 2 LJPA permet au tribunal non seulement d'annuler la décision attaquée en cas d'admission du recours et, s'il y a lieu, de renvoyer l'affaire à l'autorité intimée, mais également de réformer ladite décision. Il peut donc compléter ou modifier la décision communale accordant le permis de construire en fixant les conditions nécessaires au respect des plans et règlements en vigueur ou en voie d'élaboration dans les limites fixées à l'art. 117 LATC. Cette solution doit être retenue de préférence à l'annulation du permis de construire pour des motifs d'économie de procédure lorsque les modifications qu'il faut apporter au projet respectent les conditions de l'art. 117 LATC (AC 96/126 du 7 novembre 1996). Selon l'art. 117 LATC, lorsqu'elle impose des modifications de minime importance, la municipalité peut délivrer un permis de construire subordonné à la condition que ces modifications soient apportées au projet. La municipalité ne peut octroyer conditionnellement le permis de construire sur la base de cette disposition que si des modifications d'importance secondaire suffisent à rendre le projet réglementaire (RDAF 1972, p. 68). Si le projet de construction peut aisément être rendu réglementaire par une modifications des plans, la municipalité a l'obligation de délivrer le permis à titre conditionnel (RDAF 1966, p. 133; 1972, p. 418). Cela implique que le projet soit affecté de défauts mineurs dont la correction peut être imposée en termes clairs et précis et n'implique, par rapport au projet initial, que des modifications qui peuvent être dispensées d'enquête au sens de l'art. 111 LATC, ce qui n'est pas le cas de l'aménagement d'une voie d'accès, impliquant la démolition d'un muret et le déplacement de place de stationnement (v. RDAF 1993 p. 226, consid. 1b; 1995 p. 289). La commission a jugé que la modification de l'implantation d'un bâtiment devait en principe faire l'objet d'une nouvelle enquête publique pour le déplacement de l'implantation d'un chalet de 8 m par rapport à l'implantation mise à l'enquête publique (voir prononcé 2402 du 17 avril 1970, publié in RDAF 1972, p. 342). La commission a ensuite précisé que l'exigence d'une modification d'implantation de 1,55 m tendant à garantir le respect des normes réglementaires en matière de distance entre bâtiments et limite de propriété constituait une modification de peu d'importance pour un bâtiment de plus de 40 m de façade qui pourrait être imposée par une condition au permis de construire sans nouvelle enquête (RDAF 1974, p. 449). En l'espèce, il s'agit de supprimer

le couvert à voitures pour le remplacer par deux places de parc à l'air libre, qui sont admises à l'intérieur des limites de constructions aux conditions énoncées à l'art. 73 RPE. S'agissant d'une modification allant dans le sens d'une diminution du volume de la construction, qui ne touche ni l'emplacement, ni l'accès à la construction, celle-ci doit être considérée comme étant de minime importance au sens de l'art. 117 LATC. La décision attaquée peut ainsi être réformée en ce sens que le permis de construire est accordé à la condition que le couvert à voiture soit supprimé et remplacé par deux places de parc à l'air libre. Si les recourants préfèrent recourir à une autre solution, il leur est loisible de soumettre leur projet à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RATC. 10.

Au vu de ce qui précède, le recours est partiellement admis. Conformément à l'art. 55 LJPA, les frais et dépens sont en principe supportés par la ou les parties qui succombent. Toutefois dans les procédures où, parmi de nombreux moyens invoqués, un seul peut conduire à l'admission ou au rejet du recours, le succès de ce dernier se détermine moins en fonction des conclusions prises que du nombre et de l'importance des moyens reconnus bien fondés (cf. arrêt AC 94/0238 du 19 mars 1996 consid. 4). Si la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). Il convient ici de tenir compte du fait que, sur l'essentiel, les constructeurs obtiennent gain de cause, le litige portant principalement sur l'emplacement de la villa. Il apparaît dès lors équitable de répartir l'émolument de justice entre les recourants et les constructeurs. Ni les constructeurs, ni la municipalité n'ayant consulté un mandataire professionnel, seul le recourant a droit à des dépens réduits à charge des constructeurs, solidairement entre eux. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête:

I. Le recours est partiellement admis dans le sens du considérant 9.

II. La décision de la Municipalité de Gilly du 12 novembre 1996 autorisant Mario et Sandrine Jimenez-Rolaz à construire une villa et un couvert à voitures sur la parcelle no 241, propriété d'Emile Rolaz, est réformée en ce sens que le permis de construire est accordé à la condition de remplacer le couvert à voitures par des places de parc à l'air libre au même emplacement. III.

Un émoulement de 1'200 (mille deux cents) francs est mis à la charge de David Dean. IV.

Un émoulement de 800 (huit cents) francs est mis à la charge des constructeurs Mario et Sandrine Jimenez-Rolaz, solidairement entre eux. V.

Mario et Sandrine Jimenez-Rolaz, solidairement entre eux, verseront à David Dean la somme de 800 (huit cents) francs à titre de dépens.

fo/Lausanne, le 4 juin 1997 Le

président:

La greffière: Le présent

arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint