

## **VD\_OMNI AC.1997.0021 vom 2. April 1998**

VD Tribunal cantonal, 1998-04-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1997.0021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1997.0021)

FR: VD\_OMNI AC.1997.0021 du 2 avril 1998

IT: VD\_OMNI AC.1997.0021 del 2 aprile 1998

### **Regeste**

MAYOR Donald c/ Municipalité de Grandcour | Rejet sans audience d'un recours à peine motivé (dépendance, prétendu droit à la vue et surface minimale).

### **Erwägungen**

#### **E. 39**

al. 2 RATC démontre que le couvert à voiture attenant à la villa projetée doit être considéré comme une dépendance de peu d'importance au sens de cette disposition. En effet, il résulte des plans que ledit couvert est distinct du bâtiment principal (bien qu'il lui soit accolé), qu'il ne possède pas de communication interne avec celui-ci, qu'il n'abritera qu'une voiture, qu'il ne servira ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle et que sa hauteur ne dépasse pas 3 mètres. Toutes ces conditions sont également respectées par le petit réduit attenant au couvert, qui ne communique pas non plus avec l'habitation. L'art. 39 al. 4 RATC prévoit que ces autorisations ne peuvent être délivrées que pour autant que la construction n'entraîne "aucun préjudice pour les voisins". La jurisprudence a toutefois nuancé le caractère absolu de la condition ainsi posée, en précisant qu'on viderait de toute portée le régime dérogatoire prévu si on appliquait le texte à la lettre, dans la mesure où l'édification d'une construction en limite de propriété est pratiquement toujours de nature à provoquer quelque gêne pour le voisinage (RDAF 1988 p. 425). Selon cette jurisprudence, l'autorité doit s'assurer que l'ouvrage en question n'entraîne pas d'inconvénient appréciable et soit supportable sans sacrifice excessif pour le voisin. En l'espèce, le couvert projeté se trouve en limite de propriété du côté est de la parcelle, et non au nord, de sorte qu'il est distant de 17 mètres environ de la limite de propriété du recourant. Au surplus, les seuls bâtiments sis sur la parcelle du recourant se trouvent à plus de 120 mètres à l'est de la construction projetée, de sorte qu'on ne voit pas quel préjudice la dépendance prévue pourrait causer au recourant. Mal fondé, ce grief doit être rejeté. b) Le recourant se plaint également du fait que la dépendance lui "coupe" la vue et soutient que la vue est un droit incontestable. Le tribunal ne saurait suivre cet argument, dès lors que dans les litiges en matière de constructions, il en va de la tranquillité et du calme comme de la vue. Comme le Tribunal administratif l'a rappelé encore récemment (arrêts AC 95/226 du 11 novembre 1996 et AC 96/087 du 7 avril 1997), la vue est une situation de fait dont la privation ou la restriction au moment de la construction d'un bâtiment réglementaire sur un bien-fonds voisin constructible ne saurait être invoquée que si l'intérêt des voisins au maintien de la vue est protégé par une norme spéciale du droit communal. En l'absence d'une telle norme, le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à respecter entre les bâtiments et la limite de propriété voisine, ainsi que la hauteur des constructions (prononcé CCRC n° 6636, du 15 août 1990; arrêt AC 94/178 du 8 juin 1995, cons. 5). En l'espèce, dès lors que le RPA ne

contient aucune disposition consacrant l'intérêt des voisins au maintien de la vue et que la dépendance projetée remplit les conditions de l'art. 39 RATC, l'argument du recourant doit être rejeté. Pour le surplus, on relèvera que le projet litigieux est parfaitement conforme aux art. 93 à 97 du RPA qui concernent la surface minimale du terrain, la distance aux limites, la surface bâtie minimale, la hauteur des bâtiments et la pente des toitures. d) Le grief concernant la modification du parcellement est lui aussi mal fondé: en effet, dès lors que le projet litigieux respecte la surface minimale du terrain de 800 m<sup>2</sup> fixé par l'art 93 RPA et que le parcellement du terrain prévu par Louis Marion n'a absolument aucune répercussion possible sur la parcelle du recourant, on ne voit pas quel intérêt digne de protection ce dernier pourrait faire valoir en l'espèce. On pourrait également se demander, comme le fait l'autorité dans ses déterminations, s'il ne faudrait pas plutôt déduire de ce grief que le recourant entend en réalité contester la modification du RPA qui a ramené la surface minimale du terrain de 1'000 m<sup>2</sup> à 800 m<sup>2</sup>: en effet, cette modification a pour conséquence de toucher directement ses intérêts, si, par hypothèse, il avait prévu de diviser sa parcelle en plusieurs terrains constructibles. Dans ce cas, il appartenait au recourant de s'opposer aux modifications du RPA au cours de leur adoption par la commune, avant que le nouveau règlement ne soit approuvé par le Conseil d'Etat et, de ce fait, entré en force. C'est ainsi que le point 5 du recours, dans la mesure où il conteste le bien fondé de la modification du RPA par la commune, doit être écarté pour le même motif. e) Enfin, le recourant semble reprocher à la municipalité d'avoir sectionné la conduite d'eau de sa maison; l'autorité indique pour sa part ne pas comprendre l'allusion. Quoi qu'il en soit, le tribunal de céans relève que la construction projetée sera raccordée à des canalisations existantes et constate que le projet litigieux n'a aucun rapport avec le problème de la conduite d'eau du recourant. Le grief précité sera donc également rejeté, dès lors qu'il ne concerne en rien l'objet du recours. 4. Se révélant en tous points mal fondé, le pourvoi doit donc être rejeté aux frais de son auteur et la décision attaquée sera confirmée.

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