

## VD\_OMNI AC.1997.0078 vom 13. März 1998

VD Tribunal cantonal, 1998-03-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1997.0078](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1997.0078)

FR: VD\_OMNI AC.1997.0078 du 13 mars 1998

IT: VD\_OMNI AC.1997.0078 del 13 marzo 1998

### Regeste

REYMOND Olivier et crt c/Denens | Définition des lucarnes. Les normes prévues par l'art. 28 RATC sont un minimum qui peut être dépassé pour autant que le volume habitable de l'étage ne soit pas considérablement augmenté.

### Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 13.03.1998 AC.1997.0078

REYMOND Olivier et crt c/Denens | Définition des lucarnes. Les normes prévues par l'art. 28 RATC sont un minimum qui peut être dépassé pour autant que le volume habitable de l'étage ne soit pas considérablement augmenté.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 13 mars 1998 sur le recours interjeté par Olivier REYMOND et Corinne LORI REYMOND , tous deux représentés par l'avocat Laurent Trivelli, à Lausanne contre la décision de la Municipalité de Denens du 1er mai 1997 (levant leur opposition et autorisant la construction d'une villa sur la parcelle 344 propriété de Christian Altevogt . \* \* \* \* \*

Composition de la section: M. Jean-Claude de Haller, président; M. Jean-Daniel Rickli et M. Jean Widmer, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Christian Altevogt est promettant-acquéreur d'une parcelle sise à Denens, au lieu-dit "Au Village", et immatriculée au registre foncier sous no 344. Le propriétaire de la parcelle est Jean-Pascal Cuérel, à Saint-Sulpice. L'immeuble est situé à l'ouest de la localité de Denens, dans une sorte de triangle appelé Ilot de Chauchy. D'une surface de 746 mètres carrés, il est sis tout entier en zone à bâtir, soit plus précisément la zone de l'ancien village, régie par un plan spécial (approuvé par le Conseil d'Etat le 27 janvier 1988) et qui prévoit trois secteurs d'intervention, l'immeuble concerné se trouvant dans le secteur B (surfaces constructibles). B. C. Altevogt a soumis à l'enquête publique, du 15 mars au 3 avril 1996, un projet de construction d'une maison de deux appartements sur la parcelle 344. L'enquête a révélé plusieurs oppositions, dont celle des époux Olivier et Corinne Reymond, propriétaires voisins. Par décision du 5 juin 1996, la municipalité a refusé le permis de construire d'une part pour le motif que le premier étage du bâtiment projeté ne serait pas un étage de combles, seul réglementaire selon l'art. 11 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 24 octobre 1990 (ci-après RPE), et d'autre part pour des motifs d'intégration au site. Un recours dirigé contre ce refus a été rejeté par le Tribunal administratif (arrêt du 19 septembre 1996)

C. A la suite de cet arrêt, le constructeur a modifié les plans, abaissant le mur d'embouchure à moins de 1 mètre (très exactement 0,99 cm). Les nouveaux plans ont été mis à l'enquête publique du 24 décembre 1996 au 22 janvier 1997. Une enquête complémentaire a eu lieu du 25 mars au 14 avril 1997, une modification supplémentaire des plans (création de quatre lucarnes) étant intervenue Corinne et Olivier Reymond ont fait

opposition le 4 avril 1997. Cette opposition a été écartée le 1er mai 1997 par la municipalité, qui a délivré le permis de construire le même jour. C'est contre cette décision qu'est dirigé le présent recours, déposé le 21 mai 1997. D. La municipalité s'est déterminée en date du 18 juin 1997, concluant au rejet du pourvoi. Le constructeur n'a pas procédé, mais interpellé par le juge instructeur le 17 juillet 1997 à propos de la mise à l'enquête publique d'un autre projet sur la même parcelle, il a indiqué (lettre du 22 juillet 1997) qu'il s'agissait d'autre chose et qu'il attendait l'arrêt du Tribunal administratif. Celui-ci a délibéré à huis clos, dans la même composition que pour la cause jugée le 19 septembre 1996, après en avoir avisé les parties (avis du 28 juin 1997). Considérant en droit:

1. Déposé en temps utile et selon les formes légales par des propriétaires voisins immédiats de la parcelle où doit s'ériger la villa litigieuse, le recours est recevable à la forme. 2. Les recourants font valoir tout d'abord un moyen de forme qui concerne l'enquête complémentaire, dont ils soutiennent que les conditions légales (art. 72 b RATC) ne sont pas remplies. La municipalité fait valoir à cet égard que cette procédure était justifiée en raison de la faible importance des modifications apportées par rapport au projet soumis à l'enquête du 24 décembre 1996 au 22 janvier 1997 (remplacement d'un pignon par des lucarnes). Il est certain que les conditions posées par le RATC n'ont pas été respectées dans le cas particulier, puisqu'aucun permis de construire n'a été délivré à l'issue de l'enquête publique qui a eu lieu du 24 décembre 1996 au 22 janvier 1997. Il s'agit d'une condition clairement posée par l'art. 72 b al. 1 RATC, et peu importe que les modifications apportées aient été de minime importance (ce qui est une autre condition, expressément stipulée par l'alinéa 2 de cette disposition). Mais cela ne conduit pas nécessairement à l'annulation de la décision attaquée. La violation des règles sur l'enquête publique n'entraîne en effet une telle nullité que si cette violation a pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits (Droit vaudois de la construction, 2ème édition, remarque 1.2 ad art. 109 LATC). Tel n'est pas le cas, selon la jurisprudence lorsque les recourants ont pu consulter le dossier lors de l'enquête et que ce serait faire preuve d'un formalisme excessif que d'exiger l'ouverture d'une nouvelle enquête publique (AC 92/071 du 22 février 1993). En l'espèce, les deux modifications apportées aux plans ont été mises à l'enquête, sans doute en deux fois, et les recourants ont pu intervenir en temps utile. Le moyen doit donc être écarté. 3. Le second moyen soulevé par les recourants concerne les embouchatures, qui ont été réduites, par rapport au projet de 1996, à 99 cm, c'est-à-dire un centimètre de moins que la limite évoquée par l'arrêt du 19 septembre 1996, avec référence à la jurisprudence antérieure. Le Tribunal administratif doit relever, à cet égard, qu'il s'agit d'un chiffre indicatif, soit d'un ordre de grandeur, et qu'on ne saurait y voir une limite précise, comme c'est le cas en revanche lorsque le règlement communal fixe explicitement la hauteur maximum des embouchatures. Si on examine plus précisément les cas ayant fait l'objet de la jurisprudence citée dans cet arrêt, on peut relever que les embouchatures déclarées inadmissibles avaient toutes une hauteur de 1 mètre (prononcé 6'747 du 6 décembre 1990) ou plus, soit 1,10 mètre (prononcé 6'699 du 24 septembre 1990) et 1,20 mètre (AC 91/0255 du 29 décembre 1992). Dans le cas visé par le prononcé 7'058 du 16 octobre 1991, l'embouchature était inférieure à 1 mètre (0,80) mais une telle hauteur était expressément interdite par une disposition du règlement communal. Dès lors, et même si on peut admettre que le constructeur a en l'espèce pris quelques risques en prévoyant une embouchature de 0,99 mètre, soit d'un centimètre inférieur à la limite indiquée par le Tribunal administratif, on peut admettre qu'une telle hauteur des murs d'embouchature est encore compatible avec la définition d'un étage de combles. On peut se demander il est vrai

- mais le moyen n'a pas été soulevé par les recourants - si l'abaissement du mur d'embouchature permet encore à l'étage de combles du projet de répondre aux exigences de l'art. 27 RATC, qui exige que la hauteur de 2,40 mètres soit respectée au moins sur la moitié de la surface. Si on considère l'étage dans son entier, on constate que la surface bénéficiant de la hauteur minimale de 2,40 mètres est d'environ 60 m<sup>2</sup>, c'est-à-dire qu'elle dépasse la moitié de la surface de l'étage qui, si on tient compte de la méthode de calcul préconisée par la jurisprudence qui ne prend pas en considération les parties des combles n'atteignant pas une hauteur de 1,5 mètre (voir droit vaudois de la construction, 2<sup>ème</sup> édition 1994, page 366) est d'environ 112 m<sup>2</sup>. La situation n'est pas différente si on effectue le calcul par pièce, comme le préconise l'art. 58 RPE. L'étage de combles prévu par le projet est donc conforme à la règle de l'art. 27 RATC. Il est vrai que le projet prévoit une utilisation effective de toute la surface des combles, y compris celle qui est attenante au mur d'embouchature en prévoyant des éléments telles que cuvettes de WC, baignoire, partie d'évier, etc. Si, avec les recourants, il est permis de douter que l'utilisation de ces installations soit très commode, on ne peut affirmer en revanche qu'elle se révélera impossible, si on tient compte notamment du fait qu'une cuvette de WC a normalement une hauteur de l'ordre de 45 centimètres. Enfin, le Tribunal administratif ne peut suivre les recourants lorsqu'ils font valoir que cet élément provoquera nécessairement, lors de la réalisation, une élévation du mur d'embouchature au-delà des 99 centimètres indiqués par les plans. On ne peut partir de l'idée qu'un constructeur ne respectera pas les plans mis à l'enquête, et il incombe à l'autorité communale, de toute façon, d'y veiller que ce soit en cours d'exécution ou lors de la délivrance du permis d'habiter (art. 105 et 128 LATC). 4. Les recourants font encore valoir que, avec des murs d'embouchature de 99 cm, la construction sera particulièrement haute, se profilant de façon excessive par rapport aux constructions voisines. Dans la mesure où la hauteur du bâtiment est réglementaire au regard de l'art. 20 RPE (4,20 mètres à la sablière), ce que les recourants ne contestent pas, l'argument revient à critiquer le projet sous l'angle de l'esthétique (art. 86 LATC). A cet égard, le Tribunal administratif doit observer que la remarque formulée par la municipalité (levée de l'opposition du 1<sup>er</sup> mai 1997), avec référence à l'arrêt du 19 septembre 1996, selon laquelle l'argument serait irrecevable en tant qu'il émane de voisins, n'est plus pertinente dans la mesure où, dans la présente cause, la qualité pour recourir des époux Reymond doit être examinée au regard de l'art. 37 LATC dans sa nouvelle teneur (soit depuis la novelle du 26 février 1996). Mais, même s'il est recevable, l'argument n'est pas fondé. Conformément à la jurisprudence (Droit vaudois de la construction, 2<sup>ème</sup> édition 1994, remarque 2.1.1 ad. art. 86 LATC), l'intervention de l'autorité dans ce domaine ne peut s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi et les règlements communaux, le contrôle de l'autorité judiciaire de recours devant, par ailleurs, s'exercer avec une grande retenue, ces questions relevant en premier lieu de l'autorité locale, qui doit disposer d'un large pouvoir d'appréciation. En l'espèce, et dans la mesure où l'atteinte à l'esthétique résulterait d'une hauteur excessive (bien que réglementaire, comme on l'a vu ci-dessus), force est de constater qu'au-delà des appréciations subjectives de chacun, on n'est pas en présence d'une utilisation des possibilités de construire déraisonnables et irrationnelles. La référence aux photographies produites par les recourants est à cet égard dépourvue de pertinence, dans la mesure où, de toute manière, la photographie a été prise en contrebas du terrain, soit sous un angle qui accentue fortement le défaut allégué par les recourants (si tant est qu'il s'agisse d'un défaut). 5. Les recourants s'en prennent enfin aux lucarnes prévues sur la façade sud de l'étage de combles du projet, ensuite des modifications ayant fait l'objet de l'enquête

complémentaire du printemps 1997. Le constructeur a en effet modifié son projet initial pour aménager, dans l'étage de combles, côté sud, quatre lucarnes dont deux de grandes dimensions, munies de portes-fenêtres donnant accès à la terrasse. Les recourants mettent précisément en cause ces deux grandes lucarnes qui, selon eux, ont des dimensions excessives, dénaturent la notion même de combles et vont largement au-delà de la finalité de ce genre d'installation, qui est d'éclairer un étage de combles, sans en augmenter de manière excessive le volume habitable. La réglementation communale ne contient aucune disposition régissant les lucarnes dans un étage de combles. Aucun grief ne peut donc être fait, sur ce plan, au projet litigieux et les recourants n'en formulent d'ailleurs pas. Si on se réfère à la définition jurisprudentielle des lucarnes (voir sur ce point Droit vaudois de la construction, 2ème édition 1994, p. 376 et les références citées), on peut, en résumé, retenir que les lucarnes sont des petites fenêtres pratiquées dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour à l'espace qui est sous les combles, et qu'elles ne peuvent plus être considérées comme telles dès le moment où elles ont pour effet d'augmenter sensiblement le volume habitable du niveau auquel elles profitent. Il s'agit donc avant tout d'un dispositif d'éclairage, l'art. 28 RATC imposant d'ailleurs des normes minimales (1/15 de la surface du plancher et 0,80 m<sup>2</sup> au minimum par lucarne). En l'espèce, les deux ouvertures prévues dans la toiture aux extrémités ouest et est correspondent sans aucun doute à la définition de lucarne (elles ont environ 1 m<sup>2</sup> de surface vitrée et sont entièrement comprises dans la toiture) et doivent donc être admises, comme paraissent d'ailleurs l'admettre les recourants eux-mêmes. On peut en revanche hésiter en ce qui concerne les deux grandes portes-fenêtres, dont la surface vitrée est beaucoup plus importante (2 m<sup>2</sup> environ, chacune), et qui créent une ouverture permettant un accès par l'extérieur à l'étage de combles. Mais on ne doit pas perdre de vue qu'elles ont pour fonction principale d'éclairer les grandes pièces habitables que prévoit le projet en façade sud de l'étage de combles, soit un séjour de 24 m<sup>2</sup>, une cuisine avec coin à manger de 16 m<sup>2</sup> environ, ainsi qu'un hall, représentant également une surface de 16 m<sup>2</sup> environ. Selon la norme minimum imposée par l'art. 28 RATC, les surfaces vitrées destinées à l'éclairage de ces locaux doivent avoir au moins 5,6 m<sup>2</sup>. Or, la surface vitrée fournie par les trois lucarnes en cause (les deux grandes avec porte-fenêtre plus la petite à l'extrémité est), on arrive à une surface vitrée de 5 m<sup>2</sup> (2 m<sup>2</sup> + 2 m<sup>2</sup> + 1 m<sup>2</sup>), à quoi il convient d'ajouter la grande baie vitrée de la façade est (4 m<sup>2</sup>). La surface vitrée totale va donc certes au-delà du minimum fixé par le RATC (si l'on tient compte également de la présence d'un petit velux éclairant le hall à côté de la salle de bains), mais il s'agit précisément d'un minimum qu'un constructeur peut dépasser, la seule limite étant que le volume habitable ne doit pas être augmenté de manière excessive. Or tel n'est pas le cas en l'espèce, le volume supplémentaire procuré par les lucarnes litigieuses n'excédant pas 12 m<sup>3</sup> (3 x 4 m<sup>3</sup>) représentant moins d'un dixième du volume total des locaux considérés. Dans ces conditions, le tribunal administratif ne peut qu'écartier l'argument des recourants relatif aux lucarnes. 6. Il résulte de ce qui précède que, réglementaire, le projet a été autorisé à juste titre par la municipalité, dont la décision doit être confirmée. Vu l'issue du pourvoi, les recourants supporteront un émolument judiciaire (dont le montant doit tenir compte du fait que l'affaire a été jugée sans audience ni vision locale) et ne peuvent prétendre à l'allocation de dépens (art. 55 LJPA). Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est rejeté. II. Un émolument judiciaire de 1'500 (mille cinq cents) francs est mis à la charge des recourants Corinne et Alain Reymond, solidairement entre eux. III. Il n'est pas alloué de dépens. vz/ft/pi/Lausanne, le 13 mars 1998 Le président: Le présent arrêt est communiqué

aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint.

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