

VD_OMNI AC.1997.0166 vom 26. Februar 1998

VD Tribunal cantonal, 1998-02-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1997.0166

FR: VD_OMNI AC.1997.0166 du 26 février 1998

IT: VD_OMNI AC.1997.0166 del 26 febbraio 1998

Regeste

SOTORNIK ET FRIEDRICH c/Villette | La construction d'une véranda sur des balcons n'est pas un ouvrage de minime importance. Annulation du permis délivré sur la base de plans établis par un géomètre.

Erwägungen

E. 5

mètres est respectée, sans autre démonstration, avec référence à l'art. 5 al. 2 du PPA. Le Tribunal administratif a déjà traité du problème dans son arrêt du 27 novembre 1996 (consid. 3 al. 3, p. 4) auquel il peut se référer, tout en ajoutant les considérations suivantes. Le PPE "Les Rives" n'est pas encore en force, mais on doit tenir compte de la réglementation prévue par ce document en vertu de l'effet anticipé prévu par l'art. 79 LATC. Or, la construction de la véranda, telle qu'elle est prévue par le projet objet de la présente procédure, aurait effectivement pour effet de porter la longueur de la façade à plus de 10 mètres, aggravant ainsi considérablement la non-réglementarité de la villa Friedrich, s'agissant du respect des distances aux limites. Le problème est sans aucun doute soluble, dans la mesure où, par exemple, on peut aménager la paroi ouest de la véranda de manière à ce que la façade reste inférieure à 10 mètres, mais la recherche de cette solution implique des connaissances professionnelles dans le domaine de la construction (voir point 3 ci-dessous). En l'état, force est de constater que la façade ouest de la villa Friedrich, prolongée par la véranda, se situe complètement à l'intérieur de la limite de 6 mètres qu'imposera la future réglementation du PPA "Les Rives". 3. Le recourant Sotornik fait ensuite valoir que les plans de la véranda ne sont pas établis par un architecte, conformément à l'art. 106 LATC. La municipalité se borne, dans sa réponse, à se référer à l'art. 107 LATC, alors que le constructeur Friedrich ne prend pas position. Selon l'art. 106 LATC, 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. La violation de cette règle doit entraîner le refus du permis de construire (Droit vaudois de la construction, note 4 ad art. 106 LATC). N'ont toutefois pas besoin d'être établis par un architecte les plans de construction de minime importance. La jurisprudence de la commission a précisé que les constructions de minime importance correspondaient à des travaux n'exigeant pas des connaissances scientifiques, techniques, ou artistiques, le coût des travaux pouvant en outre être considéré comme un critère; est par exemple qualifié d'ouvrage de minime importance un couvert de petites dimensions, sans fondations, prolongeant la toiture d'un bâtiment existant. En revanche, ne sont pas de minime importance les aménagements suivants: un garage privé, une dépendance d'une villa comportant plusieurs locaux et ayant une surface de plus de 55 m², un mur de 13 m. de long, un dortoir et des chambres à coucher aménagés

dans un chalet existant, la dépendance d'une habitation avec un barbecue, la transformation d'un bâtiment existant en une maison d'accueil ou la création d'une aire de stationnement pour deux véhicules avec des travaux d'excavation d'une certaine ampleur et la construction d'un mur de soutènement (voir Benoît Bovay, op. cit., p. 63). Le Tribunal administratif a par ailleurs jugé qu'un tambour d'entrée concernant un bâtiment porté à l'inventaire devait être conçu par un architecte diplômé (arrêt TA AC 91/021 du 5 mars 1997). En l'espèce, il est constant que les plans soumis à l'enquête publique en mars 1997 n'ont pas été établis par un architecte, mais par le géomètre officiel Jacques Vautier. Cette procédure n'est donc admissible que si l'on considère être en présence d'une "construction de minime importance" au sens de la disposition précitée. Or, tel n'est certainement pas le cas : comme il l'a déjà relevé dans son arrêt du 27 novembre 1996 (consid. 3 al. 2), la véranda projetée crée un avant-corps à la surface très importante (2 x 14 m²) augmentant sensiblement le volume habitable et améliorant les conditions de confort de la villa. La façade sud de celle-ci - soit celle qui est visible depuis le lac - subit une transformation importante. Enfin, du point de vue économique, des travaux estimés par le constructeur à 55'000 fr., soit un montant représentant plus du

E. 10

% du coût d'une construction d'une villa neuve du même type, ne permettent pas d'admettre que l'on est en présence d'une construction de minime importance. Il en résulte que les plans d'un tel ouvrage doivent être établis par un architecte. Le tribunal fait d'ailleurs remarquer, à cet égard, que cette exigence se justifie dans le cas de la villa Friedrich non seulement par la stricte application du texte légal, mais également par les difficultés que comporte l'aménagement d'une véranda importante sur une villa petite, sise sur un terrain étriqué, et dans une zone où s'appliquent cumulativement les réglementations cantonales et communales, avec les exigences découlant de la proximité du lac. Si ces difficultés peuvent sans doute trouver des solutions, encore faut-il disposer des connaissances d'un professionnel de la construction. A cela s'ajoute que, sur le plan purement technique, différents problèmes devront être résolus (chauffage, revêtement de sol, création de dalle nouvelle) qui impliquent l'intervention de différents corps de métier et rendent utile, pour ne pas dire indispensables, les connaissances d'un architecte. Les exigences de l'art. 106 LATC n'étant ainsi pas réalisées, le permis de construire doit être annulé (Droit vaudois de la construction, remarque 4 ad art. 106 LATC; voir aussi AC 95/120 du 18 décembre 1997).

4. Les autres griefs soulevés par Jaroslav Sotornik doivent être écartés. L'aménagement de la véranda litigieuse ne crée pas un niveau habitable supplémentaire parce que, comme le fait remarquer à juste titre le constructeur Friedrich, la surface du rez inférieur (qui est un étage partiellement enterré) ne sera pas supérieure aux 2/3 de la surface moyenne des niveaux supérieurs. Les exigences de l'art.

E. 11

du PPA "Les Rives" sont donc respectées. Les autres moyens soulevés concernent des aménagements extérieurs qui ne modifient pas la configuration du sol (mur de soutènement ancien surélevé de quelques centimètres) et ils ont été à juste titre autorisés par la municipalité, ou considérés par elle comme n'exigeant pas d'autorisation. Quant au soi-disant remblayage du lac par des déchets de construction, à supposer que les faits soient établis, il s'agirait de toute manière d'un problème relevant de l'autorité cantonale, soit le Service des eaux et de la protection de l'environnement, qui a donné son accord au projet, sous la forme d'une décision qui est aujourd'hui définitive, comme on l'a vu ci-dessus.

5. Le recours déposé par Robert Friedrich tend uniquement au report du délai de démolition fixé au 31 octobre 1997 par la décision du 9 septembre 1997 de la municipalité. Le recourant ne conteste pas, en revanche, que la partie de la véranda déjà construite et débordant à l'ouest de l'alignement de la façade ouest de sa villa doive être enlevée, conformément à ce qui a été jugé par le Tribunal administratif le 27 novembre 1996. Avec la notification du présent arrêt, ce recours peut être considéré comme dépourvu d'objet puisqu'il n'avait pour but que de sauvegarder les intérêts du constructeur en attendant que soit tranché le recours de M. Sotornik (mémoire du 26 septembre 1997, p. 3).

6. Vu l'issue du pourvoi, les frais de la procédure seront mis à la charge du constructeur Robert Friedrich, qui n'a pas droit à des dépens, pas plus que la municipalité, qui a sans doute procédé avec l'aide d'un conseil, mais dont la décision délivrant l'autorisation de construire doit être annulée. Le recourant Sotornik n'a pas procédé avec l'aide d'un conseil, ce qui exclut l'octroi de dépens.

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