

## **VD\_OMNI AC.1998.0050 vom 22. Januar 1999**

VD Tribunal cantonal, 1999-01-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1998.0050](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1998.0050)

FR: VD\_OMNI AC.1998.0050 du 22 janvier 1999

IT: VD\_OMNI AC.1998.0050 del 22 gennaio 1999

### **Regeste**

BOVAY Benoît et Françoise c/Lutry | PC autorisant la transformation d'une tabatière en lucarne. Une vue directe horizontale donnant sur une cour intérieure répond-elle aux conditions de l'art. 29 RATC ? Question laissée ouverte. Un percement offrant sur le niveau au moins une vue droite, permettant une relation avec l'extérieur, répond à une exigence de confort qui justifie la dérogation prévue par le règlement communal. RR.

### **Erwägungen**

#### **E. 28**

RATC qui prévoit que "tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/10e de la superficie du plancher et de 1 m<sup>2</sup> au minimum; cette proportion peut être réduite au 1/15e de la surface du plancher et à 0,80 m<sup>2</sup> au minimum pour les lucarnes et les tabatières". b) Selon l'art. 29 RATC, "lorsque des lucarnes ou des fenêtres à tabatière sont les seules surfaces éclairantes d'un local susceptible de servir à l'habitation ou au travail, l'une des fenêtres à tabatière ou l'une des lucarnes doit être disposée de manière à assurer une vue directe horizontale . Pour les bâtiments existants, la municipalité peut accorder des dérogations." C'est ici l'interprétation de l'art. 29 RATC qui est litigieuse : le constructeur soutient que la logique de l'art. 29 RATC veut que la vue horizontale directe puisse porter le regard au-delà du bâtiment concerné. Cette question peut demeurer ouverte, dès lors que la disposition cantonale réserve des dérogations municipales, précisément prévues - à certaines conditions - à l'art. 101 al. 11 RC. 4. Comme elle le rappelle dans son mémoire, la municipalité bénéficie d'un pouvoir d'appréciation important, lui permettant d'accorder des dérogations concernant notamment le percement des toitures (art. 101 al. 11 RC) ou encore l'ordre, la volumétrie et l'architecture des constructions (art. 108 RC). Il convient de rappeler à cet égard que le Tribunal administratif connaît, en vertu de l'art. 36 LJPA, des griefs tirés de la violation du droit, y compris l'excès ou l'abus du pouvoir d'appréciation, mais non pas du grief d'opportunité, à moins qu'une loi spéciale ne le prévoie (ce qui n'est pas le cas en l'espèce). Il y a abus du pouvoir d'appréciation lorsqu'une autorité, usant des compétences qui lui sont dévolues par la loi, se laisse guider par des considérations non pertinentes ou étrangères au but des dispositions applicables, ou encore lorsqu'elle statue en violation des principes généraux du droit administratif (interdiction d'arbitraire, égalité de traitement, bonne foi et proportionnalité; v. arrêt AC 96/267 du 8 septembre 1997 déjà cité, qui se réfère à André Grisel, *Traité de droit administratif*, 1984, p. 333; RDAF 1985 p. 397 consid. 5). 5. Prévoir un percement avec une hauteur définie de tablette répond à une certaine condition de confort : une telle condition ne justifie ni n'importe quelle ouverture, ni nécessairement plusieurs ouvertures; en outre, dans le cas d'espèce, cette exigence n'implique pas nécessairement une

vue sur le lac, mais à tout le moins une vue droite qui permet une relation avec l'extérieur. Ce dernier élément s'impose comme une contrainte d'autant plus nécessaire que l'ouverture en cause offre sur le niveau (et non seulement dans la pièce considérée) la seule relation avec l'extérieur. Fort de ces considérations, le tribunal admet l'intérêt prépondérant du propriétaire à jouir d'une vue droite, offrant une relation avec l'extérieur : le confort qu'apporte cette relation doit être au moins pris en considération à titre d'exception une fois par niveau. La dérogation prévue à l'art. 101 al. 11 RC se voit ainsi justifiée. On ne saurait retenir que l'autorité intimée s'est laissée guider ici par des motifs non pertinents ou étrangers au but des dispositions applicables. En outre, à l'évidence, la lucarne projetée aménage en l'espèce un meilleur prolongement visuel sur l'extérieur. Elle constitue une moindre emprise sur le toit (puisque le châssis exige un percement plus important pour assurer le même prolongement) et s'intègre harmonieusement dans la toiture. 6. La lucarne ne crée aucune vue directe sur les parcelles voisines, si bien qu'elle n'occasionnera pas de préjudice aux voisins à cet égard. Quant aux risques de bruit invoqués par les recourants, ceux-ci n'indiquent pas en quoi l'art. 33 RATC ne serait pas respecté. Au demeurant, ces risques relèvent du droit privé du voisinage et échappent à la cognition du tribunal de céans. 7. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, aux frais des recourants. Le constructeur étant assisté dans cette procédure, les recourants lui verseront un montant de 2'000 fr. à titre de dépens.

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