

VD_OMNI AC.1999.0040 vom 27. Juli 1999

VD Tribunal cantonal, 1999-07-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0040

FR: VD_OMNI AC.1999.0040 du 27 juillet 1999

IT: VD_OMNI AC.1999.0040 del 27 luglio 1999

Regeste

PICCHIOTTINO Adrienne c/ Rougemont | Disposition autorisant une seule dépendance de 36 m² au maximum par parcelle. Cette règle ne vaut que pour les dépendances proprement dites, à l'exclusion des places de stationnement à ciel ouvert; les avant-toits ne comptent pas dans le calcul de la surface bâtie de la dépendance.

Erwägungen

E. 39

RATC en ce sens que la dépendance qui répond aux conditions légales et réglementaires, respectant ainsi les limites imposées, doit être autorisée (voir TA, arrêt AC 96/0045 du 16 octobre 1996 consid. 2a). 2. L'art. 39 al. 2 RATC limite à 3 m. la hauteur à la corniche des dépendances. Invoquant l'application analogique de l'art. 49 al. 1er RPE - à teneur duquel la hauteur sur la panne sablière est mesurée à partir de la cote déterminée par la moyenne arithmétique des altitudes du terrain naturel ou du terrain aménagé en déblais, altitudes prises aux angles extérieurs aval principaux de la construction -, les recourants doutent que le garage respecte le maximum réglementaire : selon eux, les plans seraient trop lacunaires pour qu'il soit possible de s'en assurer. Ces plans auraient certes gagné à comporter quelques cotes supplémentaires, comme aussi une coupe prise sur le garage; ils donnent cependant suffisamment d'indications pour affirmer, vérification faite, que la hauteur à la corniche du garage litigieux ne dépasserait en aucun cas 3 m. A teneur de l'art 10bis RPE, une seule dépendance de 36 m² au maximum est autorisée par parcelle. Les recourants ne contestent pas que l'emprise au sol du garage serait inférieure à 36 m²; ils soutiennent toutefois qu'il faudrait y ajouter les avant-toits par 4,16 m², d'où selon eux une surface totale de 38,27 m². Il est vrai que l'art. 48 RPE - règle générale définissant la surface bâtie - ne mentionne pas expressément les avant-toits au nombre des éléments de construction à retrancher du calcul; mais, dans sa réponse au recours, la municipalité affirme de la façon la plus catégorique que les avant-toits doivent en être exclus. Au demeurant, les avant-toits dont on ne cherche pas à tirer un parti abusif et dont les dimensions demeurent proportionnées au bâtiment ne doivent pas être pris en considération dans le calcul de la surface construite (voir notamment RDAF 1986 p. 50; TA, arrêts AC 96/0131 du 29 mai 1997 et 96/0072 du 26 mai 1998); or, cette jurisprudence s'applique pleinement aux avant-toits en cause dont la largeur (80 cm), en soi déjà modeste, ne pourrait être inférieure sans violer le minimum posé par l'art. 54 RPE pour les garages de peu d'importance et d'un seul niveau. Enfin, les recourants font valoir que l'édification du garage leur causerait un dommage considérable : selon eux, cet ouvrage diminuerait dans une large mesure la lumière et la vue dont ils jouissent actuellement. La jurisprudence a donné une portée restrictive à la notion de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RATC : il suffit en effet que la dépendance projetée n'entraîne pas d'inconvénients appréciables,

c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs (voir notamment Droit vaudois de la construction, 1994, Payot Lausanne, note 6 ad. art. 39 RATC; voir aussi TA, arrêts AC 96/0125 du 16 avril 1997 et 96/0258 du 21 janvier 1998). Dans le cas particulier, on ne saurait nier que le garage critiqué diminuera quelque peu le dégagement dont bénéficie actuellement le bâtiment des recourants en direction de l'ouest. Toutefois, si l'impression de surplomb serait effectivement assez sensible, cela tient surtout au fait que le terrain aménagé sur la propriété des recourants se situe très nettement plus bas que la ligne de pente du sol naturel : or, la configuration qui résulte de ces importants déblais n'est nullement imputable au constructeur. En résumé, préjudice il y aurait pour les recourants; toutefois, on ne saurait qualifier celui-ci d'insupportable au sens des principes sus-rappelés.

3. Le projet litigieux prévoit, au nord du garage, une place de parc à ciel ouvert pour un véhicule : les recourants concluent à une violation de la règle d'unicité des dépendances posée par l'art. 10bis RPE. Mais la disposition précitée doit manifestement être comprise comme visant les dépendances proprement dites, par opposition aux autres ouvrages implantés dans les espaces dits réglementaires que l'art. 39 al. 3 RATC assimile aux dépendances : en effet, il serait manifestement contraire à la volonté du législateur communal que des places de stationnement à l'air libre, des murs de soutènement ou encore des clôtures tombent elles aussi sous le coup de l'art 10bis RPE (v. dans ce sens TA, arrêt AC 96/0258 déjà cité). 4.

Les recourants craignent enfin d'autres inconvénients liés à la topographie des lieux : selon eux, les ouvrages et mouvements de terre exigés par la réalisation du garage et du mur de soutènement prévus affecteraient inévitablement leur parcelle. Il est vrai que la déclivité naturelle du terrain comme aussi la rupture de pente existant entre les deux biens-fonds considérés nécessiteront des aménagements de retenue relativement importants; toutefois, à lire les plans, il subsiste dans la partie est de la parcelle du constructeur suffisamment d'espace pour éviter tout empiètement sur la propriété des recourants, dont par ailleurs les droits sur le plan civil demeurent entiers. 5.

Les considérants qui précèdent conduisent en conclusion au rejet du recours. Vu le sort du pourvoi, les recourants supporteront un émolument de justice, arrêté à 2'500 fr. (voir art. 55 al. 1er LJPA). La municipalité et le constructeur, qui obtiennent gain de cause, n'ont pas consulté avocat : il n'y a donc pas lieu de leur allouer des dépens.

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