

VD_OMNI AC.1999.0099 vom 18. November 1999

VD Tribunal cantonal, 1999-11-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0099

FR: VD_OMNI AC.1999.0099 du 18 novembre 1999

IT: VD_OMNI AC.1999.0099 del 18 novembre 1999

Regeste

SERTORI Dominique c/ THEVOZ-BIDIVILLE Pierrette et Granges-près-Marnand | La règle selon laquelle une dépendance ne doit pas servir à l'habitation a été relativisée par la jurisprudence récente. Celle-ci, qui procède parfois par analogie avec la définition du CUS, ne proscriit que l'occupation permanente qui ne se distinguerait plus de celle du bâtiment principal. Refus néanmoins d'un pavillon avec deux murs aveugles implantés en limite, les autres faces étant fermés par des vitrages: il peut être chauffé (électricité et cheminée) et compterait dans le CUS comme une véranda

Erwägungen

E. 2

Destination a. Cette zone est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles existantes et à leurs dépendances, au commerce et aux activités tertiaires et à l'artisanat, dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage (bruit, odeurs). b. La zone de village A comprend les secteurs largement bâtis; la zone de village B est destinée à l'extension de l'urbanisation. L'art. 9 ch. 5 prévoit que la distance minimum entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est fixée à 5 m. L'art. 9 ch. 3 déclare applicable le degré III de sensibilité au bruit. En zone de village A, l'art. 9 ch. 6.1 lit. a, 3ème §, prévoit que la surface bâtie ne peut excéder le 40 % de la surface de la parcelle dont (ch. 6.1 lit. b in fine) le 25 % de la surface doit être réservé à des espaces de verdure aménagés. L'art. 9 ch. 9, applicable dans les deux zones de village, prévoit ce qui suit: "Constructions annexes et de minime importance" a. Les constructions annexes doivent s'harmoniser avec l'architecture existante des constructions, leur toiture sera notamment constituée des mêmes matériaux que le bâtiment principal. b. Les dispositions de l'article 39 RATC demeurent réservées." Le règlement communal comprend en outre un chapitre énonçant des règles applicables à toutes les zones (art. 23 ss). L'art. 30 du règlement communal prévoit notamment ce qui suit : "Dépendance hors terre a. La Municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiment et entre bâtiments et limites de propriété voisine, la construction de dépendances n'ayant qu'un niveau d'une hauteur de 3 m à la corniche, mesurée conformément à l'article 29. Ces constructions ne peuvent, en aucun cas, servir à l'habitation. b. Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriété, la Municipalité prendra sa décision après avoir demandé l'avis des voisins concernés. c. Seules les constructions de minime importance dispensées de l'enquête ne seront pas calculées dans le rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle."

2. Dans la décision attaquée, la municipalité fonde notamment son refus sur le préjudice que la construction causerait aux voisins. En cela, elle se réfère implicitement à l'un des critères de l'art. 39 al. 1 à 4 du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC), qui a la teneur suivante :

"Dépendances de peu d'importance Art. 39.- Règles applicables à défaut de dispositions légales contraires A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités sont compétentes pour autoriser, après enquête publique, sous réserve de l'article 111 de la loi, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal. Par dépendances de peu d'importance, on entend de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment. Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins". Comme la jurisprudence a déjà eu l'occasion de le constater, les restrictions auxquelles l'art. 39 al. 1 RATC soumet les dépendances sont applicables en l'absence de dispositions communales contraires. Lorsque les règlements communaux prévoient des dispositions définissant la dépendance de manière différente, celles-ci prennent le pas sur les dispositions de l'art. 39 RATC, qu'elles soient plus restrictives ou moins restrictives que la réglementation cantonale. Cette dernière reste toutefois applicable à titre de droit cantonal supplétif pour toutes les hypothèses qui ne sont pas prévues par le règlement communal (AC 91/198 du 7 septembre 1992). C'est donc à juste titre que, au moins sur le principe, la commune a pris en compte dans son appréciation la question de savoir si le projet pouvait engendrer des inconvénients pour les voisins. En effet, l'art. 39 al. 4 RATC prévoit que les dépendances ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins, ce qui signifie selon une jurisprudence bien établie (les règles de l'art. 39 RATC sont d'ailleurs d'origine jurisprudentielle) que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs par le voisin (voire les références citées par Bovay, RDAF 1990, p. 255 in fine ainsi que, entre autres, AC 96/247 du 4 avril 1997, AC 96/125 du 16 avril 1997, AC 96/142 du 4 juillet 1997). Le tribunal juge cependant qu'on peut s'abstenir de statuer sur le bien-fondé de l'appréciation à laquelle la commune a procédé au sujet du caractère supportable des nuisances invoquées par les intimés. En effet, il faut d'abord examiner si le projet litigieux est admissible comme dépendance en fonction de la définition de ce terme. 2. A cet égard, l'art. 30 du règlement communal concorde avec l'art. 39 RATC (auquel se réfère d'ailleurs l'art. 9 ch. 9 lit. b du règlement communal) pour ce qui concerne l'exigence selon laquelle une dépendance ne doit pas "servir à l'habitation". Sur la signification de cette exigence, il faut bien reconnaître que la jurisprudence est relativement diversifiée. La commission de recours avait dénié la qualité de dépendance à une "pergola" pour le motif qu'il s'agissait en fait d'une terrasse couverte (résumé dans RDAF 1978 p. 329: les considérants non publiés montrent que le projet avait été condamné comme "analogue à l'habitation"). Elle avait aussi jugé incompatible avec la caractère inhabitable des dépendances un "barbecue" (RDAF 1985 p. 94: il s'agissait en fait d'un local créé pour cuisiner et pour manger, muni de fenêtres d'après l'état de fait non publié, et par conséquent probablement fermé). Le Tribunal administratif, de son côté, a notamment jugé qu'une terrasse sur le toit d'une dépendance a un caractère habitable prohibé par l'art. 39 al. 2 RATC (mais dans cette affaire AC 91/198, T. c/ Le Mont-sur-Lausanne, du 7 septembre 1992, le règlement admettait expressément les

terrasses en toiture sur les dépendances). Cependant, le tribunal a aussi jugé que la terrasse d'un café, non couverte et soutenue par un muret, n'est pas, faute de volume fermé, une construction principale ni une dépendance, mais bien un aménagement extérieur à la réalisation duquel l'inconstructibilité des "prolongements extérieurs des bâtiments" ne s'oppose pas (AC 98/031, c. c/ Romanel-sur-Lausanne, du 18 mai 1998, qui relève que l'utilisation de la notion de dépendance pose des problèmes délicats lorsque le règlement communal ne définit pas des "espaces réglementaires" au sens de l'art. 39 RATC mais instaure une aire de "prolongements extérieurs des bâtiments"). Il est même arrivé au tribunal de laisser ouverte la question de savoir si une pergola est une dépendance soumise à enquête publique (AC 96/228, B. c/ Corseaux, du 18 août 1997, qui constate qu'en tout cas, elle ne compte pas dans le COS; v. ég. AC 98/0051, B c/ Yens, du 7 septembre 1998). Parmi les arrêts récents, on citera aussi l'arrêt R. c/Pully, AC 96/025 du 21 mai 1996, qui a admis comme dépendance un "simple abri de jardin" ne comportant "aucune installation fixe propre à servir à l'habitation", dont l'affectation "liée à une occupation sédentaire, est analogue à l'habitation" mais considéré comme une construction admissible constituant un cas-limite "pour autant que son utilisation demeure restrictive et qu'elle ne fasse l'objet d'aucun aménagement supplémentaire améliorant son confort, en l'état par trop rudimentaire, à défaut de quoi elle devrait être considérée comme un espace habitable" . Comme le constate l'un des arrêts cités ci-dessus (AC 98/031, c. c/ Romanel-sur-Lausanne, du 18 mai 1998), la jurisprudence du Tribunal administratif a déjà eu l'occasion de relativiser l'interdiction d'activité liée à l'habitation ou à l'activité professionnelle dans les dépendances pour le motif qu'une conception aussi schématique conduit à des résultats peu satisfaisants, ne serait-ce que dans les zones où les activités sont autorisées (arrêt AC 92/277 du 29 juin 1993, G. c/ Gland). On peut au demeurant se demander si, en présence d'un bâtiment affecté à l'habitation ou à l'activité professionnelle généralement autorisée en zone village, la définition même de la dépendance dont l'utilisation doit être "liée à l'occupation du bâtiment principal" (art. 39 al. 1 RATC) ne risque pas d'entrer en contradiction avec la règle selon laquelle les dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (art. 39 al. 2 RATC). Dans ce sens, l'arrêt précité (AC 92/277 du 29 juin 1993, G. c. Gland) a déduit de cette évolution que l'art. 39 al. 2 RATC ne proscrie pas tout ouvrage dans lequel s'exercerait une activité liée à l'habitation ou l'activité professionnelle, mais uniquement ceux dans lesquels une telle activité s'exercerait de manière permanente, en sorte que l'occupation qui serait faite de la dépendance ne se distinguerait plus de celle du bâtiment principal. Finalement, on notera que pour interpréter le règlement lausannois qui prévoit aussi que les dépendances "ne peuvent en aucun cas être habitables", le tribunal a procédé par analogie avec la définition de la surface brute utile de plancher (ou surface brute de plancher "habitable") utilisée pour le calcul du coefficient d'utilisation du sol (AC 93/192 du 20 avril 1994). On observera à cet égard que cette dernière solution présente l'avantage de reprendre une définition éprouvée. Dans la présente cause, il n'est pas nécessaire de revenir sur le traitement à réserver aux pergolas, terrasses ouvertes ou couvertes évoquées plus haut. On retiendra seulement que le pavillon de jardin litigieux se présenterait comme une construction d'un seul niveau, occupant au sol une surface en forme de L de 25 m², couverte d'un toit à deux pas et fermée sur deux côtés par des murs tandis que les autres faces, donnant sur la terrasse devant la cuisine de la maison, seraient fermées par des éléments vitrés, escamotables d'après les renseignements fournis en audience. D'après la demande de permis de construire, ce pavillon ne serait pas chauffé mais, doté d'un raccordement électrique (d'après les indications fournies en audience) et

entièrement fermé, il pourrait aisément être chauffé à l'aide d'un radiateur électrique mobile ou de la cheminée qui est de toute manière prévue (sans que les plans renseignent sur son usage) à l'intérieur de la construction. Dans ces conditions, il faut retenir que ce local pourrait, contrairement à l'art. 39 al. 4 RATC, "servir à l'habitation", soit pour le motif (dans le sens des critères évoqués ci-dessus) qu'il pourrait être voué à l'habitation permanente d'une manière qui ne le distinguerait pas des autres pièces de l'habitation, soit parce que l'on devrait le compter dans la surface brute de plancher habitable car il présente toutes les caractéristiques d'une véranda qui (sauf disposition contraire, v. AC 98/004, O. c/ Prilly, du 5 mai 1998) doit être comptée dans cette surface dans la définition qu'en donne la norme ORL-EPF habituellement utilisée (v. Droit vaudois de la construction, éd. 1994 p. 364).

3. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté sans qu'il soit nécessaire d'examiner concrètement les nuisances invoquées par les intimés. L'arrêt sera rendu aux frais du recourant, qui n'a pas droit à des dépens.

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