

## **VD\_OMNI AC.1999.0171 vom 18. Juli 2000**

VD Tribunal cantonal, 2000-07-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1999.0171](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0171)

FR: VD\_OMNI AC.1999.0171 du 18 juillet 2000

IT: VD\_OMNI AC.1999.0171 del 18 luglio 2000

### **Regeste**

LEGERET Jean-Marc c/St-Légier-La Chiésaz | Garage souterrain. L'art. 89 LATC ne fonde pas le voisin à exiger un constat de son immeuble avant les travaux. Examen des conditions d'accès à la route au regard des normes VSS "accès riverains" et "carrefours visibilité".

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 18.07.2000 AC.1999.0171

LEGERET Jean-Marc c/St-Légier-La Chiésaz | Garage souterrain. L'art. 89 LATC ne fonde pas le voisin à exiger un constat de son immeuble avant les travaux. Examen des conditions d'accès à la route au regard des normes VSS "accès riverains" et "carrefours visibilité".

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 18 juillet 2000 sur le recours interjeté par Jean-Marc LEGERET , Antoinette et Franz PANOFISKY , représentés par Me Philippe Vogel, avocat à Lausanne, contre la décision du 21 septembre 1999 de la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz , représentée par Me Alexandre Bonnard, avocat à Lausanne, levant leur opposition au projet de construction d'un garage souterrain et de réaménagement d'une terrasse sur la parcelle no 1'114, propriété de My-Thien LUONG-VAN , représenté par Me Denis Bridel, avocat à Lausanne. \* \* \* \* \*  
\* \* \* \* \* Composition de la section: M. Vincent Pelet, président; M. Olivier Renaud et M. Rolf Ernst, assesseurs. Greffière : Mme Elisabeth Rime Rappo. Vu les faits suivants:  
A. My-Thien Luong-Van est propriétaire de la parcelle 1'114 du cadastre de la Commune de St-Légier-La Chiésaz. D'une surface d'environ 600 m<sup>2</sup>, ce terrain bâti est situé au no 4 du chemin de la Duchesne, dans une zone de villas, laquelle est régie par les art. 20 à 27 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions adopté par le Conseil communal de St-Légier-La Chiésaz le 7 décembre 1981 et approuvé par le Conseil d'Etat le 13 mai 1983 (ci-après : RPE). Le sous-sol est constitué de marne, une roche très dure dont l'une des caractéristiques est de transmettre les ondes de choc. Agissant par l'intermédiaire de l'ingénieur civil Lan Tran-Nhu, My-Thien Luong-Van a déposé le 6 juillet 1998 une demande de permis de construire un garage souterrain pour deux voitures. L'espace de dégagement aménagé devant l'entrée du garage empiète sur la parcelle voisine no 1'113 propriété de Henri Soini. La demande porte également sur l'autorisation de réaménager la terrasse sud. Le garage souterrain projeté débouche sur le chemin communal de la Duchesne, un chemin creux à faible déclivité, bordé de murs recouverts de végétaux du côté de la parcelle du constructeur, et dont l'accès est limité aux riverains. B. La mise à l'enquête publique a suscité les oppositions de trois propriétaires de bâtiments voisins, tous trois au chemin de la Duchesne : Jean-Marc Légeret, (parcelle 987 sise au no 5), les époux Franz et Antoinette Panofsky (parcelle 1'118 au no 6), ainsi qu'Ann Hartwell (parcelle sise au no 3). Les opposants au permis de construire ont fait valoir en substance que la construction projetée soulevait des problèmes d'accessibilité liés à la configuration

des murs de soutènement lesquels obligeraient les utilisateurs à empiéter sur l'accès à la villa voisine. Ils ont en outre invoqué la hauteur de ces murs, empêchant toute visibilité et donc susceptible de porter atteinte à la sécurité du trafic. Les opposants ont également demandé une meilleure intégration du projet au site et souligné les risques de fissures que les travaux d'excavation pourraient entraîner sur les immeubles voisins. Le 26 août 1998, par l'intermédiaire de l'ingénieur Lan Tran-Nhu, le constructeur My-Thien Luong-Van s'est déterminé sur les trois oppositions et a demandé qu'elles soient levées. De son point de vue, en effet, le projet présenté à l'enquête publique résulte d'innombrables consultations avec les services responsables des constructions. Tout a été entrepris pour tenir compte de la topographie, concilier accessibilité et esthétique naturelle de la portion du chemin concerné, et veiller à minimiser l'impact du projet sur le bien-fonds d'Henri Soini. Enfin, le constructeur a signalé qu'une assurance pour risques liés aux travaux de construction avait été conclue en sus d'une assurance responsabilité civile du maître de l'ouvrage. En date du 22 septembre 1998, les époux Panofsky ont porté à la connaissance de la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz (ci-après : la municipalité) que, suite à un entretien avec l'ingénieur Lan Tran-Nhu, ils "levaient" leur opposition. Le 23 septembre 1998, l'ingénieur Lan Tran-Nhu a fait parvenir à la municipalité trois croquis d'une solution prolongeant la dalle sur garage jusqu'à la route, dans le but de conserver l'aspect actuel du chemin de la Duchesne. C.

Par décision du 21 septembre 1999, la municipalité a levé les oppositions de Jean-Marc Légeret, des époux Franz et Antoinette Panofsky et d'Ann Hartwell. Cette décision est motivée comme il suit : "Implantation des murs de soutènement Les raccords des murs de soutènement projetés sur l'ouvrage existant, en bordure du chemin de la Duchesne, seront arrondis, en tenant compte des contraintes existantes (escalier et emprise limitée sur la parcelle 1'113). Esthétique des murs de soutènement et de la porte du garage Pour améliorer l'esthétique des murs de soutènement en béton, ceux-ci seront crépis. Quant à l'escalier existant, aucune modification n'est prévue pour cet ouvrage. en ce qui concerne la porte du garage, la Municipalité veillera à son bon aspect, tout en relevant que le quartier de la Duchesne n'est pas un site classé. Sécurité du trafic L'accès au garage n'est certes pas idéal, mais vu que la circulation est faible sur le chemin de la Duchesne, nous estimons que la situation est acceptable. Constat avant travaux Le maître de l'ouvrage a conclu, en sus d'une assurance responsabilité civile, une assurance pour risques liés aux travaux du futur garage. Pour le reste, le propriétaire estime que votre exigence de constat avant travaux est disproportionnée. S'agissant d'un problème de droit privé, la Municipalité n'est pas compétente pour le traiter." Au demeurant, le constructeur a été avisé que la délivrance du permis de construire ne pourrait pas intervenir avant l'échéance du délai de recours ou le cas échéant, avant le prononcé du Tribunal administratif. D.

Jean-Marc Légeret, ainsi que les époux Franz et Antoinette Panofsky ont recouru le 8 octobre 1999 par l'intermédiaire de l'avocat Philippe Vogel contre la décision communale levant leurs oppositions. Ils concluent à l'admission du recours et au refus du permis de construire. Leurs griefs sont les suivants: a) S'agissant des risques de fissures sur leurs propres immeubles, les recourants rappellent que, sous le terrain sur lequel sera aménagé le garage projeté, ainsi que sous les autres parcelles situées à proximité, se trouve une veine de marne dure qui implique que l'on intervienne au marteau piqueur ou au montabert et qui transmet les vibrations. Les immeubles des recourants avaient déjà subi quelques fissures à l'occasion d'un chantier ouvert dans les environs une dizaine d'années auparavant. De tels événements pourraient se reproduire en cas de réalisation sans précaution du garage litigieux. c'est pourquoi les recourants maintiennent l'exigence d'un constat sur l'état de leur

villa avant les travaux. b) Les recourants estiment que la sécurité du trafic est compromise par le manque de visibilité de l'accès à la voie publique et le risque de collisions qui en résulte. Ils demandent que le raccordement du mur de soutènement du garage au mur longeant le chemin public soit arrondi de manière à permettre de manoeuvrer en toute sécurité en disposant d'une visibilité suffisante sur la voie publique. c) Sur le plan de l'esthétique, la construction projetée ne satisferait pas aux conditions posées en son temps aux recourants Panofsky, lesquels s'étaient vu notifier des exigences strictes concernant l'aspect des murs, compte tenu des caractéristiques des lieux. Le simple crépissage des murs exigé en l'espèce par la municipalité constituerait une condition qui se situe bien en retrait de ce qui avait été exigé des recourants de sorte que la décision du 21 septembre 1999 doit être revue au titre de l'égalité de traitement. Dans son mémoire de réponse du 16 novembre 1999, la municipalité représentée par l'avocat Alexandre Bonnard, a conclu au rejet du recours avec dépens. Le constructeur My-Thien Luong-Van, représenté par l'avocat, Denis Bridel, a pris les mêmes conclusions le 2 décembre 1999. Leurs arguments seront repris ci-après dans la mesure utile. E. Le 8 mai 2000, le tribunal a tenu audience à St - Léger - La Chiésaz en présence des recourants et de leur conseil, du conseil du constructeur, d'une délégation de la municipalité et de l'avocat mandaté par cette dernière. A l'occasion de la visite des lieux, le tribunal a constaté que la largeur du chemin est de 3,7 mètres entre les propriétés du constructeur et celle de son voisin d'en face située au no 3. L'inspection des lieux a également permis au tribunal de relever que l'arrondi des murs de soutènement n'améliorerait pas tant la visibilité que l'accessibilité du garage projeté à la voie publique. Considérant en droit: 1. Le constructeur s'étonne de retrouver les époux Antoinette et Franz Panofsky parmi les recourants alors qu'ils avaient déclaré retirer leur opposition. Un justiciable ne doit pas nécessairement avoir fait opposition lors de l'enquête publique pour qu'il soit habilité à recourir. Selon la jurisprudence de l'ancienne CCRC, le tiers recourant était habilité à se pourvoir devant elle, même s'il n'était pas intervenu à l'encontre du projet litigieux pendant l'enquête publique (B. Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2ème éd., Lausanne 1988, p. 279 et les références citées; jurisprudence confirmée par le Tribunal administratif). On ne voit dès lors aucune raison objective de traiter différemment celui qui n'a pas formulé d'opposition et celui qui l'a retirée. En l'espèce, il n'est pas contestable que les recourants Panofsky ont recouru en temps utile. Partant leur qualité pour recourir doit être admise. 2. Les recourants demandent qu'un constat de l'état de leurs immeubles respectifs soit établi avant que ne commencent les travaux en raison des fissures que ceux-ci risqueraient de provoquer. a) L'art. 89 LATC interdit toute construction sur un terrain qui ne présente pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation et les glissements de terrain, avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat. Il découle de cette disposition que le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement indépendamment des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. Ainsi, le classement d'un terrain en zone à bâtir ne signifie pas que la construction puisse être autorisée sans que les mesures de précaution et de sécurité énoncées à l'art. 89 LATC ne soient prises par les propriétaires ou les constructeurs (AC 95/157 du 24 décembre 1997 et AC 98/005 du 30 avril 1999). b) En l'occurrence, l'art. 89 LATC n'autorise pas les

recourants à exiger un constat avant travaux. D'une part en effet, ce constat n'entre pas dans la définition de "travaux propres, à dire d'experts, à (...) consolider (le terrain) ou à écarter ces dangers". D'autre part, le constat requis ne saurait être assimilé à une étude géotechnique susceptible de démontrer que la construction doit être interdite en raison des dangers spéciaux auxquels elle pourrait être elle-même exposée ou - sous l'angle d'une interprétation extensive de l'art. 89 LATC - du fait qu'elle compromettrait la sécurité des immeubles voisins (voir dans ce sens RDAF 1984 p. 152). L'existence d'une veine de marne dure dans le sous-sol des terrains du constructeur et des recourants ne suffit pas à créer un danger spécial tel que l'éboulement, l'inondation ou un glissement de terrain et justifiant une étude géotechnique. Les recourants ne l'ont du reste pas demandée. En réalité, et malgré la conclusion d'une assurance complémentaire par le constructeur, ils ne s'opposent au permis de construire que dans la mesure où ils auraient à assumer seuls les frais d'un constat et donc la preuve d'un éventuel dommage. Il s'agit là d'une question qui relève du droit privé et non pas de la compétence du Tribunal administratif. Le moyen des recourants est donc mal fondé sur ce point. 3.

Les recourants soutiennent que la construction projetée compromet la sécurité du trafic en raison du manque de visibilité de l'accès à la voie publique et font valoir que l'exigence d'un arrondi des murs de soutènement du garage souterrain ne serait pas suffisante. a) Pour apprécier si la disposition et l'aménagement des accès riverains compromettent ou non la sécurité, il convient de se référer à la norme de l'Union des professionnels suisses de la route intitulée "accès riverains" (norme VSS SN 640'050). Un accès riverain constitue un débouché sur une route prioritaire; il est donc assimilé à un carrefour quant aux exigences de la sécurité routière, particulièrement en ce qui concerne les distances de visibilité. La norme intitulée "carrefour visibilité (norme VSS SN 640'273) définit ces distances de visibilité. Bien que les normes VSS ne soient pas des règles de droit et qu'elles ne lient pas le Tribunal administratif, elles restent l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés. Elles constituent donc des éléments d'appréciation importants. Le tribunal a d'ailleurs déjà jugé que les normes VSS SN 640'050 et 640'273 pouvaient servir de références pour considérer qu'un mur érigé en limite de propriété gênait la visibilité d'un conducteur et mettait en danger la sécurité du trafic sur une route cantonale (arrêt TA AC 98/110 du 8 septembre 1999 consid. 3 let. b et c, p. 7 et 8). b) L'art. 5 de la norme "accès riverains" définit trois types d'accès riverains (A, B ou C) en fonction du nombre de places de stationnement dont dispose un bien-fonds et du type de route à laquelle il doit être raccordé. Selon l'art. 6 al. 2 de cette même norme, "...pour des raisons de sécurité, la disposition et l'aménagement des accès riverains seront tels que l'entrée et la sortie des véhicules se fassent toujours en marche avant. Si exceptionnellement cela n'est pas possible pour le type A, il conviendra d'augmenter en conséquence la distance d'observation (...) pour tenir compte des conditions de visibilité". L'art. 7 de la norme précitée définit les exigences à remplir dans l'aménagement des trois types d'accès riverains; il pose également des conditions de visibilité du débouché sur la route et renvoie à cet effet à la norme intitulée "carrefours - visibilité" (norme VSS SN 640'273) Le cas présent concerne l'accès sur un chemin communal d'un bien-fonds disposant de deux places de stationnement : il s'agit donc d'un accès riverain de type A pour lequel il n'est pas nécessaire d'exiger une entrée et sortie seulement en marche avant, ni de prévoir une possibilité de croisement dans la zone du débouché. En l'espèce, le chemin de la Duchesne a une largeur de 3,7 mètres devant l'entrée du garage souterrain projeté et l'espace aménagé entre le garage et le chemin une largeur de 6, 2 mètres selon les plans mis à l'enquête. La construction projetée respecte donc les recommandations relatives aux accès riverains qui

prévoient une largeur minimale de 3 mètres pour cet accès. c) Il convient d'examiner encore si les conditions de visibilité du débouché sur le chemin répondent aux critères contenus dans la norme "carrefours - visibilité". L'art. 6 de la norme précitée préconise, dans les espaces bâtis, une distance d'observation (distance entre le conducteur et le bord de la chaussée) de 2,5 mètres au moins pour les véhicules à moteur. Quant à la distance de visibilité aux carrefours (distance entre le véhicule prioritaire et le point situé au milieu de la voie empruntée par ce véhicule en face du conducteur) recommandée par l'art. 7, elle est fixée en fonction de la vitesse d'approche des véhicules prioritaires : elle devrait être de 10 à 20 mètres pour une vitesse de 20 km/h et de 20 à 35 mètres pour une vitesse de 30 km/h. Compte tenu de l'étroitesse du chemin de la Duchesne et des murs de soutènement du garage souterrain, la distance d'observation depuis la cour aménagée devant le garage sera certainement inférieure à 2,5 mètres, de même que la distance de visibilité sera inférieure à 10 mètres. A moins de prévoir un arrondi beaucoup plus prononcé des murs de soutènement, ce qui suppose un empiètement plus important encore sur la parcelle voisine, les conditions de visibilité ne correspondent pas à la norme VSS SN 640'273. Il convient néanmoins d'observer que le chemin de la Duchesne est essentiellement fréquenté par ses riverains, lesquels connaissent les endroits où ils doivent ralentir. De plus, par rapport à la situation existante et en dépit du manque de visibilité invoqué par les recourants, l'existence d'un garage, qui permettra aux locataires du constructeur de ne plus parquer leur véhicule sur le chemin public, contribuera à améliorer sensiblement les conditions du trafic. C'est pourquoi, sur ce point également, le moyen des recourants doit être rejeté. 4.

Les recourants invoquent enfin une violation du principe de l'égalité de traitement au regard du peu d'exigences posées par la commune au constructeur du point de vue de l'esthétique.

a) Il convient de déterminer au préalable si le projet litigieux contrevient ou non à la clause de l'esthétique. L'art. 86 al. 1 LATC prescrit à la municipalité de veiller à ce que les constructions présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent au paysage. Selon l'art. 55 RPE, la municipalité prend toutes mesures utiles pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. La CCRC, puis le Tribunal administratif ont toujours considéré qu'il ne leur appartenait pas de faire prévaloir leurs propres conceptions architecturales sur celles des constructeurs. Ainsi une certaine retenue par rapport aux conceptions esthétiques de la commune s'impose (Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2e éd., p. 291, note 247). La jurisprudence du Tribunal fédéral a précisé qu'une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 223 consid. 6; AC 95/235 du 22 janvier 1996). Les autorités locales conservent dans l'application de l'art. 86 LATC un large pouvoir d'appréciation, l'autorité de recours devant s'imposer une certaine retenue dans l'examen de ce moyen (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d, voir en outre une note de Benoît Bovay, in DC 1990, p. 73, AC 99/0069 du 24 septembre 1999 et jurisprudence citée). En l'espèce, la construction projetée est souterraine et seuls les murs de soutènement et la porte du garage entrent en ligne de compte dans l'examen de l'esthétique du projet litigieux. La municipalité a relevé dans sa décision du 21 septembre 1998 qu'elle veillerait au bon aspect de la porte du garage tout en rappelant que le quartier de la Duchesne n'est pas un site classé. Elle a exigé en outre le crépissage des murs de soutènement. Dans la mesure où le mur adjacent situé sur la parcelle voisine est en béton, partiellement recouvert de végétation, l'on ne voit pas en quoi les murs crépis de la construction projetée se révéleraient inesthétiques. De

plus, la municipalité s'est engagée à contrôler l'aspect esthétique de la porte du garage, ce qui offre une garantie suffisante pour cette partie de la construction. Il y a lieu d'observer par ailleurs que le constructeur avait proposé aux opposants de recouvrir la cour située devant le garage pour conserver dans la mesure du possible l'aspect du chemin. Ceux-ci ont toutefois refusé cette solution qui aurait été nettement préférable à cet égard. b) "Le droit à l'égalité de traitement signifie le droit d'exiger que les situations de fait semblables soient assujetties à des règles de droit semblables et les situations de fait dissemblables à des règles de droit dissemblables" (voir B. Bovay, op. cit., p. 178). "Tout ce que l'on peut exiger est que les différences de traitement se justifient par des différences de faits pertinentes et importantes; le critère de différenciation devant être raisonnable et soutenable, c'est-à-dire ne pas être arbitraire" (voir B. KNAPP, Précis de droit administratif, 1988, n. 489). Les faits sur lesquels s'appuient les recourants pour invoquer une violation du principe de l'égalité de traitement remontent à 1971. Il n'est pas exagéré d'affirmer qu'en près de trente ans, les critères d'appréciation dans l'application de la clause de l'esthétique ont sensiblement évolué, à commencer par les bases légales sur lesquelles se fondent la jurisprudence en matière d'esthétique. L'on ne saurait dès lors reprocher à l'autorité communale d'avoir suivi cette évolution dans son appréciation du caractère esthétique de la construction projetée. La décision municipale tient compte d'une situation actuelle selon des critères actuels. Il s'ensuit que le grief relatif à une inégalité de traitement dans l'appréciation de l'esthétique du projet est mal fondé. 5. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté aux frais de ses auteurs. Le constructeur et la commune, qui ont procédé avec l'assistance d'un avocat, ont droit à des dépens arrêtés à l'600 fr. chacun. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est rejeté. II. Un émolument de 2'500 (deux mille cinq cents) francs est mis à la charge des recourants solidairement entre eux. III. Les recourants sont solidairement débiteurs de la Commune de St-Légier- La Chiésaz d'une somme de l'600 (mille six cents) francs à titre de dépens. IV: Les recourants sont solidairement débiteurs du constructeur d'une somme de l'600 (mille six cents) francs à titre de dépens. ft/Lausanne, le 18 juillet 2000 Le président: La greffière: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint