

## **VD\_OMNI AC.2000.0020 vom 29. August 2000**

VD Tribunal cantonal, 2000-08-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2000.0020](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0020)

FR: VD\_OMNI AC.2000.0020 du 29 août 2000

IT: VD\_OMNI AC.2000.0020 del 29 agosto 2000

### **Regeste**

VEILLON Jacqueline et crts c/Cully | Pour calculer les dimensions d'une lucarne (largeur en l'espèce) on prend en compte les faces latérales verticales. Confirmation de la jurisprudence.

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 29.08.2000 AC.2000.0020

VEILLON Jacqueline et crts c/Cully | Pour calculer les dimensions d'une lucarne (largeur en l'espèce) on prend en compte les faces latérales verticales. Confirmation de la jurisprudence.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 29 août 2000 sur le recours interjeté par Jacqueline VEILLON et consorts , dont le conseil est l'avocat Benoît Bovay, à Lausanne contre la décision de la Municipalité de Cully , dont le conseil est l'avocat Alexandre Bonnard, à Lausanne (autorisation de transformation du bâtiment de Edwin et Verena Treyer , parcelle 278). \* \* \* \* \* Composition de la section: M. Jean-Claude de Haller, président; M. Rolf Ernst et M. Pierre Richard , assesseurs. Vu les faits suivants: A. Par arrêt du 18 février 1999, le Tribunal administratif a statué

sur un recours interjeté par les époux Edwin et Verena Treyer contre une décision de la Municipalité de Cully refusant d'autoriser un projet de transformation d'un bâtiment dont ils sont propriétaires à Cully. Le tribunal a à cette occasion constaté les faits suivants :

"A. Les recourants Edwin et Verena Treyer sont propriétaires, à Cully, d'un immeuble immatriculé au registre foncier sous no 278. Il s'agit d'une petite parcelle de 342 m<sup>2</sup> de surface sise au sud de la localité de Cully, au bord du lac, dont elle est séparée par une voie d'accès aboutissant à cet endroit en impasse. La parcelle est occupée par deux bâtiments contigus, soit une maison d'habitation de trois étages à laquelle est accolée, sur la façade ouest, un petit bâtiment dans lequel ont été aménagés un garage et, au dessus de celui-ci, un studio. L'entier de la parcelle se trouve en zone de villas selon le règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, approuvé par le Conseil d'Etat le 21 décembre 1983 (ci-après RCCA). Comme l'ensemble de la localité de Cully, la propriété des recourants est également englobée dans le périmètre du plan de protection de Lavaux (loi du 12 février 1979, RSV 6.6.C). B. L'immeuble des recourants est jouté à l'ouest

par une grande propriété appartenant aux enfants de Maurice Veillon (parcelle no 275), et au nord par une parcelle allongée appartenant à Marguerite Imhof (no 276). C. Le bâtiment appartenant aux recourants est de construction ancienne. Le bâtiment principal se compose d'un rez-de-chaussée (consacré aux locaux communs à l'immeuble, buanderie, chaufferie) d'un premier étage comportant un appartement de 3 pièces (loué à des tiers), d'un deuxième étage comportant également un appartement de 3 pièces (occupé par les recourants personnellement) enfin dans la toiture d'un étage de combles dans lequel a été

aménagé un studio. Le bâtiment est de construction ancienne. A la suite d'un incendie, il a fait l'objet en 1965 de travaux importants de remise en état, et c'est à l'occasion de ces travaux qu'a été créé le studio dans les combles. Ultérieurement, d'autres travaux ont été effectués sur l'immeuble, soit en 1989 la création de trois fenêtres avec réfection de l'enduit des façades (permis de construire no 364 du 15 novembre 1989), et en 1996 l'aménagement d'un studio dans l'annexe, au-dessus du garage (permis de construire no 466 du 18 janvier 1996). D.

Du 11 août au 2 septembre 1998, les recourants ont mis à l'enquête publique un projet de modification de la toiture de leur bâtiment, consistant dans la suppression d'un vitrage et d'une tabatière et l'installation en lieu et place de trois lucarnes, soit une au nord et deux au sud. Deux oppositions ont été formulées dans le délai d'enquête, soit celles de Jacques Veillon et de Marcel Imhof. En revanche, le Département des infrastructures (Centrale des autorisations) a établi le 31 août 1998 un rapport de synthèse délivrant les autorisations spéciales nécessaires (Service des eaux, sols et assainissement, voyer du 2ème arrondissement). Par décision du 5 octobre 1998, communiquée aux intéressés le 8 octobre 1998, la municipalité a refusé le permis de construire sollicité par les époux Treyer en se référant aux oppositions et aux motifs sur lesquelles elles étaient fondées. C'est contre cette décision qu'est dirigé le présent recours, déposé le 29 octobre 1998." En droit, le tribunal a considéré en substance, que les travaux litigieux correspondaient à une transformation du bâtiment, que cette dernière n'était pas contraire aux dispositions de l'art. 80 al. 2 LATC, en précisant que cela excluait que le studio des combles puisse être aménagé en logement indépendant. Le tribunal a toutefois rejeté le recours en constatant que le projet n'était pas réglementaire en ce qui concerne la largeur maximum des vitrages des lucarnes projetées. B.

Du 3 au 23 décembre 1999, les époux Treyer ont remis à l'enquête leur projet, après avoir adapté la largeur des lucarnes conformément aux considérants de l'arrêt précité. Par courrier du 23 décembre 1999, les hoirs Veillon ainsi que les époux Imhof ont formé opposition, que la municipalité a levée en date du 31 janvier 2000. Le dossier a pour le surplus circulé auprès des différents services cantonaux concernés qui l'on admis, avec quelques remarques et observations (synthèse de la CAMAC du 20 décembre 1999). C.

A la demande du conseil des opposants, la municipalité a convoqué ces derniers le 24 janvier 2000, puis, par décision du 31 janvier 2000, a levé leur opposition. C'est contre cette décision qu'est dirigé le présent pourvoi, déposé le 21 février 2000. Les constructeurs se sont déterminés par courrier du 20 mars 2000 de leur architecte, de même que la municipalité par mémoire de son conseil du 23 mars 2000. Les recourants ont spontanément déposés des observations complémentaires en date du 3 avril 2000, les parties intimées étant alors invitées par le juge instructeur en faire de même, ce qu'elles ont fait en date des 6 avril 2000 (municipalité) et 17 avril 2000 (constructeurs). Le tribunal a alors statué par voie de circulation, comme il en a informé les parties (avis des 4 et 10 avril 2000). Considérant en droit: 1.

Déposé en temps utile et selon les formes légales par des propriétaires voisins du bâtiment concernés par le projet litigieux, le recours est recevable à la forme. Il est vrai que, sous l'angle de la qualité pour recourir du voisin, subordonnée à l'existence d'un préjudice (voir AC 99/002 du 25 juin 1999; AC 98/031 du 18 mai 1998), on peut se demander en quoi les recourants seraient concrètement touchés par le modeste aménagement de la toiture du bâtiment des époux Treyer. Le tribunal admettra toutefois en l'espèce cette qualité pour recourir, qui n'a d'ailleurs pas été contestée par les parties intimées. 2.

Le Tribunal administratif a confirmé le refus du permis de construire en 1999 pour le seul motif que les lucarnes dont la création était prévue ne respectaient pas la largeur réglementaire. Ce défaut a été corrigé,

comme la lecture des plans permet de le constater de sorte que cet obstacle à la réalisation du projet des époux Treyer est aujourd'hui levé. Il est vrai que les recourants soutiennent que les lucarnes ne sont toujours pas conformes à l'art. 58 RPE parce que les avant-toits les recouvrant ne respecteraient pas la largeur hors tout de 1,1 m. Cet argument ne résiste pas à l'examen. Indépendamment des considérations émises par la municipalité (p. 5 du mémoire de réponse, ad. 4), il a été jugé depuis longtemps que, pour calculer les dimensions d'une lucarne, on prend en considération la face latérale verticale (RDAF 1978 p. 123, confirmé par AC 96/0072 du 26 mai 1998). 3.

Les recourants sont revenus sur la compatibilité du projet au regard de l'art. 80 LATC, c'est-à-dire sous l'angle de l'aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur et des inconvénients pour le voisinage, s'agissant de la transformation d'un bâtiment non réglementaire. Le tribunal peut se référer ici purement et simplement aux considérants de l'arrêt du 18 février 1999 qui traitent exhaustivement de la question, et qui est revêtu de l'autorité de chose jugée. C'est le lieu de rappeler qu'il y a autorité de la chose jugée lorsque l'objet du litige est identique à celui qui a déjà fait l'objet d'un jugement passé en force entre les mêmes parties et que l'on soumet au juge la même question en se fondant sur les mêmes causes juridiques et les mêmes faits (ATF 123 III 16 consid. 2a). Même si l'autorité de la chose jugée ne s'attache formellement qu'au dispositif d'un jugement, il reste qu'on ne peut pas en examiner la portée indépendamment des motifs (ibidem). 4.

Le même raisonnement peut s'appliquer sans autre à l'argument relatif à l'occupation des combles, le tribunal ne pouvant que répéter que la création d'un logement indépendant supplémentaire - ce que le projet ne prévoit nullement - est exclue. 5.

Les recourants reprochent à la municipalité d'avoir statué sur la base d'un dossier lacunaire et incomplet et d'avoir admis que la demande de permis de construire (questionnaire) ne soit pas complètement remplie. Ces griefs sont toutefois eux aussi dépourvus de substance. Conformément à l'art. 108 LATC, une demande de permis n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque les exigences fixées par le règlement cantonal d'application et les règlements communaux déterminant les plans et les pièces produire sont satisfaites. Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, le dossier présenté à l'appui d'une demande de permis de construire doit permettre à tout un chacun de se faire une idée précise et concrète d'un projet et de renseigner les propriétaires voisins pour qu'ils puissent, cas échéant, faire valoir des moyens en toute connaissance de cause (RDAF 1989 456). Le tribunal exige ainsi qu'une enquête publique soit accompagnée de l'ensemble des indications permettant de se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés. Toute lacune des plans d'enquête n'entraîne certes pas le refus d'une mise à l'enquête (ou cas échéant l'annulation du permis de construire si celui-ci a été délivré), mais il n'en demeure pas moins que les documents fournis à l'autorité de décision doivent permettre de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (voir par exemple AC 95/0120 du 18 décembre 1997, consid. 5a et les références citées). En l'espèce, est en cause une transformation limitée à la toiture du bâtiment, qui reste d'une ampleur relativement modeste comme l'indique d'ailleurs le coût présumé des travaux (25'000 fr). Ce montant a certes été mis en doute par les recourants (p. 7 lit. b du mémoire de recours) mais il s'agit d'une affirmation péremptoire qui n'est en l'espèce étayée par aucun argument. On ne voit pas dès lors en quoi tous les éléments complémentaires réclamés par les recourants (chiffre 3 lit. a et b du mémoire de recours) seraient nécessaires à la fourniture d'informations indispensables pour les travaux litigieux. Le tribunal peut au surplus se référer à la réponse de la municipalité sur ce point (p. 4 et 5 du mémoire de réponse du 23 mars 2000, en

particulier). 6. En tous points mal fondé, le recours doit être rejeté aux frais des  
recourants, qui devront verser des dépens aux parties intimées, qui ont toutes deux procédé  
par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55 LJPA). Par ces motifs le Tribunal  
administratif arrête: I. Le recours est rejeté. II. Un émolument  
judiciaire de 1'500 (mille cinq cents) francs est mis à la charge des recourants,  
solidairement. III. Les recourants verseront solidairement une indemnité de  
1'500 (mille cinq cents) francs à la Commune de Cully, à titre de dépens. IV.  
Les recourants verseront solidairement une indemnité de 1'500 (mille cinq cents) francs aux  
époux Edwin et Verena Treyer, à titre de dépens. pe/Lausanne, le 29 août 2000 Le  
président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint

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