

VD_OMNI AC.2000.0079 vom 29. Dezember 2000

VD Tribunal cantonal, 2000-12-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0079

FR: VD_OMNI AC.2000.0079 du 29 décembre 2000

IT: VD_OMNI AC.2000.0079 del 29 dicembre 2000

Regeste

BONZON Laurence et crt c/Ollon | Les travaux visant à réaliser une dalle sur le sol du niveau inférieur d'une dépendance existante et un mur sont soumis à une autorisation municipale au sens de l'art. 103 LATC et peuvent être dispensés de l'enquête publique.

Erwägungen

E. 4

mars 1999; AC 94/0084 du 15 janvier 1996; RDAF 1983 p. 390; 1978 p. 120 et les arrêts cités). En bref, le délai de recours commence à courir, faute de publication ou de notification, dès que le recourant a eu connaissance de la décision en question (ATF 116 Ib 325-326 consid. 3a; 116 Ia 219-220 consid. 2c et 102 Ia 93 consid. 3). Enfin, selon la jurisprudence constante du Tribunal administratif, celui qui proteste contre l'exécution d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en violation d'une autorisation) doit intervenir sans délai auprès de l'autorité et ne pas laisser le constructeur poursuivre les travaux dont il entend contester le principe; il n'est donc plus fondé à agir des semaines, voire des mois plus tard (AC 98/0107 du 31 août 1999; AC 94/0084 du 15 janvier 1996; AC 94/0059 du 10 octobre 1994; AC 92/0049 du 26 mars 1993; AC 92/0046 du 25 février 1993; AC 91/207 du 7 janvier 1993; arrêts AC 7412 du 30 avril 1992; RDAF 1978 p. 120; 1973 p. 220; 1964 p. 195). Mais le délai de recours contre la tolérance de la municipalité à l'égard de travaux irréguliers ne peut être compté de manière rigoureuse en raison de l'absence d'un point de départ précis, sauf s'il y a un refus formel d'agir de la municipalité. C'est selon la mesure de la diligence du tiers intéressé qu'il convient de décider de cas en cas si un recours a été formé en temps utile en pareille hypothèse, en se référant notamment au principe de la bonne foi (RDAF 1981, 119). Ainsi, le délai de recours ne peut commencer à courir que du jour où le recourant aurait pu et dû avoir connaissance de la décision municipale en faisant preuve de la diligence requise (arrêt AC 96/209 du 17 août 2000). c) En l'espèce, il apparaît d'une part que les recourants se sont manifestés d'abord par courriers des 16 juillet et 2 septembre 1999 à la municipalité, puis par courriers des 16 et 27 septembre 1999, dans lesquels ils ont fait part de leur refus, puis ont confirmé leur volonté de refuser les travaux d'assainissement du couvert à voitures et, se plaignant de l'absence de réponse, ils ont demandé à la municipalité de prendre les mesures utiles pour l'application du règlement. D'autre part, les recourants - qui ont bel et bien pu observer, en tant que voisins, l'exécution des travaux litigieux, puisqu'ils en ont informé la municipalité par leurs courriers des 16 et 27 septembre 1999 - sont néanmoins restés inactifs à partir de ce cette date jusqu'à l'envoi à la municipalité de leur courrier du 6 avril 2000, précédant la décision du 9 mai 2000 dont est recours. On ne peut donc pas considérer que les recourants ont fait preuve de toute la diligence requise pour déterminer si une autorisation municipale avait ou non été délivrée. S'ils entendaient contester la décision communale ou au moins exiger une réponse claire de

la municipalité, ils devaient intervenir pendant ce délai de six mois soit en mettant la municipalité en demeure de répondre à leurs interventions, soit par le dépôt d'un recours au Tribunal administratif. Les recourants n'ont pas entrepris toutes les démarches qui s'imposaient pour contester la décision du 19 octobre 1999 en laissant s'écouler une période de six mois entre le moment où ils sont intervenus auprès de la municipalité pour dénoncer les travaux litigieux (septembre 1999) et celui où ils ont déposé un recours contre la décision communale (juin 2000). d) Le comportement des recourants dénote ainsi un manque de diligence, car ils ont laissé expirer le délai de recours, en restant inactifs durant une période d'une durée non négligeable de six mois - après avoir constaté l'exécution des travaux litigieux - de telle sorte que la "décision" entreprise du 9 mai 2000 ne saurait avoir fait naître un second délai de recours, en ce sens qu'elle est une simple confirmation de la décision municipale du 19 octobre 1999, dont les recourants auraient pu prendre connaissance, s'ils avaient fait preuve de la diligence requise par les circonstances. Le recours apparaît ainsi irrecevable. 2. Même si le recours était recevable, le tribunal aurait probablement dû le rejeter au fond. La question que pose le recours au fond est celle de savoir si les travaux litigieux exécutés au niveau inférieur du couvert à voitures, à savoir la pose d'une dalle en béton et la construction du mur en brique, en amont, entrent dans le champ d'application des art. 103, 111 LATC et 39 RATC. Selon les recourants, le projet litigieux - qui tendrait à créer une dépendance de deux étages comprenant une buanderie, serait contraire à la réglementation et ne pourrait pas être dispensé d'enquête publique, de sorte qu'ils mettent en cause la régularité de la procédure ayant abouti à la décision dont est recours. a) Selon l'art. 103 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (ci-après: LATC), aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Sont ainsi soumises à autorisation toutes les opérations, même provisoires (RDAF 1990, p. 241) modifiant notablement l'occupation du sol, soit par un travail sur un fonds libre d'ouvrage jusqu'alors, soit par l'augmentation d'une bâtisse existante, soit encore par le changement de nature ou d'affectation, de volume ou d'aspect de celle-ci (RDAF 1988 p. 369). Sont notamment subordonnés à l'octroi d'une autorisation de bâtir : les auvents (abritant l'entrée d'une maison), les filets paragrêle, les pergolas (recouvrant un balcon), un avant-toit fermé et les places de stationnement pour véhicules (B. Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 1988, p. 37 à 41 et les références citées), une véranda consistant en la fermeture d'un avant-toit par des vitres amovibles en vue d'obtenir une surface habitable de 31,5 m² supplémentaires (arrêt AC 97/0089 du 15 décembre 1997), ainsi qu'un couvert à vélos (arrêt AC 96/0131 du 29 mai 1997). En l'espèce, il se pose la question de savoir si les travaux consistant en la pose d'une dalle en béton et la construction d'un mur en briques, en amont du couvert à voiture, sont soumis à l'octroi préalable d'une autorisation municipale au sens de l'art. 103 LATC; à cet égard, la nature, les dimensions et la destination du couvert ne sont pas sensiblement modifiés par les travaux en cause. En revanche, l'aspect du sol au niveau inférieur est modifié, le béton et la brique remplaçant le terrain naturel au sol en vue d'améliorer, de l'aveu même des constructeurs, tant la solidité voire l'étanchéité que l'esthétique du couvert. Pour ce motif, il apparaît que les travaux étaient bien soumis à l'exigence d'une autorisation municipale au sens de l'art. 103 LATC. b) Selon l'art. 109 al. 1 LATC, toute demande de permis doit être mise à l'enquête publique par la municipalité. L'ancien art. 111 LATC permettait à la municipalité de dispenser de l'enquête publique les travaux intérieurs ainsi que ceux qui n'apportent pas de changement

notable à l'aspect du sol et du bâtiment ou à sa destination et qui ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou à influencer sur la nature ou le volume des eaux à traiter, ces conditions étant cumulatives (arrêt AC 92/049 du 26 mars 1993 publié à la RDAF 1993 p. 225, consid. 1b et les arrêts cités). L'art. 111 LATC a été révisé et prévoit, dans sa teneur telle qu'introduite par la nouvelle du 4 février 1998 entrée en vigueur le 7 avril 1998, que la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal, l'art. 39 RATC réservant expressément l'application de l'art. 111 LATC pour ce qui a trait aux dépendances. c) La jurisprudence rendue sous l'empire de l'art. 111 LATC est abondante, tant selon l'ancienne que la nouvelle teneur. A titre d'exemples, il a été jugé que ne peuvent par exemple pas faire l'objet d'une dispense d'enquête publique l'aménagement de places de parc dont l'accès est en limite de propriété (RDAF 1990, p. 246; 1972, p. 285), le bétonnage d'une surface importante de terrain en nature de champ ou de pré pour le stationnement et la circulation de véhicules (RDAF 1973, p. 360) ou une verrière coupe-vent fermant une terrasse avec panneaux en verre amovibles (RDAF 1990 p. 246; voir B. Bovay, op. cit., p. 89; Droit vaudois de la construction, 1994, ad art. 111 LATC, note 3); pour une véranda, voir les arrêts AC 98/0071 du 30 juillet 1998 et AC 99/0034 du 28 juin 1999 opposant les parties à la présente espèce; pour une casuistique plus détaillée, voir encore l'arrêt AC 99/0099 du 18 novembre 1999). De plus, la jurisprudence a fait usage de la condition posée par l'art. 39 RATC selon laquelle une dépendance ne doit pas "servir à l'habitation", la qualité de dépendance ayant été déniée 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") ou encore s'agissant d'un "barbecue", consistant en réalité en un local créé pour cuisiner et pour manger, muni de fenêtres (RDAF 1985 p. 94). 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 du 18 mai 1998). 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 du 18 août 1997, qui constate qu'en tout cas, elle ne compte pas dans le COS; AC 98/0051 du 7 septembre 1998; 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"; AC 98/004 du 5 mai 1998 pour le cas d'une véranda; voir l'arrêt AC 99/0099 du 18 novembre 1999 pour un pavillon de jardin). d) En l'espèce, il n'est pas nécessaire de revenir sur le traitement à réserver aux pergolas, terrasses ouvertes ou couvertes et autres constructions évoquées ci-dessus. Les travaux entrepris à la suite de l'inondation subie chez les constructeurs apparaissent effectivement de minime importance si l'on considère qu'il ne s'agit en réalité que de la pose d'un dallage en béton et de la construction d'un mur en briques en amont (en lieu et place du terrain naturel) à l'intérieur d'un volume construit préexistant. Ces travaux relèvent d'avantage de l'entretien, quand bien même ils permettent une meilleure utilisation de l'espace aménagé au niveau inférieur de la dépendance. En définitive, les travaux litigieux n'apportent que des changements mineurs à l'ouvrage en facilitant l'usage du niveau inférieur comme remise à outils sans en modifier la volumétrie et tout en assurant des conditions de sécurité mieux adaptées pour parer aux risques d'inondation et en améliorant la solidité ainsi que l'esthétique de l'ouvrage. A cela s'ajoute le fait que les

travaux litigieux ne permettent aucunement à la dépendance de "servir à l'habitation", l'état antérieur du couvert à voiture, s'agissant des deux niveaux, n'étant pas modifié. C'est donc avec raison que la municipalité a dispensé les travaux de l'enquête publique. 3.

Le recours devrait également être rejeté au fond en ce qui concerne le grief portant sur la conformité des travaux aux dispositions réglementaires. a) Les règles de la zone d'habitation C, à savoir les art. 31 à 39 et 48 à 78 RPPA, ne prévoient pas de disposition spéciale pour la construction de dépendances dans les espaces entre limites de propriété et bâtiments; l'art. 70 al. 1 RPPA ne contient en effet qu'un renvoi exprès à l'art. 39 RATC pour la construction de dépendances de peu d'importance dans les espaces réglementaires et hors des plages d'implantation. Cette disposition précise que 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. 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 (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; AC 98/0086 du 21 juillet 1998 pour le cas de deux places de parc extérieures). b) En l'espèce, la dépendance autorisée en 1996 comporte déjà deux niveaux et la hauteur à la corniche mesurée depuis le niveau inférieur dépasse les trois mètres; elle ne respecte donc pas les dispositions de l'art. 39 al. 2 RATC sur ces deux points. Mais le caractère non réglementaire de la dépendance résulte de sa construction en 1996, qui est elle-même conforme au permis de construire et au dossier de plans mis à l'enquête publique. Il s'agit en quelque sorte d'une situation de fait acquise; or les travaux contestés ne modifient pas les éléments essentiels de la construction de base; ils sont destinés à assurer une meilleure protection contre les inondations tout en permettant une utilisation plus rationnelle du volume inférieur existant; les recourants ont en outre admis à l'audience que ces travaux n'entraînaient aucun inconvénient pour le voisinage; les travaux litigieux restent ainsi dans les limites de l'art. 39 RATC pour autant que les constructeurs respectent la condition fixée par la municipalité dans la décision du 19 octobre 1999 précisant que "l'étage inférieur ne pourra en aucun cas être fermé pour constituer un local indépendant". Cette condition impose de laisser le volume existant ouvert et assure une utilisation qui n'excède pas celle déjà admise en 1996. c) Quant à l'argument tiré d'une violation du droit d'être entendu, il doit également être écarté, dans la mesure où les recourants ne se sont pas opposés à la construction du couvert à voitures, tel que soumis à l'enquête publique en 1996, cette procédure ayant abouti à l'autorisation de construire la dépendance, et qu'ils ne sont pas intervenus non plus pendant six mois entre septembre 1999 et avril 2000 pour contester les travaux litigieux devant le Tribunal administratif. 4.

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être déclaré irrecevable. Au vu de ce résultat, les frais de justice, arrêtés à 1500 fr. doivent être mis à la charge des recourants Laurence et Bernard Bonzon, solidairement entre eux, ainsi qu'une indemnité de dépens à verser aux constructeurs Ombretta et Gilbert Débois, de 1'500 francs, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LJPA).

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