

## **VD\_OMNI AC.2000.0129 vom 29. Juli 2002**

VD Tribunal cantonal, 2002-07-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2000.0129](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0129)

FR: VD\_OMNI AC.2000.0129 du 29 juillet 2002

IT: VD\_OMNI AC.2000.0129 del 29 luglio 2002

### **Regeste**

VOLET Claude-Alain et consorts/BABBRA, Municipalité de Lutry | Les recourants sont à tard pour se plaindre d'un muret construit sans autorisation depuis une dizaine d'années: le postulat de la sécurité du droit implique que le tiers qui entend mettre en cause un état de fait prétendument irrégulier agisse avec diligence et invite dès que possible la municipalité à se prononcer ou, à défaut, saisisse l'autorité de recours. Admissibilité d'une véranda au regard de la clause d'esthétique: l'adjonction d'une véranda englobant tout l'angle sud-est de la maison ne dénaturera pas le style moderniste du bâtiment.

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

a) L'art. 89 LATC dispose que toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers. En outre l'art. 120 al. 1 lettre b LATC soumet à une autorisation spéciale du Département de la sécurité et de l'environnement les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion, ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature. Tel est le cas notamment des constructions situées, comme en l'espèce, dans une zone de glissement (voir annexe II au RATC). Il appartient alors à l'autorité cantonale de statuer sur les conditions de situation, de construction, d'installation et, éventuellement, sur les mesures de surveillance. Elle impose, s'il y a lieu, les mesures propres à assurer la salubrité et la sécurité, ainsi qu'à préserver l'environnement (voir art. 123 al. 1 et 2 LATC). Dans le cas particulier l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels a prescrit une étude géologique et géotechnique, en précisant que toutes les mesures de consolidation du sol et les mesures constructives préconisées par cette étude devraient être réalisées (un exemplaire du rapport devant lui être soumis avant le début des travaux; cf synthèse de la CAMAC du 1er février 2001). Ces conditions sont suffisantes au sens de la jurisprudence (citée ci-après). Les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géologique et géotechnique (travaux de sondage, essais en laboratoire, établissement d'un rapport comprenant la synthèse des résultats des sondages et des essais, ainsi que les conclusions et propositions pour les fondations et fouilles) font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que n'ait été délivré le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlement d'affectation sont remplies et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est contraire au principe de proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un

rapport géologique et géotechnique complet (AC 95/157 consid. 1c du 24 décembre 1997; voir aussi les arrêts AC 92/288 consid. 6 du 19 septembre 1993, AC 97/0047 consid. 6 du 30 avril 1999 et AC 98/0005 consid. 3c du 30 avril 1999). Même si les conclusions de l'étude géotechnique devaient nécessiter une modification du projet, celle-ci pourrait intervenir dans le cadre des modifications de minime importance que la municipalité peut imposer selon l'art. 117 LATC ou, si elle devait être plus importante, après une enquête complémentaire selon l'art. 72b RATC, voire faire l'objet d'une nouvelle enquête (voir l'arrêt AC 95/206 du 13 février 1996 sur la distinction entre enquête complémentaire et nouvelle enquête). Le grief des recourants concernant la production d'une étude géotechnique au stade de la demande de permis de construire peut donc être écarté. b) Selon les recourants, "la commune permet la construction, à l'est, d'une terrasse et d'un mur de soutènement qui repose sur un remblai réalisé en catimini tenu par un amoncellement de pierres de Meillerie, formant un L et situé parallèlement et en bordure des parcelles Volet/Pierard et De Santis". L'art. 41 RCAT est ainsi libellé : Les remblais ou déblais et les murs de soutènement sont assimilés à des constructions. Ils doivent être soumis à l'enquête publique. Aucun mouvement de terre en remblai ne peut être supérieur à plus de 2,50 m. du terrain naturel. La Municipalité peut autoriser des exceptions dans l'intérêt du site, pour aménager un accès aux véhicules, ou dans le cadre de mesures de protection contre le bruit aux lieux d'émission. La hauteur des murs de soutènement est limitée à 2.50 m. au-dessus du terrain naturel, mesurée à l'endroit le plus défavorable jusqu'à l'arête supérieure du garde-corps si celui-ci est en maçonnerie. A défaut d'entente entre propriétaires voisins, ces murs doivent être implantés à une distance de 2 m. de la limite de la propriété voisine. Se fondant sur une interprétation littérale (a contrario) de l'art. 41 al. 2 RCAT, la municipalité considère que les mouvements de terre en déblai ne sont pas concernés par cette disposition. La municipalité soutient ainsi que les mouvements de terre en déblai peuvent être supérieurs à 2 m 50 du terrain naturel. A propos de cette dernière notion, la municipalité a exposé qu'elle tenait pour "naturel" le terrain qui avait depuis "longtemps telle allure". En l'espèce, la configuration du terrain permet de considérer que le terrain naturel face à la limite de propriété des parcelles 4052 et 4053 montait depuis le pied du muret vers la maison Babbra. Les recourants exposent eux-mêmes dans leur recours que cette maison a été érigée sur une terrasse naturelle en 1978. On ne les suivra donc pas lorsqu'ils prétendent que le terrain naturel devrait se voir attribuer la cote de l'une ou l'autre de leurs parcelles; cette cote ne vaut pas davantage comme "endroit le plus défavorable" au sens de l'art. 41 al. 5 RCAT. Il n'est en revanche plus contestable qu'il y a eu un remblai, aménagé sans autorisation en 1990 ou en 1991 et soutenu par des pierres de Meillerie. En définitive, le tribunal retient que la hauteur du terrain naturel peut être correctement déterminée au pied du bouleau, soit à la cote 97.78. Selon les plans au dossier, le mur de soutènement sera placé en aval à proximité immédiate du bouleau. Le haut du mur projeté étant à la cote 99.25, le mur de soutènement mesurerait 1 m 47; il est donc en tous les cas réglementaire, quelle que soit l'interprétation donnée à l'art. 41 al. 2 RCAT et même avec une marge d'erreur (nécessairement inférieure à la différence d'un mètre). Ce grief est en conséquence écarté.

### **E. 3**

Conformément aux art. 105 et 130 al. 2 LATC, la municipalité est en droit de faire supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. La décision ordonnant la démolition totale ou partielle d'un ouvrage doit cependant résulter de l'appréciation des circonstances de chaque

cas et avoir égard au principe de la proportionnalité des mesures administratives et de la bonne foi. Lorsque des travaux de construction n'ont pas fait l'objet d'une enquête publique et ont été soit exécutés sans autorisation, soit autorisés moyennant dispense d'enquête (art. 111 LATC), le postulat de la sécurité du droit implique également que le tiers qui entend mettre en cause un état de fait prétendument irrégulier agisse avec diligence et invite dès que possible la municipalité à se prononcer ou, à défaut, saisisse l'autorité de recours. 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 (RDAF 1978 p. 120; 1973 p. 220; 1964 p. 195). Le Tribunal administratif a déjà eu l'occasion de confirmer ces règles jurisprudentielles (arrêts AC 94/0059 du 10 octobre 1994; AC 94/084 du 15 janvier 1996). En l'occurrence, les recourants connaissaient le muret litigieux depuis près d'une dizaine d'années et ne s'en sont pas plaints, même après l'acquisition de la propriété par les époux Babbra. Leur intervention apparaît aujourd'hui tardive. Lors de l'audience, il a été relevé cependant que ces pierres ne pourraient rester en l'état lors des travaux de construction du mur de soutènement qui nécessiteraient une fouille.

#### **E. 4**

L'art. 27 RCAT prévoit que sont interdites toutes constructions de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque. Les recourants invoquent, de manière générale, la clause d'esthétique en faisant valoir que la CCRC avait reconnu que le quartier de Clair-Joly était "digne de protection" et que ses immeubles étaient représentatifs d'une certaine époque. Pour les recourants, le bâtiment sis au n° 20 du chemin de Clair-Joly est de conception moderne, mais intéressante par la clarté et l'unité des idées architecturales de ses concepteurs; ceux-ci ont réalisé un projet digne d'attention, qui mérite d'être préservé; les adjonctions d'une véranda préfabriquée ne peuvent que nuire au caractère de l'ouvrage réalisé. Les questions d'esthétique ont fait l'objet d'une jurisprudence abondante; on reproduit ci-dessous un extrait de l'arrêt AC 96/0188 du 17 mars 1998 (repris in AC 98/0181 du 16 mars 1999 et AC 99/0126 du 9 mars 2000) : "Le soin de veiller à l'aspect architectural des constructions appartient en première ligne aux autorités locales qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d). Cela ne vide toutefois pas le contrôle judiciaire de son sens, le tribunal devant être à même de vérifier si l'autorité intimée s'est fondée sur des critères pertinents et si l'application de ceux-ci à la situation concrète est correcte (arrêt AC 96/0160 du 22 avril 1997 et les références citées). Dans ce cadre, l'autorité doit notamment veiller à ne pas appliquer la clause d'esthétique de telle sorte que cela viderait pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 114 Ia 345 consid. 4b; RDAF 1996 p. 103 consid. 3b et les références citées). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de constructions. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 385; 114 Ia 345; 101 Ia 233 ss.). D'autre part l'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères

objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principe éprouvé et par référence à des notions communément admises (RDAF 1976 p. 268; TA, arrêt AC 95/268 du 1er mars 1996; AC 93/257 du 18 mai 1994; AC 93/240 du 19 avril 1994). Une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC et ses dispositions d'application 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; arrêts AC 95/0137 du 11 janvier 1996, AC 95/0235 du 22 janvier 1996)". En l'espèce, les conditions précitées ne sont pas remplies. Si l'emprise totale du nouveau bâtiment sur la parcelle est relativement importante et peut paraître pesante, l'adjonction de la véranda en cause n'est architecturalement et esthétiquement ni déraisonnable, ni irrationnelle. En particulier s'agissant d'un bâtiment de conception moderniste, on ne peut dire que la véranda dénaturera son style, son caractère, ou briserait son unité. Cette véranda ne compromet par ailleurs en rien la vocation résidentielle du quartier ni ne lui porte un préjudice évident. Le moyen est donc écarté. 5.

Les opposants ont fait valoir en audience que les travaux de construction constituaient une aggravation de la situation du cours d'eau, autorisée en violation de la loi fédérale sur les eaux du 24 janvier 1991 (LEaux, RS 814.20). L'art. 37 al. 2 LEaux prévoit que lors d'une intervention en vue d'un endiguement ou d'une correction, le tracé naturel du cours d'eau doit autant que possible être respecté ou rétabli. En l'espèce, on ne parle toutefois que de travaux d'entretien et non d'endiguement ou de correction de cours. L'argument doit être écarté. 6.

Enfin, on relève que le procédé de chauffage de la piscine, non encore choisi définitivement par les constructeurs, n'est autorisé qu'à la condition précisément de respecter l'art. 67 RATC invoqué par les recourants. L'exécution de cette condition sera contrôlée par la municipalité, ce qui est une garantie suffisante à l'application du droit; au besoin, ces aménagements seront régis par les art. 117 LATC et 72b RATC. L'opposition des recourants est écartée sur ce point également. 7.

Les recours sont rejetés. Un émolument de justice est mis à la charge des recourants. Les constructeurs, qui ont consulté un mandataire professionnel, ont droit à des dépens arrêtés à 1'500 francs.