

VD_OMNI AC.2000.0195 vom 16. Februar 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-02-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2000.0195

FR: VD_OMNI AC.2000.0195 du 16 février 2001

IT: VD_OMNI AC.2000.0195 del 16 febbraio 2001

Regeste

GAUGAZ Michel et crt c/Aigle | Rejet du grief esthétique (orientation du toit) du voisin dans un quartier de villa sans conditions détaillées d'urbanisme. Le permis de construire est une autorisation de police à laquelle l'administré a droit dès les conditions légales remplies. La commune ne peut pas procéder à une pesée des intérêts du voisin (distance à la limite) ni (pas plus que le voisin) imposer une étude de variantes ou des conditions accessoires non prévues par la loi (cession de terrain, paiement de taxe, etc.).

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 16.02.2001 AC.2000.0195

GAUGAZ Michel et crt c/Aigle | Rejet du grief esthétique (orientation du toit) du voisin dans un quartier de villa sans conditions détaillées d'urbanisme. Le permis de construire est une autorisation de police à laquelle l'administré a droit dès les conditions légales remplies. La commune ne peut pas procéder à une pesée des intérêts du voisin (distance à la limite) ni (pas plus que le voisin) imposer une étude de variantes ou des conditions accessoires non prévues par la loi (cession de terrain, paiement de taxe, etc.).

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 16 février 2001 sur le recours interjeté par Michel et Marthe GAUGAZ, à Aigle, représentés par leur fils, l'architecte Laurent Gaugaz, à Vinzel, contre la décision rendue 1er novembre 2000 par la Municipalité d'Aigle, dont le conseil est l'avocat Jean Anex, délivrant le permis de construire une villa sur la parcelle 3604 sur la requête de Marino Sinigaglia, dont le conseil est également l'avocat Jean Anex. * * * * * Composition de la section: M. Pierre Journot, président; MM. Renato Morandi et Jean-Daniel Rickli, assesseurs Vu les faits suivants: A. Marino Sinigaglia, est propriétaire à Aigle de la parcelle 3604, de 713 m² (environ 25 m. sur 28 m.) située dans le périmètre du plan partiel d'affectation "Sous-Gare", approuvé par le Conseil d'Etat le 7 août 1992. Il est également propriétaire de la parcelle 3605 contiguë à l'est, d'une surface sensiblement égale. Les recourants exposent que ces deux parcelles ont été détachées de la parcelle 942 située au nord, plus vaste mais également construite d'une villa. Les recourants sont propriétaires de la parcelle contiguë 1209 située à l'ouest de la parcelle litigieuse 3604. Leur parcelle 1209 affecte la forme d'un rectangle allongé dans l'axe nord-sud, de 18 m. sur 28 m. environ. Une villa est construite sur cette parcelle, à 5 mètres de la limite de la parcelle 3604 qui la borde à l'est et à 5 mètres de la limite de la parcelle voisine à l'ouest. Dans le plan partiel d'affectation "Sous-Gare", ces parcelles sont colloquées en zone d'habitation individuelle ou groupée A, destinée à l'habitation individuelle et familiale (avec, en bref, activité non gênante autorisée) dans laquelle le règlement (art. 1 à 4 auquel renvoie l'art. 6) autorise deux niveaux au maximum, une hauteur maximale à la corniche de 7,5 m., et impose une distance à la limite de 5 mètres (pour les bâtiments dont la plus longue façade est inférieure à 20 m.,

comme en l'espèce), le coefficient d'utilisation du sol étant de 0,30. Les dispositions générales du règlement signalent l'existence sur le plan de limites de constructions (art. 33), fixent la pente des toits entre 20% et 70% (art. 35), régissent les lucarnes (art. 36), précisent que les dimensions des bâtiments en plan ne sont pas limitées (art. 37), soumettent les matériaux et couleurs à l'approbation de la municipalité (art. 38), imposent l'installation des antennes à l'intérieur (art. 39), et fixent le nombre de place de stationnement (art. 40) et le degré de sensibilité au bruit (art. 41). B.

Du 29 septembre au 18 octobre 2000, Marino Sinigaglia a mis à l'enquête la construction sur sa parcelle 3604 d'une villa avec garage attenant totalisant 103,65 m². Cette construction, soit le garage situé au nord, serait implantée à 5 mètres de la parcelle 942 située au nord et, pour ce qui concerne la façade pignon ouest (le faîte du toit à deux pans est orienté dans l'axe est-ouest) à 5 mètres également de la parcelle 1206 des recourants. Sur le plan de situation, la bordure nord de la parcelle est figurée en gris et désignée comme accès; cette surface grisée s'étend jusqu'à la limite de la parcelle 1206 des recourants. Par l'intermédiaire de leur fils, les époux Gaugaz ont déposé une opposition durant l'enquête en formulant des griefs concernant notamment la pente du toit (supérieure au maximum de 70 % autorisé par le règlement communal), l'orientation du toit, d'éventuelles places de parc (non figurées) et les surfaces d'accès (surface grisée située contre leur propriété). Après avoir rencontré les opposants, Marino Sinigaglia leur a soumis par lettre du 24 octobre 2000 des plans modifiés ramenant la pente du toit à 70 % et un plan des aménagement extérieurs sur lequel la surface d'accès, située au nord, désignée comme "place goudron", s'interrompt à 5 mètres de la limite de leur propriété. C.

Par décision du 1^{er} novembre 2000, la municipalité a levé l'opposition des recourants en précisant qu'elle incluait dans le permis de construire la modification du projet décrite dans le courrier de l'architecte du 24 octobre 2000. Elle précisait au sujet de l'orientation du toit qu'aucune obligation n'était prévue dans le règlement communal et que de nombreux précédents avaient été autorisés. D.

Par acte non daté (expédié le 23 novembre 2000 d'après sa lettre d'envoi), les recourants se sont pourvus contre cette décision en concluant pour l'essentiel au refus du permis de construire. La municipalité a conclu au rejet du recours par acte du 21 décembre 2000 auquel Mario Sinigaglia a adhéré par lettre du 28 décembre 2000. E.

Le Tribunal administratif a tenu audience à Aigle le 7 février 2001. Ont participé à ces mesures d'instruction le recourant Michel Gaugaz accompagné de son fils Laurent Gaugaz, ainsi que le conseiller municipal Pierre-Yves Roulin, le technicien communal François Kaehr et Mario Sinigaglia, tous assistés de l'avocat Jean Anex. Le fils des recourants a notamment expliqué qu'après avoir discuté avec le futur acquéreur de la construction litigieuse, il s'est avéré que celui-ci ne s'était pas posé la question de l'implantation de la maison projetée par rapport à leur limite ni celle de l'orientation du toit. Le fils des recourants a versé au dossier des plans figurant l'implantation des toits voisins ainsi que des variantes d'orientation et d'implantation du projet de construction de la partie adverse. Le tribunal a procédé en présence des mêmes parties à une inspection locale qui a permis de constater que le quartier est parcouru par des chemins qui délimitent des quadrilatères formés par des groupes de parcelles portant des villas. A l'endroit litigieux, la plupart des parcelles alentours sont déjà bâties et portent des constructions hétéroclites (celle des recourants - maculée de peinture par un récent acte de malveillance - et nombre d'autres datent d'il y a cinquante ans d'après les recourants). Le terrain est pratiquement plat et on observe (tant dans le quadrilatère entouré de chemins où se trouvent les parcelles litigieuses que dans les quadrilatères voisins) des toits d'implantation et de forme diverses. Considérant en droit: 1.

Les recourants, comme ils l'ont encore admis en audience par la voix de leur fils, ne contestent pas que la construction autorisée par la décision municipale attaquée respecte la réglementation communale applicable: le recours est fondé sur des considérations d'esthétique et d'intégration. a) L'art. 86 al. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (ci-après LATC) prévoit que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Sur ces questions, la jurisprudence est abondante et constante. Le Tribunal administratif répète régulièrement (voir par exemple AC 98/181 du 16 mars 1999 ou AC 96/188 du 17 mars 1998) que 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 satisfait 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). b) Le premier des huit arguments formulés par le recours a la teneur suivante: "- Ce quartier, qui comprend quelques 14 villas actuellement, ne présente pas de qualité architecturale particulière. - La villa projetée par M. SINIGAGLIA, ne présente également pas de qualité architecturale particulière - Il n'y a donc pas de raison pour que la villa projetée se particularise par une implantation et une orientation différentes de celles des maisons existantes dans le quartier". C'est précisément parce que le quartier en cause est dénué de qualités particulières (il s'agit d'un quartier de villas dont il faut bien admettre qu'il est tout-à-fait quelconque) que l'argumentation que les recourants tentent de tirer de la clause d'esthétique est mal fondée. En effet, on ne se trouve pas en présence d'un site qui mériterait d'être sauvegardé. Au vu de ce que le tribunal a pu constater sur place, même les arguments que les recourants tentent de tirer de l'implantation

des autres toits du quartier ne sont pas fondés sur une constatation objective car on trouve aux alentours des parcelles litigieuses des toits de toutes sortes de configuration. Le fils des recourants signale d'ailleurs lui-même qu'en raison de la diversité étonnante des constructions du quartier, les architectes ont pris l'habitude de le faire visiter à leurs clients pour faire l'inventaire des styles de construction. Comme la commune l'a relevé en audience, il ne lui aurait pas été possible de s'opposer au projet litigieux faute de disposition qui lui permettrait d'imposer par exemple une orientation donnée du faîte. En outre, si on analyse les dispositions du plan partiel d'affectation "Sous-Gare", on constate qu'elles laissent une grande liberté aux constructeurs, ce qui est conforme aux caractéristiques que l'on retrouve en pratique dans les zones de villas. On ne se trouve pas en présence d'un plan de quartier fixant des conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction (art. 64 LATC). Les recourants admettent d'ailleurs eux-mêmes (dans leur 7^e argument) que le choix de l'autorité communale a été, s'agissant des nouveaux quartiers de villas, de ne pas imposer de ligne directrice et on ne comprend pas comment, dans ces conditions, ils parviennent à en conclure que la commune devrait imposer l'implantation ou l'orientation pour des motifs d'esthétique ou d'harmonie du quartier. c) Les recourants,

toujours par la voix de leur fils, se plaignent de ce que le projet litigieux porte un préjudice excessif à leur propre maison du fait qu'il s'implante à 5 mètres de la limite de parcelle et que compte tenu de l'orientation du faîte dans l'axe est-ouest, il présente de leur côté (à l'ouest) une haute façade pignon, plus gênante que ne le serait une façade chéneau en cas d'orientation du faîte dans l'axe nord-sud ou en cas de toit à quatre pans. Sur ce point, les recourants perdent de vue que lorsqu'elle est saisie d'une demande de permis de construire, la municipalité n'a pas la compétence, en l'absence d'une règle l'y habilitant, de procéder à une pesée des intérêts en présence. Comme le Tribunal administratif l'a déjà constaté (AC 94/0277 du 28 avril 1995, RDAF 1995 p. 366; v. ég. AC 96/099 du 14 octobre 1997, RDAF 1998 I p. 211), le permis de construire, tout au moins s'il s'agit de l'autorisation ordinaire de l'art. 22 al. 2 LAT, constitue une autorisation de police à laquelle l'administré a droit pour autant qu'il remplisse les conditions posées par les textes applicables. Il n'appartient pas à l'autorité municipale (quoi qu'il en soit de la pratique de certaines communes) - ni évidemment aux opposants, comme les recourants prétendent le faire en l'espèce - d'élaborer des variantes destinées à s'imposer au constructeur, ni de subordonner l'octroi de l'autorisation à des conditions accessoires (cession de terrain, paiement préalable d'émolument ou d'acompte de taxe, etc.) non prévues par la loi (AC 96/099 précité, RDAF 1998 I p. 211). Au vu de ce qui précède, les arguments que les recourants prétendent tirer de l'implantation du projet litigieux (en rapport notamment avec l'emplacement du jardin et l'ensoleillement) ou de l'orientation du toit (en rapport avec la présence d'une façade pignon faisant face à sa maison) ne peuvent qu'être rejetés puisque les exigences du règlement communal, en particulier quant à la distance à la limite, sont respectées. 2. Le

recours sera ainsi rejeté aux frais des recourants, qui doivent des dépens à leurs parties adverses assistées (pour l'audience seulement) d'un mandataire rémunéré. Bien que le recours ne soit pas loin d'être abusif, on tiendra compte de l'objet limité de la contestation en ne fixant qu'un émolument inférieur à l'avance de frais habituelle. Quant aux dépens, ils seront réduits également du fait que le conseil commun de la commune et du constructeur n'est intervenu qu'à l'audience. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête:

I. Le recours est rejeté. II. La décision rendue 1er novembre 2000 par la Municipalité d'Aigle est maintenue. III, Un émolument de 2'000 (deux mille) francs est mis à la charge des recourants Michel et Marthe Gaugaz. IV.

La somme globale de 1'000 (mille) francs est accordée à la Municipalité d'Aigle et à Marino Sinigaglia à titre de dépens à la charge des recourants Michel et Marthe Gaugaz. Lausanne, le 16 février 2001 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.