

VD_OMNI AC.2001.0103 vom 10. Januar 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-01-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2001.0103

FR: VD_OMNI AC.2001.0103 du 10 janvier 2007

IT: VD_OMNI AC.2001.0103 del 10 gennaio 2007

Regeste

BEDOY/HECK Eva et consorts, Municipalité de Grandvaux | En soi, la présence d'un jacuzzi dans l'angle de la terrasse d'une villa n'est pas assujettie à une autorisation municipale sous la forme d'un permis de construire, qui ne doit pas devenir l'instrument d'un contrôle systématique de l'autorité sur la présence et l'activité des personnes ou sur l'utilisation de biens de toute nature. Doit en revanche être enlevée, dans un lotissement de villas caractérisé par l'exiguïté de l'espace et la promiscuité, la couverture en verre (source de bruit sous la pluie) d'une pergola et sa fermeture latérale par une bâche (qui claque au vent) et une plaque translucide.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée ne désigne pas les aménagements dont elle exige la suppression mais il n'est pas contesté qu'il s'agit de ceux qui sont énumérés dans le mémoire déposé par le conseil du recourant le 20 juin 2001 (le jacuzzi, sa couverture par des plaques de verre, une plaque de plexiglas et une bâche). N'est pas litigieuse la pergola constituée de poutres en bois sur lesquelles reposent les deux plaques de verre qui sont, elles, parmi les objets litigieux.

E. 2

La parcelle du recourant se trouve dans la zone d'habitation en ordre compact définie par le plan de quartier "Crêt-Mouton - Les Côtes du Signal", approuvé par le Conseil d'Etat le 5 octobre 1984. La zone d'habitation en ordre compact est régie notamment par les dispositions suivantes du règlement du plan de quartier: Chapitre III - Zone d'habitation en ordre compact Art. 7 Cette zone est destinée à l'habitation familiale par groupes de bâtiments en ordre compact. Chaque bâtiment ne comprend qu'un logement. Art. 8 Les groupes de bâtiments sont implantés à l'intérieur des périmètres de constructions a), b), c) et d) figurant au plan. Chaque groupe compte de 2 à 4 bâtiments et la longueur cumulée des façades n'excède pas 30 m', dépendances non comprises. (...) Art. 11 Les bâtiments d'un même groupe doivent former une unité architecturale. Le plan de situation mis à l'enquête en 1998 montre que la pergola (dans sa plus grande partie) et le jacuzzi (avec la couverture en verre qui le protège) se trouvent en dehors du périmètre d'implantation (ou " de construction") défini par le plan.

E. 3

Le recourant conteste l'ordre de supprimer les aménagements litigieux en faisant valoir qu'ils ne seraient pas soumis à autorisation. 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 (voir le rappel qu'en fait l'arrêt AC.2000.0079 du 29 décembre 2000) 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 (AC.1997.0089 du 15 décembre 1997), ainsi qu'un couvert à vélos (arrêt AC.1996.0131 du 29 mai 1997). A titre d'exemple encore, un arrêt AC.2002.00221 du 18 mai 2005 rappelle que la question de savoir si la construction d'un poulailler est soumise à autorisation en vertu de l'art. 103 LATC peut s'avérer délicate dans certains cas. Il est arrivé au Tribunal administratif de juger qu'un petit abri en bois de 2 m² dépourvu de toute fondation, même si l'espace réservé aux poules est clos par un grillage, ne constitue pas un ouvrage soumis à autorisation (AC.1999.0110 du 12 août 2002; voir aussi AC.1991.0079 du 12 mai 1992 selon lequel un enclos en treillis pour un chien n'est pas soumis à enquête publique). Le premier arrêt cité se réfère toutefois à divers précédents concernant des constructions plus étendues pour lesquelles les autorisations avaient été jugées nécessaires (RDAF 1990 p. 246 et 1972 p. 279). La jurisprudence considère qu'à la rigueur de son texte, l'art. 103 LATC n'exige la délivrance d'un permis de construire que lorsque des travaux sont effectués sur un bâtiment ou un terrain. Il n'est cependant pas contesté qu'une autorisation soit également nécessaire en présence d'un simple changement d'affectation. Il faut cependant veiller, eu égard à la garantie constitutionnelle de la liberté individuelle, à ne pas étendre le champ d'application d'une telle autorisation au point d'en faire l'instrument d'un contrôle systématique de l'autorité sur la présence et l'activité des personnes ou sur l'utilisation de biens dans les constructions existantes: le permis de "construire" ne doit pas devenir une autorisation générique à laquelle l'autorité pourrait sans autre subordonner tous les faits de la vie qu'il pourrait lui paraître souhaitable de soumettre à son contrôle (AC.1997.0044 du 23 novembre 1999, RDAF 2000 I 244; AC.2003.0178 du 27 avril 2004; voir par exemple AC.2005.0251 du 6 novembre 2006). Suivant en cela la jurisprudence du Tribunal fédéral, le Tribunal administratif considère qu'en l'absence de travaux, on ne se trouve en présence d'un changement d'affectation soumis à autorisation qu'en cas de changement significatif du point de vue de la planification (c'est à dire de l'affectation définie en l'espèce par l'autorité de planification) ou du point de vue de l'environnement (ATF 113 Ib 219, consid. 4d p. 223; AC.1997.0044 déjà cité; AC.2001.0029 du 8 octobre 2001; AC.2000.0214 du 15 juin 2002; AC.2002.0127 du 23 avril 2003, AC.2003.0095 du 6 janvier 2004).

E. 4

Pour juger la question de savoir si la présence du jacuzzi du recourant sur sa terrasse est assujettie à une autorisation au sens de l'art. 103 LATC, il faut tenir compte du fait que le sol où il est posé ne subit pas de changement et que l'apparence de la villa n'est pas sensiblement influencée par ce dispositif, qui n'est pas plus frappant pour la vue qu'une table ou des bancs. Il est d'ailleurs probable que si l'on se trouvait sur une parcelle plus vaste avec une villa bénéficiant d'un certain dégagement, la question d'une autorisation

municipale pour un tel appareil ne se poserait même pas. En soi, le jacuzzi, pas plus que des hauts parleurs ou une radio allumée sur la terrasse, ne relève pas du droit de la police des constructions. C'est surtout en raison de l'exiguïté des lieux et de la promiscuité qui caractérise le lotissement (et peut-être en raison du comportement du recourant auquel les voisins semblent reprocher son manque d'égards) que la municipalité a été sollicitée d'intervenir par les opposants. Les inconvénients de cette nature ne sont pas cependant pas tous saisis par les règles du droit public. L'un des cas où les inconvénients pour les voisins sont saisis par le droit public est - mais seulement lorsqu'un permis de construire est exigé - celui des dépendances situées hors des espaces réglementaires, comme on le verra plus loin. Pour le reste, la présence d'un jacuzzi, d'un bassin gonflable ou de jouets pour enfants par exemple n'ont pas, même si leur utilisation est susceptible de provoquer des nuisances pour les voisins, à être traités sous l'angle du droit public des constructions: ils ne sont pas assujettis à une autorisation municipale sous la forme d'un permis de construire, qui ne doit pas devenir l'instrument d'un contrôle systématique de l'autorité sur la présence et l'activité des personnes ou sur l'utilisation de biens de toute nature.

E. 5

Il en va différemment pour les plaques de verre que le recourant a disposées entre les poutres de la pergola pour protéger l'endroit où est posé le jacuzzi. Certes, le recourant soutient qu'une autorisation ne serait nécessaire pour aucun des aménagements litigieux mais il est incontestable qu'une pergola, même si le droit communal ne la fait en général pas entrer dans le calcul d'un éventuel coefficient d'occupation du sol parce qu'elle n'est pas couverte (AC.1993.0329 du 13 juillet 1993; AC.2004.0253 du 2 mai 2005), est subordonnée à l'octroi d'un permis de construire (mêmes arrêts; hésitant pour un simple support pour plantes grimpantes: AC.1996.0228 du 18 août 1997). Il en va de même pour les couverts de toutes sortes si bien qu'en l'espèce, la transformation (partielle, par du verre) de la pergola en un couvert étanche est assujettie à autorisation. En l'espèce, la pergola (dans sa plus grande partie) et l'emplacement du jacuzzi (avec la couverture en verre qui le protège) se trouvent en dehors du périmètre d'implantation (ou "de construction") défini par le plan. Il y a donc lieu d'appliquer par analogie les règles sur la construction de dépendances situées dans les "espaces réglementaires" au sens de l'art. 39 RATC. Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (art. 39 al. 4 RATC). Selon la jurisprudence bien établie, ce dernier alinéa doit être interprété en ce sens que l'ouvrage en question ne doit pas entraîner d'inconvénient appréciable ou être supportable sans sacrifice excessif (RDAF 1988 p. 425; 2000 I 257; voir par exemple en dernier lieu AC.2003.0115 du 27 octobre 2006). Pour apprécier la question des inconvénients déterminants, il faut en l'espèce appliquer un critère rigoureux en raison de l'exiguïté des lieux et de la promiscuité qui caractérise le lotissement (il est révélateur que l'ordre des constructions soit dénommé "compact" par le règlement). A cet égard, il n'y a pas lieu de mettre en doute le fait que la pluie tombant sur les dalles de verres disposées sur la pergola est de nature à provoquer un bruit géant pour les voisins, dont les fenêtres du bâtiment contigu sont très proches et situées presque au-dessus de cette couverture. Pour ce motif, celle-ci ne peut pas être autorisée. Il y a donc lieu de confirmer l'ordre d'enlever les plaques de verre litigieuses.

E. 6

Il en va enfin de même pour les éléments que le recourant a commencé de disposer en vue de fermer progressivement l'espace de sa terrasse, à savoir pour la bâche et la plaque

translucide. Outre le fait que la bâche claque bruyamment au vent, ce qui n'est pas admissible pour les motifs évoqués plus haut, il n'est en effet pas douteux que la fermeture de cet espace serait contraire au règlement puisqu'on se trouve en dehors du périmètre d'implantation. Il y a lieu en l'espèce, compte tenu de ce que révèle le dossier quant à l'évolution de la situation, de veiller à mettre un terme à la propension du recourant à étendre progressivement son emprise sur l'espace inconstructible.

E. 7

Il résulte des considérants qui précèdent que la décision municipale, après avoir été précisée quant à la définition de l'objet du litige, doit être confirmée sauf pour ce qui concerne la présence du jacuzzi. Le recours n'est ainsi que très partiellement admis. Il n'y a pas lieu d'accorder des dépens au recourant qui a provoqué la procédure en mettant l'autorité devant le fait accompli, ni à la commune dont la décision doit être modifiée. Un émolument, réduit toutefois, est mis à la charge du recourant.

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