

VD_OMNI AC.2001.0188 vom 22. Mai 2002

VD Tribunal cantonal, 2002-05-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2001.0188

FR: VD_OMNI AC.2001.0188 du 22 mai 2002

IT: VD_OMNI AC.2001.0188 del 22 maggio 2002

Regeste

Hoirs Pierre Ducommun c/ Concise | Si le déficit en places de stationnement n'augmente pas par l'effet des travaux, la municipalité ne peut pas saisir l'occasion d'un projet de transformation ou d'agrandissement pour exiger le retour d'une situation conforme au droit (consid. 3). (RECOURS ADMIS PAR LE TRIBUNAL FÉDÉRAL).

Erwägungen

E. 4

novembre 1992; AC 91/0179 du 10 juin 1992; 7515/7509/7496 du 17 septembre 1992). La municipalité n'est ainsi pas en droit d'exiger la création de deux places de stationnement censées répondre aux besoins des deux appartements existants (trois et quatre pièces) qui ne subissent aucune transformation. 4. Reste à examiner si les travaux litigieux, qui consistent à aménager un appartement dans un local utilisé successivement en tant qu'atelier, bureaux, puis simple débarras, a pour effet d'accroître le besoin en places de stationnement, auquel cas ces travaux devraient être soit interdits, soit subordonnés à la création des places de stationnement répondant à ce besoin nouveau. Selon la municipalité, la transformation de l'ancien atelier en appartement exigerait deux places de stationnement, partant de l'idée qu'il est de plus en plus fréquent de compter deux véhicules par famille. Cette évaluation des besoins paraît en l'occurrence manifestement exagérée, s'agissant d'un appartement dont la surface brute utile de plancher est d'environ 60 m² (compte tenu de la mezzanine) et que sa conception destine plutôt à une personne seule qu'à un couple. Tout en exigeant au minimum une place par logement, l'art. 70 RPE prévoit que la municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages "en fonction de l'importance et de la destination des constructions". Comme elle ne fournit pas de critères plus précis, on peut en la matière se référer à la norme SN 640'290 (anciennement 641'400) de l'Union suisse des professionnels de la route (art. 40a al. 2 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC [RATC]). Suivant cette norme, le besoin limite en cases de stationnement pour une maison d'habitation collective est d'une case pour 80 à 100 m² de surface brute de plancher, mais au minimum une case par appartement (on appelle besoin limite le besoin en cases de stationnement d'un objet ou d'un secteur desservi exclusivement au moyen de la voiture particulière; il correspond donc à la limite supérieure de la demande en cases de stationnement). En exigeant plus d'une case pour un appartement d'une pièce et demie dont la surface est inférieure à 80 m², la municipalité abuse ainsi manifestement du pouvoir d'appréciation que lui laisse l'art. 70 RPE. C'est également à tort que la municipalité estime qu'il s'agit d'un besoin nouveau, qui accroît le caractère non réglementaire du bâtiment no ECA 256. Le local à transformer était autrefois un atelier de polissage. Il a ensuite été utilisé, jusqu'au début des années 80, en tant que bureaux où, d'après les souvenirs du recourant, travaillaient deux personnes. Si l'on considère que le besoin en cases de

stationnement pour les entreprises de services du groupe II (administration publique recevant peu de visiteurs, service administratif d'entreprises industrielles, étude d'avocats, bureau d'ingénieurs et d'architectes, etc.) est de 0,6 case par place de travail, mais au minimum d'une case par établissement, force est de constater que les transformations projetées n'augmentent pas le déficit en places de stationnement par rapport à la situation au moment de l'entrée en vigueur de l'art. 70 RPE. Quant au fait que, durant de nombreuses années, les locaux en question n'ont plus été utilisés, ni comme atelier, ni comme bureaux, mais ont simplement servi de dépôt, il ne fait pas obstacle à la protection de la situation acquise : l'obligation de disposer d'un nombre déterminé de places de stationnement en fonction d'une utilisation donnée d'un bâtiment, ne disparaît pas du fait que celui-ci se trouve temporairement inoccupé. Lorsque ce bâtiment retrouve son utilisation initiale ou une utilisation comparable, il n'y a donc ni besoin nouveau de places de stationnement, ni obligation nouvelle d'en créer. Les conditions auxquelles la municipalité a subordonné en l'occurrence la délivrance du permis de construire apparaissent ainsi injustifiées.

5. On observera de surcroît que l'aménagement de places de parc dans le jardin de la recourante porterait préjudice à l'aspect des lieux, dans la mesure où il impliquerait la démolition partielle d'un mur de jardin ancien, qui prolonge vers l'ouest la perspective de la rue de la Rive et contribue à conférer à cet endroit un certain cachet. En outre, pour que les places que la municipalité voudrait créer sur la propriété de la recourante soient accessibles, il faudrait réduire d'autant les possibilités de parcage sur le domaine public devant ladite propriété. L'opération ne présenterait ainsi aucun bénéfice du point de vue de l'intérêt général. 6.

Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument de justice et les dépens seront mis à la charge de la partie déboutée. Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). L'émolument de justice sera en conséquence mis à la charge de Daniel Reguin, qui supportera également les dépens auxquels peut prétendre la recourante, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtient gain de cause.

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