

## **VD\_OMNI AC.2001.0232 vom 22. Juli 2002**

VD Tribunal cantonal, 2002-07-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2001.0232](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2001.0232)

FR: VD\_OMNI AC.2001.0232 du 22 juillet 2002

IT: VD\_OMNI AC.2001.0232 del 22 luglio 2002

### **Regeste**

BELLO SA c/ Municipalité de Gland | Refus d'octroyer une dérogation. Confirmation jurisprudence relative à pouvoir d'examen TA.

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 22.07.2002 AC.2001.0232

BELLO SA c/ Municipalité de Gland | Refus d'octroyer une dérogation. Confirmation jurisprudence relative à pouvoir d'examen TA.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF A R R E T du 22 juillet 2002 sur le recours formé par BELLO SA représentée par Me Denys Gilliéron, avocat à Nyon contre la décision de la Municipalité de Gland, représentée par Me Philippe-Edouard Journot, avocat à Lausanne, refusant d'octroyer un permis de construire pour l'extension d'un bâtiment sis sur la parcelle 1741 de la Commune de Gland. \* \* \* \* \* Composition de la section: M. François Kart, président; M. Renato Morandi et M. Rolf Ernst, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Bello SA est propriétaire de la parcelle 1741 de la Commune de Gland, sise en zone artisanale selon le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 13 mars 1996 (ci-après : RPE). Cette parcelle supporte un bâtiment d'une surface au sol de 161 m<sup>2</sup> auquel s'ajoute un couvert de 38 m<sup>2</sup>. Ce bâtiment est coiffé d'une toiture à pans. B. En automne 2000, la recourante a présenté à la municipalité un projet d'extension de son bâtiment sur deux niveaux avec un toit plat. En date du 21 décembre 2000, la municipalité a refusé de délivrer le permis de construire. A l'appui de cette décision, elle invoquait le fait que l'art. 33 al. 2 RPE, applicable en zone artisanale, n'autorise pas des constructions sur deux niveaux avec un toit plat. Courant 2001, la recourante a présenté un nouveau projet d'extension du bâtiment existant : l'extension était projetée cette fois ci sur un niveau avec une surface supplémentaire de 258 m<sup>2</sup>, le toit plat étant maintenu. Après une entrevue entre des représentants de la municipalité et l'architecte de la recourante le 27 août 2001, la municipalité a confirmé par écrit qu'elle souhaitait une amélioration de l'aspect architectural et une meilleure intégration du projet avec la construction existante. La municipalité précisait à cette occasion que le projet pouvait être mis à l'enquête publique, tout en mentionnant le risque que le permis de construire soit refusé pour des raisons d'intégration et d'esthétique. C. Le projet d'extension a été mis à l'enquête publique sans modification du 2 au 22 octobre 2001. Dans une décision du 5 novembre 2001, la municipalité a refusé le permis de construire. La recourante s'est pourvue contre cette décision auprès du Tribunal administratif le 26 novembre 2001. La municipalité a déposé sa réponse le 25 janvier 2002. Une audience sur place a eu lieu le 9 avril 2002 en présence de M. Luigi Bello, assisté de son architecte et de son conseil et de représentants de la municipalité assistés de leur conseil. La visite des lieux a permis de constater que certains

bâtiments sis dans la zone étaient dotés de toits plats. Des mesures d'instruction complémentaires ont par conséquent été ordonnées afin de déterminer plus particulièrement sous l'empire de quelle réglementation ces toits plats avaient été autorisés. Les parties ont ensuite déposé des observations finales. Considérant en droit: 1. La municipalité a refusé le permis de construire en invoquant l'art. 63 al. 1 RPE, applicable à toutes les zones, dont la teneur est la suivante : " La municipalité veille à ce que les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements présentent le meilleur aspect architectural et la meilleure intégration au site ou au quartier, quelle que soit leur destination". La municipalité soutient que l'agrandissement envisagé n'a pas de cohérence architecturale avec le bâtiment existant et que l'interprétation du toit plat avec le toit à deux pans n'est pas une solution heureuse. Elle soutient également que les percements du nouveau bâtiment ne sont pas en harmonie avec ceux du bâtiment existant. La recourante fait valoir pour sa part que le bâtiment existant est sans intérêt architectural et que les percements d'un bâtiment artisanal ou industriel doivent avant tout répondre à des critères de fonctionnalité et non pas à des critères esthétiques. a) L'art. 63 al. 1 RPE reprend, pour l'essentiel, l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). A teneur de cette disposition, 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 (al. 1). La municipalité doit ainsi refuser le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturel (al. 2). Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, 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 (cf. notamment arrêts TA AC 99/0112, AC 99/0228 et réf. cit.). 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 TA AC 96/0160 et réf. cit.). 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; RDAF 1996 103 consid. 3b et réf. cit.). Un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou de ses dérivés quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. b) Outre l'application des dispositions sur l'esthétique, on constate que, en n'admettant pas un toit plat, la municipalité a refusé d'octroyer une dérogation à la règle posée par le règlement communal s'agissant de la forme des toits en zone artisanale. En effet, à teneur de l'art 33 al. 2 RPE, les toits dans cette zone doivent être à pans inclinés, la municipalité pouvant autoriser de cas en cas un toit plat pour les constructions n'ayant qu'un niveau. Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, lorsque, comme en l'espèce, la norme dérogatoire implique l'existence d'un pouvoir d'appréciation, l'autorité de recours est fondée, en cas de refus de la dérogation, à ne sanctionner qu'un abus ou un excès dans l'exercice de ce pouvoir par la municipalité (RDAF 1997 I 232). Commet un excès de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui sort du cadre de sa liberté d'appréciation en usant d'une faculté qui ne lui appartient pas, par exemple en optant pour une solution différente de celle qui s'offre à elle; on peut également ajouter l'hypothèse d'un excès de pouvoir négatif visant le cas de l'autorité qui, au lieu d'utiliser sa liberté d'appréciation, se considère comme liée (voir notamment A. Grisel, *Traité de droit administratif*, 1984, vol. I p. 333). L'abus de

pouvoir, en droit suisse, vise deux cas : l'expression est tout d'abord synonyme de détournement de pouvoir (on désigne ainsi l'acte accompli par l'autorité dans les limites de ses attributions, mais pour des motifs étrangers à ceux dont elle doit s'inspirer), mais elle peut également être comprise plus largement, soit dans le sens d'un comportement arbitraire ou recouvrant une violation matérielle de certains droits ou principes constitutionnels (voir notamment TA, arrêts AC 97/0054 du 22 septembre 1999 et AC 99/0047 du 29 août 2000).

c) Même si le bâtiment existant n'a pas une grande valeur architecturale et est entouré de bâtiments artisanaux industriels, le fait qu'il soit doté d'un toit à pans peut justifier, pour des raisons de cohérence et d'harmonie architecturale, que cette forme de toiture soit également exigée dans le cadre d'une extension. Cette exigence se justifie d'ailleurs d'autant plus si l'on considère que l'extension projetée aura une surface plus importante que le bâtiment existant. La municipalité n'a ainsi manifestement pas excédé ou abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant la dérogation demandée par la recourante. De même, elle est restée dans le cadre du pouvoir d'appréciation qui doit lui être reconnu en matière d'esthétique en considérant que les percements projetés ne sont pas en harmonie avec ceux du bâtiment existant. En effet, de l'avis de l'assesseur spécialisé du tribunal, les plans démontrent une réflexion insuffisante s'agissant de cet aspect du projet. Or, même s'il n'est guère contestable que les constructions en zone industrielle ou artisanale doivent en premier lieu répondre à des critères de fonctionnalité, ceci n'empêche pas que, comme en l'espèce, des dispositions réglementaires en matière d'esthétique soient applicables. Ceci permet ainsi à la municipalité d'exiger un minimum d'efforts de la part des constructeurs s'agissant des questions d'esthétique et d'intégration. 2.

La recourante fait valoir que l'installation d'une toiture à pans sur le nouveau bâtiment impliquerait la démolition quasi complète de l'immeuble existant. En soulevant ce moyen, elle invoque implicitement une violation de la garantie de la propriété au sens de l'art 26 al. 1 Cst. Selon les assesseurs spécialisés du tribunal, il n'existe pas d'obstacle technique à ce que l'extension projetée soit dotée d'un toit à pans tout en permettant le maintien du bâtiment existant. Tout au plus, cette solution implique-t-elle un surcoût d'environ 10 à 15% par rapport à un toit plat. On est ainsi en présence d'une exigence de la municipalité qui, outre qu'elle ne fait qu'appliquer la règle posée par le règlement communal, n'implique pas une atteinte disproportionnée aux droits du propriétaire. Partant, ce moyen doit également être écarté. 3.

Après l'audience sur place, l'instruction a été complétée afin de vérifier la conformité de la décision attaquée au principe de l'égalité de traitement. Cette instruction a permis de mettre en évidence que les quelques bâtiments à toit plat situés dans la zone, qui représentent environ un tiers des constructions, ont tous été autorisés à une époque où le règlement communal n'exigeait pas encore des toits à pans. Certes, dans un cas, la municipalité a autorisé une construction à toit plat en appliquant par anticipation l'art. 33 al. 2 RPE (qui avait été adopté par le Conseil communal mais n'était pas encore en vigueur). La municipalité avait alors considéré qu'une dérogation se justifiait en vue d'harmoniser la construction projetée avec le bâtiment existant sur la parcelle voisine, qui était doté d'un toit plat. La recourante ne peut toutefois pas tirer argument de cette autorisation sous l'angle de l'égalité de traitement puisqu'il s'agissait, en quelque sorte, de l'hypothèse inverse de celle dans laquelle elle se trouve. 4.

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté. Vu l'issue du pourvoi, les frais de la présente cause seront mis à la charge de la recourante déboutée. Cette dernière devra en outre verser des dépens à la Commune de Gland puisque cette dernière a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est

rejeté. II. La décision de la Municipalité de Gland du 5 novembre 2001 est confirmée. III. Un émolument arrêté à 2'500 (deux mille cinq cents) francs est mis à la charge de Bello SA. IV. Bello SA est débitrice de la Commune de Gland d'une somme de 2'000 (deux mille) francs à titre de dépens. Lausanne, le 22 juillet 2002/gz 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.