

VD_OMNI AC.2001.0255 vom 21. März 2002

VD Tribunal cantonal, 2002-03-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2001.0255

FR: VD_OMNI AC.2001.0255 du 21 mars 2002

IT: VD_OMNI AC.2001.0255 del 21 marzo 2002

Regeste

CAMPANA-SAVOY c/ BEX et Lauber | La jurisprudence interprète l'art. 39 al. 4 RATC (selon lequel une dépendance ne doit causer aucun préjudice aux voisins) en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifice excessif. Le Tribunal fédéral a confirmé cette interprétation qui permet seule la pesée des intérêts contradictoires en présence.

Erwägungen

E. 5

février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire, du 10 mars 1944), la Commission cantonale de recours en matière de constructions avait dégagé la notion "d'inconvénients appréciables pour les voisins", qui permettait de s'opposer avec succès à l'octroi d'une autorisation de construire dérogatoire. Ils relèvent que le texte actuel de l'art. 39 al. 4 RATC est plus restrictif et subordonne expressément la construction de dépendances à la condition "qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins". Pour les raisons évoquées ci-dessus, la finalité de la norme contraint de considérer la notion "d'aucun préjudice pour les voisins" dans le cadre d'une pesée des intérêts contradictoires en présence, à savoir l'intérêt public et privé des voisins au respect de la norme de base et l'intérêt privé du constructeur à pouvoir réaliser dans les espaces dits réglementaires une dépendance qui répond au surplus aux exigences légales et réglementaires. Dans ces conditions, il est légitime de s'écarter du texte de l'art. 39 al. 4 RATC, pour suivre le sens élaboré par la jurisprudence de l'ancienne commission cantonale de recours, qui considère comme admissible une gêne supportable sans sacrifice excessif de la part des voisins (cf. Matile et autres, op. cit., n. 4 et 6 ad art. 39 RATC, p. 269). A ce sujet, lorsque le Tribunal administratif parle d'inconvénients "appréciables", c'est-à-dire "supportables sans sacrifice excessif", il ne confère pas à ces expressions une portée générale et absolue, ce qui ne permettrait plus d'opérer la pesée des intérêts contradictoires, mais il se rallie simplement à la jurisprudence antérieure, qu'il entend maintenir". d) Comme la jurisprudence a déjà eu l'occasion de le constater, les restrictions auxquelles l'art. 39 al. 1 RATC soumet les dépendances sont applicables en l'absence de dispositions communales contraires, à titre de droit cantonal supplétif (AC 96/0045 du 16 octobre 1996, in RDAF 1997 I 232 ss; AC 91/198 du 7 septembre 1992). Lorsque les règlements communaux prévoient des dispositions définissant la dépendance de manière différente, celles-ci prennent le pas sur les dispositions de l'art. 39 RATC, qu'elles soient plus restrictives ou moins restrictives que la réglementation cantonale. Cette dernière reste toutefois applicable à titre de droit cantonal supplétif pour toutes les hypothèses qui ne sont pas prévues par le règlement communal (AC 99/0099 du 18 novembre 1999; AC 91/198 du 7 septembre 1992). e) En l'espèce, il n'est pas contesté que le projet litigieux est une dépendance

tombant sous le coup de l'art. 39 RATC et de l'art. 225 du règlement communal. Les recourants admettent d'eux-mêmes - c'est un élément à prendre en considération dans la pesée des intérêts - l'existence d'un besoin de leurs voisins en matière de places de stationnement. En revanche, les recourants contestent qu'on puisse leur imposer l'implantation prévue pour le garage pour le motif que le mur de celui-ci ainsi que sa toiture (3,52 mètres au faîte) obstruerait le dégagement de leur terrasse. De son côté, la municipalité déclare, dans ses déterminations du 18 janvier 2002, qu'elle souscrit à la demande des recourants de déplacer la construction projetée de quelques mètres afin de leur garantir un dégagement convenable, mais elle considère qu'elle ne dispose d'aucun moyen légal de contraindre le constructeur à se plier à cette exigence. La municipalité perd de vue sur ce point que lorsqu'elle est amenée à statuer sur un projet de construction d'une dépendance, elle doit procéder à la pesée des intérêts en présence et en particulier mettre en balance l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation prévue à l'endroit projeté, et l'intérêt éventuellement contradictoire des voisins à se prémunir contre les inconvénients de l'installation litigieuse. En effet, même si l'art. 225 que le règlement communal consacre à la réglementation des dépendances ne contient pas de disposition analogue à l'art. 39 al. 4 RATC, cette dernière disposition s'applique à titre de droit cantonal supplétif, conformément à la jurisprudence citée ci-dessus. Par conséquent, il appartenait à la municipalité d'analyser les intérêts respectifs des parties et de se prononcer au terme de cette pesée d'intérêts. L'absence de cette pesée d'intérêt justifierait l'annulation de la décision municipale et le renvoi du dossier à la commune pour nouvelle décision. On y renoncera toutefois pour les motifs qui suivent. 3.

Lorsqu'il a été saisi de litiges au sujet des inconvénients d'une dépendance, le Tribunal administratif a fréquemment pris en considération l'influence de la dépendance projetée sur la vue dont bénéficient les voisins (par exemple AC 01/0025, La Tour-de-Peilz, du 17 mai 2001) ou au contraire le fait qu'elle procurera au constructeur (dans le cas d'une terrasse par exemple) une vue plongeante sur la parcelle des voisins (AC 00/0190, Belmont-sur-Lausanne, du 15 juin 2001). Cela n'empêche pas que puissent être autorisées des dépendances situées très près de la maison voisine, en particulier si cette dernière ne comporte à cet endroit aucune fenêtre (AC 01/0141, Bex, du 6 septembre 2001). L'influence de la dépendance projetée doit également être prise en compte du point de vue de l'éclairage du logement voisin (AC 96/0046, Epalinges, du 29 mai 1996). L'intérêt privé des voisins peut paraître d'autant plus déterminant que la parcelle où la dépendance devrait être construite est de dimensions importantes (AC 01/0025, déjà cité) mais cet intérêt n'est pas reconnu dans la même mesure lorsque le voisin a lui-même provoqué une situation de surplomb de sa parcelle en pratiquant des terrassements excavés (AC 99/0040, Rougemont, du 27 juillet 1999; AC 99/0024, Lausanne, du 27 avril 1999, qui va jusqu'à considérer que des places de parc et des voies d'accès ne causent pas de préjudices aux voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RATC s'il s'avère que leur exploitation n'est pas susceptible de provoquer des nuisances sonores excessives au regard du droit fédéral sur la protection de l'environnement). En l'espèce, les plans figurant au dossier, et surtout l'inspection locale, ont permis de constater que dans l'implantation projetée, le garage litigieux dresserait sa façade et son toit au droit de la moitié nord de la terrasse des recourants. On ne peut pas faire grief à ces derniers d'avoir aménagé leur terrasse à cet endroit car il s'agit du point le mieux ensoleillé de leur parcelle puisqu'il est exactement au sud du bâtiment. Cela correspond d'ailleurs - ce n'est pas contesté - à la disposition intérieure de la maison, dont le séjour principal est située à cet endroit pour les mêmes motifs. De leur côté, les constructeurs ont exposé que l'implantation

prévue pour leur garage s'imposait, plutôt qu'une autre située plus au nord, pour des motifs esthétiques tenant à la nécessité d'aligner la façade sud du garage avec la façade sud de la villa elle-même. Cet argument n'a guère de poids dans une zone de villas sans caractéristiques particulières et l'on pourrait même soutenir au contraire qu'une position décalée procurerait une meilleure animation de la configuration des lieux. Le constructeur a encore invoqué l'inconvénient que provoquerait, pour le raccordement au collecteur des eaux claires, un déplacement du garage vers le nord qui impliquerait, en raison de la pente, un abaissement de son niveau. Toutefois, la pente du terrain est trop faible pour qu'un tel décalage entraîne de réelles difficultés de raccordement sur un collecteur situé à une profondeur normale. Pour le reste, l'inspection locale a montré que le terrain situé dans les quelques mètres au nord du garage projeté, entre la façade est de la villa des constructeurs et la limite de propriété, ne constitue pas une partie sensible de la parcelle des constructeurs et qu'on pourrait sans inconvénient décaler l'implantation prévue dans cette direction. C'est en effet plutôt dans la partie située au nord de la villa que se trouve la partie la plus agréable de la parcelle et d'ailleurs, c'est à ce endroit que les constructeurs ont installé le pavillon ouvert qu'ils utilisent à la belle saison. En revanche, on a bien affaire, avec la terrasse des recourants, à un endroit particulièrement sensible du point de vue de la vue, de l'ensoleillement et du dégagement. Le tribunal parvient donc à la conclusion, aux termes de la pesée des intérêts en présence, que l'intérêt des recourants à s'opposer à l'implantation prévue l'emporte nettement sur les motifs qu'invoquent les constructeurs pour persister dans l'implantation mise à l'enquête. Il résulte de ce qui précède que la municipalité, qui a considéré à tort qu'elle n'avait pas les moyens de s'opposer au projet tout en déclarant qu'elle souscrivait à la suggestion des recourants de déplacer la construction de quelques mètres afin de leur garantir un dégagement convenable, aurait dû tirer de sa propre appréciation des intérêts en présence la conclusion qu'elle devait refuser le permis de construire. Sa décision doit être réformée dans ce sens. Il n'y a pas lieu de statuer sur la question de savoir si un autre projet ou un projet implanté différemment devrait être autorisé car le Tribunal ne peut pas se prononcer sur un projet qui n'a encore fait l'objet d'aucune décision communale.

4. L'issue du recours justifie qu'un émoulement, réduit pour tenir compte de l'objet limité du projet, soit mis à la charge de la commune. Les recourants obtiennent gain de cause mais ils n'ont pas droit à des dépens puisque, défendant eux-mêmes leur cause, ils n'ont pas encouru de frais de mandataire.

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