

## **VD\_OMNI AC.2002.0082 vom 15. Juni 2006**

VD Tribunal cantonal, 2006-06-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2002.0082](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0082)

FR: VD\_OMNI AC.2002.0082 du 15 juin 2006

IT: VD\_OMNI AC.2002.0082 del 15 giugno 2006

### **Regeste**

KISSLING-SCHULER/DOUCHET, Municipalité d'Aubonne, VILLARD et crt | Lorsque le propriétaire grevé refuse de signer les plans et la demande de permis de construire pour un projet comportant des travaux sur l'assiette de la servitude, la municipalité peut examiner à titre préjudiciel si le refus du propriétaire grevé est abusif ou non. En l'espèce, le refus d'autoriser le déplacement de la servitude d'une dizaine de centimètres pour permettre l'accès à la parcelle voisine a été jugé abusif.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le tribunal examine d'office et avec un libre pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêts TA AC.1994.0062 du 9 janvier 1996, AC.1993.0092 du 28 octobre 1993, AC.1992.0345 du 30 septembre 1993 et AC.1991.0239 du 29 juillet 1993). a) Selon l'art. 37 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cette règle correspond à celle de l'art. 103 litt. a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ) et elle peut donc être interprétée à la lumière de la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant cette disposition (AC 1998.005 du 30 avril 1999 et les arrêts cités). L'art. 37 al. 1 LJPA, comme l'art. 103 litt. a OJ, n'exige pas que le recourant soit touché dans ses droits ou ses intérêts juridiquement protégés; un simple intérêt de fait suffit. Mais lorsque la décision favorise un tiers, il faut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et qu'il se trouve avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération (ATF 112 Ib 158 ss; 116 Ib 450); l'admission du recours doit lui procurer un avantage concret, de nature économique ou matérielle (ATF 121 II 39 spéc. 43). La qualité pour recourir est ainsi reconnue au voisin qui devrait tolérer une habitation nouvelle à proximité immédiate de sa propre maison (ATF 104 Ib 245 consid. 7d; v. aussi ATF 121 II 171 consid. 2b; 115 Ib 508 consid. 5c) ou qui serait menacé d'immissions telles que le bruit (ATF 119 Ib 179 consid. 1c), les odeurs (ATF 103 Ib 144 consid. 4c), les inconvénients causés par le trafic (ATF 112 Ib 170 consid. 5b), ou encore, qui subirait la perte d'un dégagement ou d'une vue sur un site (AC 1998.005 du 30 avril 1999). b) En l'espèce, la qualité pour recourir d'Eva Kissling Schuler et Joseph Schuler ne fait aucun doute, dans la mesure où ils sont propriétaires de la parcelle contiguë à celles sur lesquelles la construction litigieuse devrait être érigée et que, partant, ils ont un intérêt pratique évident à ce que le voisinage immédiat de leurs maisons reste libre de construction (ATF 104 Ib 245 et arrêt TA AC.2000.0157 du 15 avril 2002 + réf. cit.), ainsi qu'à limiter les possibilités de parcage des véhicules - et les nuisances qui pourraient en résulter - sur les

parcelles voisines. c) En outre, le recours a valablement été confié à un bureau de poste le 21 mai 2002, dans les formes et délais prévus à l'art. 31 LJPA, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fonds.

## **E. 2**

En dehors des cas où une disposition légale prévoit expressément le contrôle de l'opportunité d'une décision, le Tribunal administratif n'exerce qu'un contrôle en légalité, c'est-à-dire examine si la décision entreprise est contraire à une disposition légale ou réglementaire expresse, ou relève d'un excès ou d'un abus du pouvoir d'appréciation (art. 36 litt. a et c LJPA). La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 et la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du

## **E. 4**

Les recourants font ensuite valoir que le nombre de places de stationnement autorisé par le projet serait excessif, même en tenant compte du nombre réduit de 6 places de parc finalement autorisé par la municipalité, et qu'un nombre maximum de 3 places de parc en sous-sol serait suffisant compte tenu de la destination de la villa et de l'affectation de la zone. Conformément à l'art. 40 a RATC, il appartient à la réglementation communale de fixer le nombre de places de stationnement de véhicules en fonction de l'importance et de la destination de la construction, en se référant en la matière à la norme définie la norme l'Union suisse des professionnels de la route. En l'espèce, l'art. 138 al. 1 er RPE fixe le nombre de places de stationnement comme suit : "La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union Suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est, en règles générale, d'une place de stationnement ou d'un garage par logement. Ces emplacements sont fixés en retrait des limites de constructions." Dans la mesure où le règlement communal pose une exigence qui doit être considérée comme un minimum, on peut bien sûr admettre qu'un constructeur aille au-delà de cette limite inférieure et l'autorité municipale jouit certainement à cet égard d'une marge d'appréciation importante (RDAF 1999 I 119). Mais ce pouvoir d'appréciation peut être contrôlé par le tribunal sous l'angle de l'abus ou de l'excès (art. 36 LJPA, cf. cons. 2b ci-dessus). S'agissant, comme en l'espèce, de fixer le nombre de places de parc intégrées à une construction, l'autorité doit tenir compte de l'importance et de la destination de la construction. Selon ces règles, le tribunal a par exemple récemment jugé qu'un parking prévoyant un nombre de places correspondant à une proportion de 5 places par logement était très largement excessif dans une zone destinée à l'habitation dite individuelle ou collective, au commerce et à l'artisanat (cf. arrêt TA AC.2005.0172 du 14 décembre 2005). Selon cet arrêt, le fait que plusieurs de ces places étaient en réalité destinées au dépôt de véhicules de collection ne permettait pas d'admettre une augmentation aussi excessive du nombre de places de parc du fait qu'un tel usage n'était manifestement pas en relation avec la destination de la construction. Ce raisonnement doit s'appliquer de la même manière en l'occurrence. Philippe Douchet ne cache pas en effet qu'il possède plusieurs voitures de collection, pour lesquelles il dispose de locaux en zone industrielle dans le canton, où il lui est loisible d'entretenir et réparer ces véhicules, mais qu'il désire entreposer certains de ses véhicules dans le garage souterrain projeté afin d'en disposer et de les utiliser à intervalles d'une fois par semaine environ. Il n'en demeure pas moins que l'entreposage de véhicules de collection, même destinés à être régulièrement utilisés, ne correspond en aucun cas à

l'affectation de la zone d'habitation de moyenne densité B de la commune d'Aubonne, dont la destination est clairement et strictement résidentiel, puisque cette zone est destinée aux petits immeubles d'habitation collective selon les art. 19 et 11 RPE. A cela s'ajoute que l'on ne peut exclure l'installation d'un nombre de véhicules bien plus important que les quatre véhicules annoncés, la largeur du couloir reliant la partie du garage souterrain à la partie indiquée comme un "dépôt-cave" sur les plans étant largement suffisante pour laisser le passage à un véhicule, et les dimensions de cet espace de dépôt, dont au demeurant la destination n'a pas été précisée, permettraient sans difficulté de parquer plusieurs véhicules et d'effectuer les manœuvres nécessaires à leur déplacement. Enfin, on ne voit pas que le nombre de places supplémentaires prévues par rapport à l'art. 138 RPE serait destiné à pallier le manque de places de stationnement au centre du village, comme il a été évoqué lors de l'audience. La villa projetée se trouve en effet trop éloignée du centre d'Aubonne pour pouvoir envisager une telle possibilité d'un point de vue pratique. Dès lors, il ne fait aucun doute que l'installation d'un minimum de 6 places de stationnement en relation avec une habitation destinée à une famille de deux ou trois personnes - le plan prévoit deux chambres à coucher - se trouve dans une proportion à l'évidence excessive par rapport aux besoins et à la destination de la zone. En ne tenant pas compte de ces circonstances et en délivrant un permis complémentaire permettant de réaliser un nombre de places de parc totalement hors de proportion avec les besoins de la construction principale, l'autorité communale est sortie des limites de son pouvoir d'appréciation (art. 36 lit. a LJPA) et a délivré une autorisation qui n'est pas conforme à l'art. 40 a RATC. Dès lors, le recours doit être admis pour ce motif déjà.

#### **E. 5**

Les recourants se plaignent encore que la construction souterraine s'implante à moins de 12 m. de la villa située sur la parcelle no 1'414, en violation des dispositions réglementaires sur les distances minimum à respecter entre bâtiments situés sur la même parcelle. S'agissant de la distance aux limites et entre bâtiments d'une même parcelle en zone d'habitation à moyenne densité B, l'art. 20 RPE prévoit ce qui suit: "La distance minimum "d" entre la façade et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan d'alignement, est fonction de la plus grande dimension en plan "a": Si "a" est inférieur ou égal à 15 m.

"d" = 6 m. Si "a" est supérieur à 15 m.

"d" = 8 m. Entre bâtiments sis sur une même propriété, les distances sont additionnées." La municipalité fait valoir que les dispositions réglementaires imposant le respect de distances minimales entre les bâtiments ont pour objet de garantir un minimum de dégagement et d'espace entre les constructions, et qu'elle ne saurait s'imposer lorsqu'il s'agit, comme en l'espèce, d'une construction souterraine dont l'implantation en dérogation des limites prévues n'est pas susceptible de causer une gêne quelconque. Cette interprétation se trouve toutefois en contradiction avec la jurisprudence rendue en application de l'art. 84 LATC, qui prescrit que le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments ou dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, et dont on déduit - a contrario - qu'à défaut de disposition réglementaire expresse, les règles sur le calcul des distances et des coefficients s'appliquent sans réserve (pour un exemple cf. arrêt TA AC.2003.0088 du 30 mai 2006). Or si l'art. 117 RPE prévoit effectivement une dérogation pour les constructions souterraines en ce qui concerne le calcul du coefficient d'occupation, aucune disposition semblable n'est en revanche prévue quant au respect des distances aux limites ni de celles entre bâtiments, de sorte qu'en l'absence d'une

réglementation communale expresse, ces règles s'imposent sans restriction. Or en l'espèce, il est constant que la distance minimale de 12 m. n'est pas respectée entre le sous-sol de l'immeuble projeté et la villa située sur la parcelle no 1'414. Il s'ensuit qu'en l'état, le projet n'est pas réglementaire sur ce point non plus.

#### **E. 6**

Dans la mesure où les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours, le tribunal peut se dispenser d'examiner plus avant les autres griefs des recourants, notamment la question de savoir si les mouvements de terre respectent la hauteur maximum de 1 m. en plus ou en moins du terrain naturel prévue à l'art. 122 RPE. A toutes fins utiles, le tribunal relèvera cependant que les règles fixant la hauteur maximum des mouvements de terre ne trouvent en règle générale pas à s'appliquer s'agissant des rampes d'accès à un garage souterrain, lesquelles impliquent techniquement des excavations supérieures à 1 m., et que les mouvements plus importants relevés par les recourants sur la base de la coupe longitudinale fournie par le constructeur pourraient à première vue être corrigés sans grandes difficultés techniques, que la municipalité pourrait imposer au titre de modifications de minime importance. Toutefois, étant donné l'issue du recours, cette question peut demeurer indécise.

#### **E. 7**

Il découle des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Conformément à la jurisprudence du Tribunal administratif, l'émolument judiciaire doit être supporté par le constructeur, qui doit en outre des dépens aux recourants qui ont procédé avec l'aide d'un avocat (art. 55 al. 1 LJPA et arrêt TA AC.1996.00204 du 21 janvier 1997).

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