

VD_OMNI AC.2002.0179 vom 16. August 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-08-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0179

FR: VD_OMNI AC.2002.0179 du 16 août 2004

IT: VD_OMNI AC.2002.0179 del 16 agosto 2004

Regeste

WINKLER/MERMOUD, Municipalité de La Chaux, ZWAHLEN Tiziana, CORSET Patrick | Un abri pour animaux, construit en lieu et place d'un poulailler, est une nouvelle construction, qui ne bénéficie pas de la protection des droits acquis. Augmenter la constructibilité d'un terrain, par le biais de dérogations, n'est pas conforme au but de celle-ci.

Erwägungen

E. 18

décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA). 2.

Tiziana Zwahlen et Patrick Corset se sont valablement substitués à Elisabeth Mermoud durant la procédure ouverte devant le tribunal administratif, de sorte qu'ils la remplacent et reprennent à leur compte ses conclusions (B. Bovay, Procédure administrative, Berne, 2000, p. 143). 3. a) Selon l'art. 37 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". Comme le Tribunal administratif le rappelle régulièrement (voir AC 2000/0174 du 1^{er} mai 2003, AC 1998/0031 du 18 mai 1998, AC 1995/0195 du 21 juin 2000), le critère retenu par le législateur cantonal, à savoir celui de l'intérêt digne de protection, coïncide avec celui des art. 103 lit. a OJF et 48 lit. a LPA; dans ces conditions, il convient de se référer, pour l'interpréter et en cerner la portée, aux solutions dégagées par la jurisprudence fédérale. Selon celle-ci, l'intérêt digne de protection peut être de fait ou de droit. Il permet au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique, idéale ou autre, par la décision contestée. Le recourant peut en outre invoquer la violation de dispositions de droit public. S'agissant des moyens qui peuvent être invoqués dans le cadre d'un recours, il faut rappeler que celui dont la qualité pour recourir est admise peut invoquer la violation de dispositions de droit public qui n'ont pas pour but de protéger ses intérêts; mais lorsque la décision contestée favorise un tiers, la règle établie pour éviter l'action populaire veut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que quiconque, de façon spéciale et directe. Il doit être dans un rapport spécial, digne d'intérêt et particulièrement étroit avec l'objet du litige (voir notamment les ATF 126 II consid. 1c p. 302, 124 II 293 consid. 3a p. 303, 121 II 174 consid. 2b; 120 Ib 51-52 consid. 2a; 119 Ib 183-184 consid. 1c; 116 Ib 323-324 consid. 2a; 113 Ib 228 consid. 1c; 112 Ib 158-159 consid. 3; 111 Ib 159-160 consid. 1b, 291-292 consid. 1b; 110 Ib 100 et ss consid. 1; 108 Ib 93 et ss consid. 3b; 107 Ib 45-46 consid. 1c, ainsi que l'arrêt de principe ATF 104 Ib 245 et ss consid. 5 à 7). Le Tribunal fédéral a renoncé dans son arrêt de principe précité à limiter la qualité pour recourir en fonction de l'exigence d'un rapport spécial entre la norme juridique invoquée par le recourant et l'intérêt digne de protection qu'il fait valoir (ATF 104 Ib 255

consid 7c). Ainsi la qualité pour agir est notamment reconnue au voisin occupant une maison en raison de son intérêt pratique à ce que le voisinage immédiat de sa maison reste libre de construction (ATF 104 Ib 245 consid. 7d s'agissant d'une habitation; 115 Ib 508 consid. 5c, s'agissant d'un projet de parking ; 121 II 171 consid. 2b) ou encore au voisin qui subirait la perte d'un dégagement ou d'une vue sur un site (AC 1998/0005 du 30 avril 1999; v. également, par analogie: AC 2000/0009. La parcelle n° 19 des opposants, de par sa forme et de par l'effet des règles sur les distances, qui seront énoncées plus en détail ci-dessous, est de fait inconstructible. Les opposants soutiennent qu'ils utilisent leur bien-fonds comme jardin potager et qu'ils subiraient une perte d'ensoleillement. L'ombre portée sur leur parcelle par le projet d'abri pour animaux, d'une hauteur au faîte de 4,93m, séparé de leur parcelle par une distance de 3m, et faisant face à celle-ci sur une distance d'environ 2,5m, impliquera une perte certaine d'ensoleillement. Autre est encore la question de savoir si dernière leur causera un préjudice pratique réel. Cette question, et partant celle de leur qualité pour agir, peut toutefois rester ouverte compte tenu de l'issue du litige.

4. Le projet d'abri pour animaux chevauche deux zones. La majeure partie de la construction projetée est implantée sur la zone régie par le PPA « Derrière La Chaux Sud », tandis qu'une minime partie appartient à la zone affectée par le PE au vieux village rural. Il convient ainsi d'examiner préalablement quelles règles sont applicables. Selon la jurisprudence, en l'absence de dispositions particulières dans le règlement du plan d'extension, un projet de bâtiment à réaliser sur une parcelle s'étendant sur deux zones différentes doit en principe satisfaire aux exigences des règles relatives à chacune de ces deux zones (v. RDAF 1984, 415, 416 ; RDAF 1985, 181, 496). Toutefois, s'agissant des dispositions fixant les distances minimum à respecter entre un ouvrage et la limite de propriété, les règles régissant chacune des zones considérées s'appliquent, à l'exclusion de toutes autres, à la partie du bâtiment qui s'y implante (RDAF 1984, 497). L'application de ces règles jurisprudentielles revêt en l'espèce une importance minime. La partie du projet régie par le PPA appartient au « secteur du vieux village rural », secteur qui est soumis au RPE selon l'art. 2 du règlement d'application du PPA (RPA). Ainsi, le projet dans sa totalité est de toute manière régi par le RPE. 5.

A teneur de l'art. 7 al. 5 RPE : « Pour les constructions en ordre non contigu, la limite à la distance de la propriété voisine est fixée à 6 mètres » . A l'exception du côté sud, le projet d'abri pour animaux litigieux ne respecte cette distance de 6m sur aucun autre côté. Si l'on se réfère aux termes utilisés par le recourant dans sa demande de permis de construire, le projet d'abri pour animaux peut être considéré comme la reconstruction d'un poulailler existant, lequel déroge déjà aux limites de distances. Avant d'examiner si des dérogations aux distances auraient dû être octroyées par la Municipalité, il convient préalablement de vérifier si Peter Winkler peut être mis au bénéfice de la protection des droits acquis (Besitzstandgarantie), ainsi qu'il semble implicitement l'alléguer. Le principe de la protection des droits acquis (v. ATF 113 Ia 119 = JT 1989 I 464) est consacré à l'art. 80 al. 1 et 2 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC), qui dispose : « Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite de construction, peuvent être entretenus ou réparés. Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les

inconvenients qui en résultent pour le voisinage . Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie ». On relèvera tout d'abord que l'al. 3 de cette disposition n'autorise pas la reconstruction de bâtiments démolis volontairement. Il y a dès lors lieu d'examiner si les travaux sollicités par le recourant peuvent être qualifiés de transformation ou d'agrandissement au sens de l'al. 2 de l'art. 80 LATC. Selon la jurisprudence relative à cet article (qui concernait en réalité l'ancien art. 28 al. 1 LATC), la transformation est « l'opération tendant à modifier la répartition des volumes construits ou l'affectation de tout ou partie de ces volumes sans accroissements extérieurs et sans que, en elle-même, l'affectation de nouveaux locaux soit contraire au règlement » (RDAF 1978, 120, 403 ; RDAF 1981, 118). Est en revanche qualifiée d'agrandissement « l'adjonction au bâtiment existant d'un élément nouveau tel un balcon et l'augmentation de la hauteur d'un alignement de toiture » (RDAF 1968, 44, 211). Le projet litigieux ne laisse rien subsister du poulailler initial. Il n'est même pas réellement implanté sur l'emplacement de l'ancien poulailler. La portion abritant le nouveau poulailler est de surcroît située en un tout autre endroit que le précédent poulailler. Elle ne représente pas plus du quart du projet dans son ensemble. L'abri pour animaux constitue ainsi manifestement une toute nouvelle construction, aux dimensions bien plus importantes que le poulailler à démolir. Peter Winkler ne saurait donc être mis au bénéfice de la protection des droits acquis de l'art. 80 LATC. 6.

a) A teneur de l'article 37 al. 1 RPE : « La Municipalité peut accorder des dérogations de minime importance lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie du terrain, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit en particulier dans les villages, pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur pour les voisins . « Ces dérogations ne peuvent porter que : a) sur les règles concernant la distance entre un bâtiment et la limite de propriété, à condition que celle-ci ne soit pas inférieure à 3 m. Moyennant l'accord écrit du voisin, cette distance peut être réduite . b) (...) ». Georges Guex ainsi que Jean-François et Claude-Alix Cosandier, dont les parcelles se trouvent à moins de 3m du projet d'abri pour animaux, ont donné leur accord au projet de Peter Winkler. La Municipalité allègue que l'accord d'Elisabeth Mermoud aurait également été nécessaire et qu'elle n'a dès lors plus à examiner si les conditions d'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 37 RPE précité sont réunies, puisque la condition préalable de l'accord écrit de tous les voisins fait défaut. La parcelle n°19 devenue entre-temps la propriété de Tiziana Zwahlen et Patrick Corset, est située selon les plans déposés à 3m de la parcelle de Peter Winkler, de sorte que l'octroi d'une dérogation ne nécessitait pas, contrairement à ce que soutient la Municipalité, l'accord préalable des propriétaires voisins.

b) Comme toutes autorisations exceptionnelles, les dérogations visées par les art. 85 LATC et 37 RPE doivent être soumises, du point de vue du droit matériel, à des conditions strictes justifiant la non-application de la loi. L'appréciation de ces conditions conduit à effectuer une pesée générale de trois catégories d'intérêts : l'intérêt public en jeu, ceux du requérant et ceux des voisins (Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne, 2001, ch. 555, p. 256). Cela étant, de telles dispositions ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive ; une dérogation peut en effet se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la

réglementation ordinaire (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., no 556 et les références citées). Toutefois, de par leur nature même, ces dérogations, en tant qu'exceptions, ne doivent pas devenir la règle, à défaut de quoi la règle légale serait vidée de son contenu. (ATF 112 Ib 151, consid. 5 ; 117 Ia 141, consid. 4 ; 117 Ib 125 consid. 6d ; 107 Ia 214, spéc. p. 216). Par ailleurs, l'octroi d'une dérogation doit apparaître comme une réponse à la particularité du cas ; celui-ci en d'autres termes, doit apparaître comme extraordinaire par rapport à une situation normale, seule visée par le législateur. L'art. 37 al. 1 RPE précise encore ces règles générales. Il n'autorise que les dérogations de « minime importance ». En outre, Il énumère expressément les circonstances particulières qui peuvent justifier l'octroi d'une dérogation, circonstances qui concernent aussi bien l'intérêt privé en jeu que l'intérêt public. Il exige en outre que la dérogation n'entraîne pas d'inconvénient majeur pour les voisins. En l'espèce, il est erroné d'affirmer que les dérogations sollicitées ne sont que de minime importance. L'octroi de ces dérogations impliquerait la réduction de la distance légale de 6m à 3m sur deux côtés, et à moins de 3m sur un côté, sachant par ailleurs que les dimensions de l'abri pour animaux projeté sont de 12m sur 5m. Les réductions de distance apparaissent en conséquence importantes au regard surtout de la taille du projet lui-même. Il s'agirait manifestement ici d'augmenter la constructibilité du terrain par le biais de dérogations, ce qui n'est pas conforme au but de celles-ci. En outre, la forme de la parcelle n'impose pas de construire le nouvel abri pour animaux à l'emplacement choisi. c) Aux termes de l'art. 7 al. 5 et 6 RPE : « Pour les constructions en ordre non contigu, la distance à la limite de la propriété voisine est de 6 mètres ». « Cette distance peut être ramenée à 3 mètres pour les façades pignon ne comportant pas de vue droite ». La Municipalité allègue que Peter Winkler s'est mis à tort au bénéfice de l'art. 7 al. 6 RPE en ne sollicitant pas de dérogation à la distance avec la parcelle n° 17 du cadastre de La Chaux, propriété de Raymond Morel. En effet, la façade du bâtiment implanté sur cette parcelle comporterait deux ouvertures et ne saurait être qualifiée selon elle de « façade pignon ». Cette question, qui nécessiterait l'administration de preuves supplémentaires, peut rester ouverte, compte tenu de l'issue de la cause. 7. Il ressort des considérants qui précèdent que le recours de Peter Winkler doit être rejeté et la décision communale querellée confirmée. Vu le sort du recours, les frais de la cause doivent être mis à la charge du recourant, qui versera en outre des dépens à la commune de La Chaux, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55 al. 2 LJPA). Il ne sera en revanche pas alloué de dépens à Tiziana Zwahlen et Patrick Corset, qui ont procédé seuls.

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