

VD_OMNI AC.2002.0216 vom 7. Dezember 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-12-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0216

FR: VD_OMNI AC.2002.0216 du 7 décembre 2005

IT: VD_OMNI AC.2002.0216 del 7 dicembre 2005

Regeste

LASSERRE c/CRISTOBAL, Municipalité de Corsier-sur-Vevey | Agrandissement d'un bâtiment ne respectant pas la distance réglementaire par rapport à la limite de la propriété voisine, mais qui n'implique aucune augmentation de la surface ou du volume construits dans la partie inconstructible de la parcelle. Pas d'aggravation de l'atteinte à la réglementation ou des inconvénients qui en résultent pour le voisinage. En revanche, dérogation injustifiée à l'obligation de construire des toitures à deux ou plusieurs pans: l'agrandissement projeté pourrait parfaitement être coiffé d'un toit à deux pans, tout en conservant à peu de chose près les mêmes volumes habitables.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 20 jours fixé par l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), le recours a été interjeté en temps utile. Il est en outre recevable en la forme.

E. 2

Les constructeurs invoquent l'absence de qualité pour agir de la recourante, au motif qu'elle n'est pas véritablement atteinte par la décision attaquée et qu'elle n'a donc aucun intérêt digne de protection à ce que celle-ci soit annulée. Selon l'art. 37 al.1 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. La définition de la qualité pour recourir donnée par l'art. 37 al. 1 LJPA correspond à celle de l'art. 103 lit. a de la loi fédérale d'organisation judiciaire (ci-après OJ). La jurisprudence du Tribunal fédéral sur l'art. 103 lit. a OJ est ainsi applicable à l'art. 37 al. 1 LJPA pour définir l'étendue du cercle des administrés autorisés à contester devant le Tribunal administratif une décision susceptible de recours. Selon cette jurisprudence, le recourant doit être touché par la décision attaquée de façon plus intense que n'importe quel citoyen et se trouver avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct, et digne d'être pris en considération. Le recourant doit éprouver personnellement et directement un préjudice juridique ou de fait. La jurisprudence apprécie la portée de l'intérêt digne de protection dans chaque domaine spécifique du droit administratif (ATF 123 II 376 ; ATF 125 I 7). En matière d'aménagement du territoire, la qualité pour agir est reconnue au destinataire de la décision, aux tiers concernés, ainsi qu'aux associations et collectivités habilitées à recourir soit en vertu d'une disposition légale spéciale soit pour défendre leurs intérêts ou ceux de leurs membres. (Zen-Ruffinen – Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, p. 694, no 1653 et les références citées notamment). Le tiers concerné, en particulier le voisin du fonds qui est l'objet de la décision, se voit reconnaître la qualité pour agir s'il peut faire valoir qu'il est touché plus que quiconque ou que la généralité des

administrés (Attilio R. Gadola, Zur Rechtsmittelbefugnis des Nachbar in Bausachen, DC 1993 93). Pour ce faire, il doit démontrer l'existence d'une relation étroite entre le dommage qu'il subit et l'objet du litige (eine spezifische Beziehungsnähe) (ATF 104 Ib 245 ; 121 II 178 ; ATF 124 II 293 cons 3a p. 303 ; 121 II 171 cons 2b p. 174) (AC 2002/0085 et la référence citée). En l'espèce, la recourante, tiers concerné, est touchée de manière plus intense que n'importe quel citoyen, dès lors qu'elle est voisine directe du fonds objet de la décision octroyant l'autorisation de construire. Sa qualité pour agir doit par conséquent être admise.

E. 3

L'art. 80 al. 1 et 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) prévoit que la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants, non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, peuvent être autorisés, à conditions qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone et que les travaux n'aggravent pas l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. L'art. 58 RPC prévoit qu'un éventuel agrandissement ne doit pas avoir pour effet d'aggraver le caractère non réglementaire de la construction en ce qui concerne notamment la hauteur ou les distances aux limites. En l'espèce, le bâtiment existant ne respecte pas la distance réglementaire par rapport à la limite de propriété voisine au nord-est, mais le projet n'implique aucune augmentation de la surface ou du volume construit à moins de 5 m de la limite de la propriété de la recourante. Les agrandissements prennent place dans la partie constructible de la parcelle no 224, et ils satisfont aux prescriptions du RPC relatives aux dimensions des bâtiments dans la zone d'habitation à faible densité A, de sorte qu'il n'y a pas d'aggravation à l'atteinte existante ou aux inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

E. 4

L'art. 72 RPC pose le principe de l'obligation de construire des toitures à deux ou plusieurs pans hors des zones industrielle et artisanale. L'alinéa 3 permet toutefois à la municipalité de déroger à cette règle et d'autoriser notamment des toits à un pan de faible pente « pour des cas particuliers, notamment des annexes de minime importance et pour les dépendances définies à l'art. 80 », mais une telle dérogation doit obéir aux conditions posées par l'art. 85 LATC, à savoir que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives la justifie. Le Tribunal administratif a déjà jugé que « L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire (ATF 112 Ib 51 consid. 5 p. 53). Il implique une pesée entre les intérêts public et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation; toutefois, des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation » (AC 2001/086 du 15 octobre 2001 et la doctrine citée : Rhinow/Krähenmann, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, Ergänzungsband, Bâle 1990, no 37, p. 110; Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, Lausanne 1988, p. 189 ss; Raymond Didisheim, Modifications de limites et dérogations en droit vaudois de la construction, in RDAF 1991, p. 415). En l'espèce, il n'est pas contesté que le bâtiment à transformer est soumis à certaines contraintes du fait qu'il ne respecte pas la distance

minimum à la limite de propriété voisine et qu'il est grevé d'une servitude limitant la hauteur maximum. Cet état de fait ne saurait toutefois être qualifié de situation exceptionnelle ou de circonstances objectives justifiant une dérogation. En effet, l'agrandissement projeté pourrait parfaitement être coiffé d'un toit à deux pans, tout en conservant à peu de chose près les mêmes volumes habitables : il suffirait pour cela de surélever la façade nord-est de la partie nouvelle du bâtiment. Les conditions d'une dérogation ne sont ainsi pas remplies, et le recours doit être admis pour ce motif.

E. 5

Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument de justice sera mis à la charge de Eustasio et Françoise Cristobal, qui supporteront 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.