

VD_OMNI AC.2002.0256 vom 30. März 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-03-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0256

FR: VD_OMNI AC.2002.0256 du 30 mars 2004

IT: VD_OMNI AC.2002.0256 del 30 marzo 2004

Regeste

Association "KALOUM" c/Municipalité de Lausanne | L'aménagement d'un centre culturel pour Guinéens comprenant un bar-buvette, des salles de cours, un local de danse et un atelier de percussions et de danse est conforme à la notion d'activité commerciale prévue par le plan de quartier pour les surfaces en cause.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 30.03.2004 AC.2002.0256

Association "KALOUM" c/Municipalité de Lausanne | L'aménagement d'un centre culturel pour Guinéens comprenant un bar-buvette, des salles de cours, un local de danse et un atelier de percussions et de danse est conforme à la notion d'activité commerciale prévue par le plan de quartier pour les surfaces en cause.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 30 mars 2004 sur le recours interjeté par l' Association "Kaloum" à Lausanne, représentée par Me Thierry Thonney, avocat à Lausanne, contre la décision rendue le 5 décembre 2002 par la Municipalité de Lausanne , représentée par Me François Boudry, avocat à Lausanne, refusant une autorisation pour la transformation de locaux sis à l'avenue Aloys-Fauquez 28.

* * * * * Composition de la section: M. Eric Brandt, président; M.

Antoine Thélin et M. Renato Morandi, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Le

Conseil d'Etat du Canton de Vaud a approuvé le 26 août 1966 un plan de quartier dans le périmètre comprenant les terrains situés à l'ouest de la route du Pavement et de l'avenue Louis Vuillien et au sud de la route Aloys-Fauquez. Le plan de quartier prévoyait la construction de l'ensemble résidentiel du "Parc de la Rouvraie", comprenant une quinzaine de bâtiments d'habitations collectives implantés sur une trame octogonale avec de larges espaces de verdure, une surface réservée à un centre commercial et une zone destinée à l'édification d'un groupe scolaire. Le règlement du plan de quartier précise que tous les bâtiments sont destinés à l'habitation; seul le bâtiment P, situé le long de la route Aloys-Fauquez, pouvait comprendre, en plus, des bureaux, des locaux commerciaux et un garage-parking. Le plan permet l'édification de constructions enterrées ou semi-enterrées devant être recouvertes de 50 cm de terre végétale au minimum. Le plan désigne au nord et à l'est de son périmètre le front des constructions semi-enterrées et la légende du plan précise que ces constructions sont destinées à de l'habitation et au commerce ou garages".

Le front des constructions souterraines situé à l'est donne sur la route du Pavement et l'avenue Louis Vuillien, alors que celui situé au sud du périmètre s'ouvre sur la route Aloys Fauquez. B.

a) L'Association Kaloum (ci-après : l'association), dont le siège est à Lausanne, est une association apolitique à but non lucratif; elle a pour but de regrouper tous les Guinéens et autres Africains résidant en Suisse, de favoriser et consolider la solidarité entre ses membres, d'organiser des manifestations à caractère culturel, social ou

sportif, ou de participer à ces manifestations et de développer des relations avec d'autres groupes de même nature établis en Suisse. L'association est ouverte à tous les ressortissants guinéens et africains résidant en Suisse ainsi qu'à leur famille. Elle est également ouverte à tout sympathisant qui adhère aux statuts. b) L'association a conclu avec la société d'assurances Winterthur-Vie le 10 août 2001 un contrat de bail pour la location de surfaces commerciales situées dans le front des constructions semi-enterrées donnant sur la route Aloys-Fauquez no 21. Le bail est conclu pour une première durée de cinq ans arrivant à échéance au 30 septembre 2006 et peut être résilié par écrit au plus tôt pour cette date en observant un délai de résiliation de douze mois. Le bail se renouvelle ensuite de cinq ans en cinq ans avec le même préavis de résiliation. C. a) L'association a déposé le 13 mai 2002 une demande d'autorisation de construire en vue de la transformation des locaux loués à la route Aloys-Fauquez 28 en vue de l'aménagement d'un centre culturel. Les travaux prévus comprennent l'aménagement d'un bar-buvette sur la façade donnant sur la route Aloys-Fauquez ainsi que la création d'un local de réunion, d'un local d'exposition, d'un local de danse et d'un atelier de danse et de percussion. La demande est accompagnée d'un rapport acoustique et elle précise que l'ouverture du centre culturel est prévue du mardi au dimanche de 17.00 à 01.00 du matin avec les modes d'exploitation suivants : les cours et ateliers sont ouverts de 16.00 à 18.00 du mardi au vendredi, le bar-buvette du mardi au jeudi de 18.30 à 01.00 du matin et les vendredi et samedi de 18.30 à 04.00 du matin. Enfin, les animations familiales sont prévues de 15.00 à 18.00 le dimanche. La demande de permis de construire a été mise à l'enquête publique du 3 au 23 septembre 2003; elle a soulevé une intervention de l'Association vaudoise pour la construction adaptée aux handicapés demandant que l'un des WC prévus puisse être utilisable en fauteuil roulant. b) La Centrale des autorisations (CAMAC) a transmis à la Municipalité de Lausanne (ci-après : la municipalité) le 11 octobre 2002 la synthèse des différents préavis et autorisations spéciales des autorités cantonales concernées par le projet. Le Service de l'environnement et de l'énergie relevait que le rapport acoustique permettait de constater que l'isolation phonique du local réservé à la danse répondait largement aux exigences du droit fédéral. Il demandait en outre que les mesures suivantes de protection contre le bruit soient prises : "Pour le local de danse, le niveau sonore ne doit pas dépasser le niveau sonore moyen (Leq 60 mn) de 93 dB(A). (...) Le niveau sonore dans le bar/buvette ne doit pas dépasser le niveau sonore moyen (Leq 60 mn) de 75 dB(A), ce qui correspond à de la musique de fond. L'exploitant est aussi responsable des nuisances sonores engendrées par la clientèle à l'extérieur de l'établissement; si nécessaire, un service d'ordre sera imposé." c) Le rapport acoustique comporte sur ce point les recommandations suivantes : "Recommandations Mes recommandations sont les suivantes 1. Remettre en place les vitrages intérieurs de la vitrine côté Aloys-Fauquez. 2. Mettre à l'intérieur des locaux, et plus particulièrement dans la salle à boire, traversée lors de l'entrée ou de la sortie des personnes, des affiches bien visibles et lisibles, indiquant de respecter le calme et le sommeil des voisins en ne stationnant et ne palabrant pas sur le parking situé face à l'entrée, en évitant de faire tourner inutilement les moteurs à haut régime, et en fermant doucement les portières des voitures. 3. De faire respecter ces consignes par un membre du club nommé à cet effet, en tous cas lors de la présence de plus de 20 personnes, et ce dès 22.00 et jusqu'à la fermeture. 4. Si nécessaire, renforcer les vitrages de fermeture sous la Velux. 5. Limiter autant que possible les niveaux dans le local de danse en dessous de 100 dB(A), voire à 93 dB(A) pour protéger l'appareil auditif des personnes présentes." Conclusions. "Les locaux loués, route Aloys-Fauquez 28 par le club guinéen, anciennement

ceux de la succursale de l'UBS, sont particulièrement bien isolés acoustiquement par rapport aux pièces sensibles au bruit des unités d'habitation voisines. Il faut cependant prendre un maximum de précautions principalement pour éviter de déranger la population voisine, particulièrement la nuit, après 22.00, avant d'entrer ou après sortir des locaux du club (bruits de comportement)." d) Le Service de l'économie et du tourisme, Office cantonal de la police du commerce, a délivré l'autorisation spéciale en fixant notamment la condition suivante : en matière d'hygiène et de tranquillité publique, l'association devait tenir compte des observations et remarques formulées par la Direction de la sécurité publique et des affaires sportives de Lausanne ainsi que par le Service d'hygiène de la Ville de Lausanne et le Groupe prévention du bruit de la Police municipale. Il était précisé que la patente délivrée pour l'exploitation de l'établissement sera une patente de café-restaurant au sens de l'ancienne loi sur les auberges et les débits de boissons de 1984. Le Service de l'environnement et de l'énergie précisait encore dans son préavis que la patente sera de type café-bar avec les horaires correspondants. D.

Par lettre du 5 décembre 2002, la municipalité informait l'association, qu'elle avait décidé lors de sa séance du 28 novembre 2002 de refuser l'autorisation de construire en estimant que la destination des locaux n'était pas conforme à celle prévue par le plan de quartier. L'Association Kaloum a recouru contre cette décision auprès du Tribunal administratif le 24 décembre 2002 en concluant à l'admission du recours, à l'annulation de la décision communale et au renvoi de la cause à la municipalité pour nouvelle décision dans le sens des considérants. La municipalité s'est déterminée sur le recours le 6 février 2003 en concluant à son rejet. Le Service de l'environnement et de l'énergie a également déposé ses observations sur le recours le 11 février 2003. Il relève que les logements attenants aux locaux seraient suffisamment éloignés pour ne pas souffrir des bruits en provenance de l'intérieur des locaux. En ce qui concerne les bruits de comportement liés à la sortie des utilisateurs, ils seraient "fortement tempérés" par le fait que la capacité du bar est limitée à cinquante personnes ainsi que par la présence d'un service d'ordre recommandé par l'expert et repris comme une exigence par le Service de l'environnement et de l'énergie dans sa décision. E..

A la demande de l'association, la municipalité a produit la liste des centres sociaux culturels autorisés sur le territoire communal avec l'indication des zones d'affectation dans lesquels ces centres sont situés. Parmi les vingt-trois centres culturels mentionnés, la plus grande majorité est conforme à l'affectation de la zone. Toutefois, le Centre socio-culturel d'Entrebois est compris dans un plan de quartier réservé à l'habitation et au commerce. Le Centre socio-culturel de Malley-Montelly est compris dans le périmètre d'un plan de quartier destinant le bâtiment concerné au commerce, au petit artisanat et à des garages; le centre de loisirs avait pu être autorisé par l'octroi d'une dérogation. Le Centre socio-culturel de la Pontaise était régi par un plan de quartier réservé au logement et au commerce mais il avait été autorisé avant l'adoption du plan sous le régime de la réglementation générale qui ne prescrit pas d'affectation spéciale. Il en allait de même pour le Centre de loisirs du Kazar compris dans le périmètre d'un plan d'extension partiel réservé au commerce, à l'artisanat et aux logements, le permis de construire du centre de loisirs ayant été délivré avant l'approbation du plan spécial sous le régime de la réglementation générale. F. a)

Le tribunal a tenu une audience le 11 septembre 2003 en présence des parties. Les représentants de la municipalité ont précisé à cette occasion que le projet de centre culturel de l'association entrait dans la catégorie des équipements privés destinés à la culture et au délassement de ses membres qu'il n'était pas compatible avec les activités commerciales prévues par le plan de quartier. Les représentants de l'association ont encore relevé que le

Centre socio-culturel de Grand-Vennes, comportant un bar à café, avait été autorisé comme équipement de quartier; le Centre socio-culturel des Bergières avait été jugé compatible avec une zone réservée à un groupe scolaire. Pour le Centre social des Boveresses, la municipalité avait estimé que l'affectation était compatible avec une zone destinée à la pratique du sport. En ce qui concerne le Centre socio-culturel de Chailly, l'affectation avait également été jugée compatible avec une destination réservée à un groupement scolaire. Les représentants de la municipalité précisent encore que pour le Centre socio-culturel de Malley-Montelly, la dérogation accordée se justifiait pour créer un lieu de rencontre pour les habitants du quartier comprenant notamment une salle de bricolage, une salle polyvalente et une cuisine. Enfin, le Centre érythéen autorisé à la rue de Genève, se trouvait dans un secteur où la réglementation générale de la commune ne prévoit pas d'affectation particulière. Mais, les propriétaires avaient finalement préféré louer les locaux à d'autres utilisateurs. b) Le président de l'association a précisé que l'association, créée pour les guinéens et les africains, est également ouverte à tous les sympathisants et que les activités prévues concernent notamment les cours d'appui pour les enfants scolarisés, un atelier de percussion ainsi que la danse qui sera l'une des activités principales du centre, ouvert le soir jusqu'à 01.00 du matin en semaine et 04.00 du matin le vendredi et le samedi. Il précise que l'association compte actuellement 82 membres. c) Le tribunal a procédé ensuite à la visite des lieux. Il s'est tout d'abord dirigé devant le front des constructions semi-enterrées orienté sur la route du Pavement et l'avenue Louis Vulliemin. Le tribunal a constaté la présence d'un bar à café ouvert de 05.00 du matin à 18.30, un salon de coiffure, une salle de billard ouverte au public, un commerce de vente de peinture et un garage avec station-service. L'un des locaux porte la mention "Centre missionnaire parole portée". Le tribunal s'est déplacé ensuite devant le front des constructions donnant sur la route Aloys-Fauquez, comprenant une pharmacie, un bar à café et un pressing. Le tribunal a visité les locaux loués par l'Association Kaloum. d) Les parties ont eu la possibilité de se déterminer sur le procès-verbal mis au net à la suite de l'audience et la municipalité a précisé qu'aucune autorisation n'avait été délivrée pour le Centre missionnaire parole portée. La municipalité s'est également déterminée sur un arrêt du Tribunal fédéral confirmant une autorisation de construire pour l'aménagement d'un centre islamique sur le territoire de la Commune de Prilly. Considérant en droit: 1. L'autorité communale a refusé le permis de construire en estimant que l'activité du centre socio-culturel n'entraîne pas dans le cadre des activités commerciales admises par le plan de quartier du Parc de la Rouvraie. L'association recourante conteste cette appréciation et se réfère notamment aux décisions judiciaires qui ont autorisé l'aménagement d'un Centre socio-culturel des musulmans de Lausanne sur le territoire de la Commune de Prilly. a) Le plan de quartier du Parc de la Rouvraie définit la destination des bâtiments au chapitre 3 de son règlement de la manière suivante : "Tous les bâtiments sont destinés à l'habitation; le bâtiment P peut comprendre, en plus des bureaux, des locaux commerciaux et un garage-parking." Le règlement du plan de quartier ne définit pas l'affectation des constructions enterrées ou semi-enterrées en précisant seulement qu'elles devront être recouvertes de 50 cm de terre végétale au minimum (chapitre 7 I). Seule la légende du plan mentionne le front des constructions semi-enterrées destinées à de l'habitation et au commerce ou garages. Il convient donc de déterminer si la notion de commerce mentionnée dans la légende du plan de quartier exclut les activités culturelles et de divertissement regroupant les ressortissants étrangers issus d'un même pays ou d'une même région. b) La notion de commerce, du point de vue économique, se comprend, dans le sens le plus large, comme toute opération qui a pour objet la vente d'une marchandise,

d'une valeur ou l'achat de celle-ci pour la revendre après l'avoir transformée ou non (Paul Robert, Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française, 1966 vol. 1 p. 840). Du point de vue social, le commerce se dit aussi des relations que l'on entretient avec les personnes ou les choses, par exemple : "le commerce de la vie, du monde. Avoir, entretenir un commerce d'amitié avec quelqu'un." (Paul Robert op.cit. p. 842). La municipalité a interprété la notion de commerce au sens économique du terme en autorisant dans les fronts de construction concernés l'aménagement de surfaces destinées à la vente d'objets (pharmacie, peinture) ou à des prestations de service (coiffeur ou garage) et à des établissements publics. Toutes ces activités impliquent un échange de prestations à titre onéreux. c) L'association recourante est une association à but non lucratif (art. 1^{er} des statuts). Cela ne signifie pas l'exclusion de toute activité commerciale au sein même des locaux. La notion de commerce n'implique pas nécessairement la réalisation d'un profit. Les membres de l'association seront appelés également à payer les prestations du centre; même si le prix pratiqué n'est pas destiné à la réalisation d'un bénéfice mais sert à couvrir les dépenses de l'association; par exemple la consommation de boissons au bar buvette correspond à une vente de marchandise et répond à la notion de commerce au sens large. L'absence de la recherche d'un bénéfice ne suffit pas à exclure les activités de l'association de la zone. L'arrêt du Tribunal fédéral concernant le Centre socio-culturel des musulmans de Lausanne, sur le territoire de la Commune de Prilly, confirme que la recherche d'un profit n'est pas seule déterminant pour qualifier une activité de commerciale. Cette notion se recoupe en effet avec celle de local commercial en matière de bail à loyer qui s'applique aussi aux locaux dans lesquels le preneur exerce une activité à but idéal telle que les locaux d'une association de quartier utilisés par ses membres comme point de rencontre et pour leur permettre de suivre différents cours et assister à des conférences conformément à ces buts statutaires (ATF non publié du 15 août 2003 rendu en la cause 1P.290/2003). d) L'autorité intimée estime que le contexte de la réglementation sur la Commune de Prilly ne serait pas comparable; le centre islamique avait été autorisé dans la zone urbaine de l'ordre non contigu; si le projet de l'association pouvait également trouver place dans la zone de l'ordre non contigu de la réglementation lausannoise, il devait être exclu du plan de quartier du Parc de la Rouvraie en raison de la forte densité d'habitation et du caractère résidentiel prépondérant du secteur. L'activité du centre islamique serait à l'opposé de celle du centre projeté quant à sa nature, aux buts poursuivis et surtout aux horaires de fréquentation des lieux. Aussi, le Tribunal fédéral avait admis que la Municipalité de Prilly bénéficiait d'une certaine liberté d'appréciation pour interpréter la notion d'établissements artisanaux et commerciaux en ayant déjà autorisé dans cette zone une carrosserie, une menuiserie, une station-service, une entreprise de meubles et des équipements scolaires. L'autorité intimée estime que l'occupation des locaux faisant partie du plan de quartier du Parc de la Rouvraie serait plus limitée et ne concernerait que les commerces utiles aux habitants du quartier. e) Les restrictions que la municipalité entend apporter à l'interprétation de la notion de commerce ne ressortent toutefois pas du plan de quartier du Parc de la Rouvraie ni de son règlement. Il est vrai que le plan comporte un nombre important d'habitations collectives, entourées de surfaces de verdure; mais les fronts des constructions semi-enterrées réservés au commerce sont précisément situés à l'écart des habitations et ouverts en direction de voies publiques dans une configuration qui se prête aux activités commerciales. Aussi, la question des nuisances a fait l'objet d'un examen par le Service de l'environnement et de l'énergie, qui n'a pas été contesté. La municipalité. reste toutefois compétente pour statuer sur les éventuelles nuisances secondaires, qui ne font pas l'objet de la réglementation

fédérale en matière de protection de l'environnement (ATF 114 Ib 214 consid. 5 p. 222-223); elle peut à ce titre reprendre les recommandations figurant dans le rapport d'expertise, et qui tendent à prévenir les bruits de comportement après 22.00, comme conditions liées à l'octroi du permis de construire. En cas de non-respect de ces conditions, ou de plaintes fondées et répétées du voisinage, la municipalité pourra, le cas échéant, en accord avec le Service de l'environnement et de l'énergie, réexaminer les horaires d'exploitation autorisés. 2.

Il résulte des considérants qui précèdent, que le projet de transformation de l'association recourante est conforme à l'affectation de la zone, la décision attaquée doit donc être annulée et le dossier retourné à la municipalité afin qu'elle statue à nouveau sur la demande de permis de construire. L'association recourante, qui obtient gain de cause avec l'aide d'un homme de loi, a droit aux dépens qu'elle a requis, arrêtés à 1'500 fr. Il y a lieu en outre de mettre les frais de justice, arrêtés à 1'500 fr., à la charge de la Commune de Lausanne (art. 55 al. 1 LJPA). Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I.

Le recours est admis. II. La décision de la Municipalité de Lausanne du 5 décembre 2002 est annulée et le dossier renvoyé à cette autorité pour nouvelle décision dans le sens des considérants du présent arrêt.

III. La Commune de Lausanne est débitrice de l'Association "Kaloum" d'une somme de 1'500 (mille cinq cents) francs à titre de dépens. IV.

Les frais de justice, arrêtés à 1'500 (mille cinq cents) francs, sont mis à la charge de la Commune de Lausanne. np/sb/Lausanne, le 30 mars 2004 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint Dans la mesure où il applique le droit public fédéral, le présent arrêt peut faire l'objet, dans les trente jours dès sa notification, d'un recours de droit administratif au Tribunal fédéral. Le recours s'exerce conformément aux art. 103 ss de la loi fédérale d'organisation judiciaire (RS 173.110)

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