

VD_OMNI AC.2003.0090 vom 27. Oktober 2003

VD Tribunal cantonal, 2003-10-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0090

FR: VD_OMNI AC.2003.0090 du 27 octobre 2003

IT: VD_OMNI AC.2003.0090 del 27 ottobre 2003

Regeste

PINGOUD et crts c/ Ferreyres et GUTTINGER | Une servitude de passage "à pied et véhicules" est suffisamment claire pour constituer le titre juridique nécessaire au sens de l'art. 104 al. 3 LATC en cas de construction de 6 places de parc sur la parcelle dominante déjà desservie par le chemin correspondant à cette servitude. Le Tribunal administratif n'a pas à examiner plus avant, car cela sort de sa compétence, le grief du recourant selon lequel la servitude, destinée à l'origine aux besoins de l'exploitation agricole, serait aggravée par l'aménagement de trois appartement dans le bâtiment d'habitation existant.

Erwägungen

E. 10

au sud. Au nord des places de parc, juste devant celles-ci, sur la parcelle no 8, les voisins ont installé un coin à manger dans leur jardin, au pied des escaliers en colimaçon qui permettent d'accéder à leur appartement. Par ailleurs, les fenêtres de la façade sud du bâtiment donnent juste au-dessus des places de parc. Compte tenu de cette configuration, il est manifeste que la création de six places de parc en bloc à l'endroit prévu entraînerait un inconvénient appréciable pour les voisins. La situation est semblable sur la parcelle no 11. A l'est du bâtiment d'habitation situé sur cette parcelle, entre le bâtiment et la limite de propriété, une terrasse dallée a été aménagée à proximité de l'endroit prévu pour les places de parc. Le terrain de la parcelle no 11 étant à un niveau inférieur à celui de la parcelle no 5, la terrasse se trouve en contrebas des places de parc, d'où l'inquiétude justifiée des recourants quant aux gaz d'échappement des voitures qui s'y trouveraient. Les recourants insistent sur le caractère inadéquat de la position envisagée par les constructeurs pour les places de parc, compte tenu de l'importance de la surface de la parcelle no 5. Ils relèvent que toutes les places sont concentrées à proximité des maisons voisines, alors qu'elles sont éloignées du bâtiment d'habitation. Le recourant Jean-Claude Pingoud conteste même l'existence d'un lien naturel entre le bâtiment et les places de parc. Ce dernier grief est mal fondé, puisque les places de parc seront utilisées par les locataires des appartements abrités par le bâtiment principal, ce qui implique l'existence d'un lien naturel entre le bâtiment d'habitation et les dépendances, à savoir les places de parc. L'art. 39 al. 4 RATC assimile expressément les places de parc à des dépendances. L'art. 39 RATC s'applique à défaut de dispositions communales contraires (art. 39 al. 1 RATC). En l'espèce, l'art. 70 RGPAC renvoie expressément à l'art. 39 RATC en ce qui concerne la construction de petites dépendances. L'art. 39 al. 4 RATC a la teneur suivante: "Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins." Selon une jurisprudence bien établie, cela signifie que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifice excessif par le voisin (v. les références citées par Bovay, RDAF 1990 p. 255 in fine, ainsi que l'arrêt AC

1996/0142 du 4 juillet 1997). Le Tribunal fédéral a confirmé cette interprétation qui permet seule la pesée des intérêts contradictoires en présence (ATF 1P.411/1999 du 10 novembre 1999 concernant la cause cantonale AC 1999/0040, Picchiottino Adrienne c/ Yvers Perben et Municipalité de Rougemont, du 27 septembre 1999; voir par exemple AC 2001/0255 du 21 mars 2002). Il appartient donc à la municipalité d'analyser les intérêts respectifs des parties avant de se prononcer sur l'octroi du permis de construire. En l'espèce, la municipalité n'a pas procédé à la pesée des intérêts en présence avant de rendre sa décision. Pourtant, une visite des lieux, comme celle à laquelle a procédé le Tribunal, révèle sans peine que, compte tenu de la configuration des lieux, la position des places de parc telle que prévue par le projet de construction cause un préjudice non négligeable aux voisins des parcelles nos 8 et 11. Le simple aménagement d'une haie à la limite intérieure de la parcelle no 5, le long des parcelles nos 8, 10 et 11 ne saurait y remédier. Le Tribunal a pu constater que les places de parc nos 1 et 2 étaient particulièrement mal situées. La recourante Brigitte Crottaz en avait déjà fait la remarque à l'autorité intimée lors de l'entretien qui a eu lieu avec les recourants le 22 avril 2003. Elle avait alors exprimé le souhait que ces deux places soient déplacées à un autre endroit de la parcelle et comptait sur la rencontre que la Municipalité était supposée organiser avec les constructeurs pour trouver une solution. Cependant, cette rencontre n'a pas eu lieu et les constructeurs n'ont d'ailleurs pas été informés de la suggestion de la recourante avant l'audience. Quoi qu'il en soit, il n'appartient pas au Tribunal administratif d'examiner si une autre disposition des places de parc permettrait d'autoriser leur construction. Le Tribunal doit se limiter à constater que dans leur projet, les constructeurs ont fait en sorte de ménager les abords et les dégagements de leur propre immeuble d'habitation en prévoyant des places de parc qu'ils ont groupées, à la faveur de la configuration particulière de leur parcelle, dans un endroit situé à l'écart de leur maison mais à proximité immédiate des emplacements aménagés par leurs voisins pour profiter de leur propre jardin. En autorisant ce projet qui entraînerait pour les voisins un sacrifice excessif, la municipalité n'a pas apprécié correctement les intérêts divergents en présence. En effet, l'autorité doit, surtout en zone village où les bâtiments peuvent être proches les uns des autres, veiller à ce que les inconvénients et les avantages engendrés par les dépendances soient répartis de manière équitable entre les propriétaires de celles-ci et leurs voisins. d)

Dans leur mémoire de recours, les constructeurs se prévalent du permis de construire qui a été accordé aux recourants Brigitte Crottaz et Rémy Pingoud par la Municipalité le 8 novembre 2001 pour la création de deux logements dans le bâtiment existant et de huit places de parc extérieures. L'accès aux places se fait depuis la route cantonale 161, à l'ouest de la parcelle no 8. Le plan d'enquête de l'époque a été versé au dossier; il a toutefois subi quelques modifications lors de l'enquête complémentaire. Il ressort de ce plan que deux places de parc visiteurs sont situées le long du chemin d'accès, à la limite de propriété avec la parcelle no 8. Aux dires des recourants, elles ne sont pas utilisées. Trois places, dont deux seulement sont utilisées, sont situées devant l'angle nord-ouest du bâtiment d'habitation, à proximité de la limite de propriété avec la parcelle 186. Deux places sont positionnées dans l'angle sud-ouest de la parcelle, en bordure de la route communale. Quant à la dernière place, elle se trouve au sud du bâtiment d'habitation, entre le bâtiment et la route communale. Ces places de parc ont été disposées de façon à permettre l'aménagement d'une terrasse sur la parcelle no 11; le passage piéton figurant sur le plan d'enquête a été supprimé lors de l'enquête complémentaire. Les constructeurs estiment que le sacrifice demandé aux recourants est du même ordre que celui auquel ceux-ci ont déjà consenti et qu'on ne saurait dès lors leur refuser ce qui a déjà été admis.

Cependant, dans la présente affaire, ni la Municipalité, ni les recourants n'ont contesté le principe même de la création de places de parc par les constructeurs ou le nombre de places prévues. Seule la disposition de ces places est remise en question. Or, les places de parc aménagées par les recourants ont précisément été réparties en divers endroits de la parcelle no

E. 11

et non construites en un seul bloc en limite de propriété. La situation n'est donc pas identique à la présente affaire et les constructeurs ne sauraient s'en prévaloir. 4.

Vu ce qui précède, les recours doivent être admis et la décision de la Municipalité réformée en ce sens que seule la transformation d'une fenêtre en porte-fenêtre est autorisée.

Conformément à l'art. 55 al. 1 et 2 LJPA et compte tenu de l'issue du recours, un émolument sera mis à la charge tant des constructeurs, par 750 francs, que de la commune, par 750 francs également. Les recourants obtiennent gain de cause mais 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.