

## **VD\_OMNI AC.2003.0104 vom 2. März 2004**

VD Tribunal cantonal, 2004-03-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2003.0104](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0104)

FR: VD\_OMNI AC.2003.0104 du 2 mars 2004

IT: VD\_OMNI AC.2003.0104 del 2 marzo 2004

### **Regeste**

BELTRAMI Andrée et Sarah c/SLOG/Lutry | Rénovation et agrandissement d'un logement appartenant à la catégorie où sévit la pénurie. Des travaux importants par leur nature et leur coût au point de faire sortir le logement de la catégorie dite "à pénurie" sont admissibles s'ils sont opportuns et si leur coût a été évalué de manière objective.

### **Erwägungen**

#### **E. 18**

décembre 1997 et les références citées). En l'espèce, le dossier a été complété par un plan d'exécution daté du 6 mai 2003 illustrant clairement la façade sud-ouest. Quant à la façade nord, il est vrai qu'aucun plan y relatif ne figure au dossier. Cependant, ce plan n'apparaît pas indispensable car la façade nord n'est pas concernée par le projet d'agrandissement. Les recourantes peuvent donc se faire une idée suffisamment claire de l'ampleur du projet des constructeurs. Le dossier ne présente ainsi pas de lacune sur ce point. Il est vrai que les plans versés au dossier ne précisent pas très clairement les aménagements intérieurs. Ce point ne suffit pas à lui seul à entraîner la nullité du permis de construire car les tiers (spécialement les recourantes) n'ont pas été gênés dans l'exercice de leurs droits, notamment pour soulever un recours des arguments qui ont été examinés et détaillés dans la présente procédure. c) Les recourantes font valoir qu'un tiers opposant a signalé des problèmes d'instabilité et d'eaux souterraines à cet endroit. En effet, le bâtiment est répertorié en zone de terrains instables (niveau faible: glissement ancien, latent et très lent). A la lettre de l'art. 89 al. 1 LATC: "toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat". Il découle de cette disposition que le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement indépendamment des autorisations qui lui seraient délivrées soit par la commune soit par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir (AC 1995/0157, du 24 décembre 1997, consid. 1a; voir notamment pour une interprétation complémentaire de l'art. 89 LATC les arrêts AC 1996/031, du 2 décembre 1996 et AC 1997/045, du 29 septembre 1997). Toutefois, il est contraire au principe de la proportionnalité d'exiger, avant la délivrance du permis de construire, l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (AC 1995/0157, du 24 décembre 1997 déjà cité, consid. 1c). Dans le cas d'espèce, l'ECA a exigé un rapport de spécialiste au sens de l'art. 89 LATC. Ce rapport devait être établi par un bureau spécialité en géologie/géotechnique et préciser la nature et l'intensité du danger, la vulnérabilité de la construction et les mesures nécessaires. Ce rapport doit être communiqué

à l'ECA par le maître de l'ouvrage et doit non seulement faire le point précisément sur l'état du chantier mais aussi préciser quelles sont les mesures à prendre par les constructeurs pour assurer la sécurité de leur immeuble (ou, le cas échéant la sécurité d'un immeuble voisin (RDAF 1984, 152). Ainsi que l'a rappelé le tribunal lors de la visite des lieux du 24 septembre 2003, le rapport devra être produit avant le début des travaux. 8. Les recourantes relèvent que certains travaux de rénovation semblent avoir déjà été effectués. Le tribunal a pu le constater lors de la visite des lieux du 24 septembre 2003. Mais ces travaux, même importants et allant au delà de la simple remise en état ne débouchent pas sur une construction non réglementaire comme on l'a vu ci-dessus. Le grief est donc sans pertinence. 9. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. Au vu de ce résultat, un émolument de justice de 2'500 fr. est mis à la charge des recourantes. Les constructeurs, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat, ont droit aux dépens qu'ils ont requis arrêtés à 2'500 francs.

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