

VD_OMNI AC.2003.0118 vom 25. Februar 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-02-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0118

FR: VD_OMNI AC.2003.0118 du 25 février 2004

IT: VD_OMNI AC.2003.0118 del 25 febbraio 2004

Regeste

OLIVA Andrea Corrado c/Ormont-Dessus | Les travaux de transformation impliquant la modification du gabarit d'une partie du bâtiment enfreignant la distance aux limites constituent une aggravation de l'atteinte à la réglementation, prohibée par l'art. 80 al. 2 LATC.

Erwägungen

E. 30

al. 1 Cst et 6 CEDH ne s'applique qu'aux procédures judiciaires. L'obligation de récusation des membres d'autorités administratives ne se fonde que sur le droit de procédure cantonal et sur les art. 8 al. 1 et 29 al. 1 Cst. (cf. arrêt du Tribunal fédéral du 20 juin 2000, ZBI 2002, p. 36, traduit in RDAF 2003, p. 517 et jurisprudence citée). Aux termes de l'art. 8 al. 1 Cst.: "Tous les être humains sont égaux devant la loi." Quant à l'art 29 al. 1 Cst., il prescrit: "Toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement et jugée dans un délai raisonnable." Le droit vaudois ne contient aucune disposition particulière sur l'obligation de récusation d'un membre de l'exécutif communal. c) Le Tribunal fédéral a notamment jugé que les membres d'un exécutif communal n'ont pas à se récuser dans une procédure de planification s'ils sont propriétaires de terrains dans le périmètre du plan en cause. Il justifie cette position par le fait que l'administration communale deviendrait notablement plus difficile si l'on admettait dans tous ces cas une obligation constitutionnelle de récusation (arrêt du 9 mai 1979, ZBL 1979, 488). Le même raisonnement doit être suivi en l'espèce, dès lors que l'on a affaire à une petite commune, comptant à peine plus de 1'300 habitants. Du fait que, le plus souvent, l'organe exécutif des communes est une administration de milice, il est fréquent que ses membres nouent, dans le cadre de leur activité professionnelle, des relations d'affaires avec certains de leurs administrés. La Commune d'Ormonts-Dessus ne fait pas exception. Au demeurant, le Tribunal estime qu'il n'est pas démontré que le travail de charpente effectué en 1997 aurait créé une relation si particulière entre Philippe Nicollier et Claude Lacroix, qu'elle aurait altéré, six ans plus tard, l'impartialité de son jugement au point d'interférer sur le résultat de la décision municipale. Ce moyen doit par conséquent également être rejeté.

5. Le recourant fait valoir que la sortie de ventilation en toiture est plus volumineuse que celle indiquée sur les plans d'architecte et qu'elle enlaidit le paysage, masquant notamment la vue dont il jouissait sur le glacier des Diablerets. a) Il n'est pas contesté que cette sortie de ventilation présente des dimensions supérieures à celles figurant sur les plans et qu'elle ne correspond pas à celle qui a été autorisée par la municipalité. En application du principe de la proportionnalité, et eu égard au type de construction en cause, il convient toutefois de n'en ordonner la démolition que si celle-ci n'est pas conforme à des dispositions légales fédérales ou cantonales ou au règlement communal. En l'espèce, le

recourant mentionne exclusivement l'esthétique des sorties de ventilations et leur impact sur le paysage, si bien que le Tribunal se limitera à examiner leur régularité au regard des art. 42 et 62 RPE et de l'art. 86 LATC. b) L'art. 86 LATC prescrit : "1 La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. 2 Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. 3 Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords." . L'art. 42 RPE autorise la municipalité à prendre toute mesure pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. L'art. 62 RPE prévoit: "La municipalité peut interdire ou limiter les dimensions des superstructures émergeant de la toiture, notamment des cheminées, des cages d'escalier ou d'ascenseur, des antennes de télévision ou de radio, etc. (...)" Selon une jurisprudence constante, le soin de veiller à l'aspect architectural des constructions appartient en première ligne aux autorités locales qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (v. arrêts TA AC 2002/0170 du 4 mars 2003, AC 1999/0228 du 18 juillet 2000 et références citées, AC 1999/0112 du 29 septembre 2000). Cela ne vide toutefois pas le contrôle judiciaire de son sens, le tribunal devant être à même de vérifier si l'autorité intimée s'est fondée sur des critères pertinents et si l'application de ceux-ci à la situation concrète est correcte (TA, arrêt AC 1996/0160 du 22 avril 1997 et les références citées). Dans ce cadre, l'autorité doit notamment veiller à ne pas appliquer la clause d'esthétique de telle sorte que cela viderait pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 114 1a 345, RDAF 1996 p. 103 consid. 3b et les références citées). Un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou de ses dérivés quand bien même il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 1a 114; 114 1a 345; 100 1a 223 ss). L'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable en toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés par référence à des notions communément admises (TA, arrêts AC 1999/0002 du 25 juin 1999 et références citées; AC 1999/0112 du 29 septembre 2000). Enfin, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC et ses dispositions d'application ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment lorsqu'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettent en péril sa construction (TA, arrêts AC 1999/0228 du 18 juillet 2000; AC 1999/0112 du 29 septembre 2000). c) L'inspection locale a permis de constater que la superstructure litigieuse n'affecte pas de manière significative la vue sur les montagnes environnantes. Les dimensions de la cheminée de ventilation sont par ailleurs limitées au strict nécessaire, compte tenu de contingences d'ordre pratique. Il apparaît ainsi que la municipalité n'a pas abusé du large pouvoir d'appréciation que lui confèrent les dispositions susmentionnées en matière d'esthétique. Ce moyen doit par conséquent également être écarté. 7. Le

recourant reproche au projet litigieux d'enfreindre l'art. 80 LATC. Selon lui, Claude Lacroix aurait surélevé les murs du sous-sol de deux rangées de plots, à l'angle nord-ouest où la construction enfreint la distance de 5 m aux limites de propriété, au sens de l'art. 9 RPE. Cette surélévation violerait l'art. 80 al. 2 LATC. Il considère que l'agrandissement de la cuisine occasionnera des nuisances supplémentaires et aggravera les inconvénients qui résultent de l'exploitation de cette cuisine pour le voisinage. Il considère que l'avant-corps a été démoli et reconstruit en violation de l'art. 80 al. 3 LATC. La municipalité et le constructeur estiment que les travaux constituent une transformation et non une reconstruction. Selon eux, cette transformation n'implique aucune aggravation de l'atteinte à la réglementation, dès lors que l'emprise au sol de la construction à cet angle reste inchangée. Ainsi, deux questions doivent être tranchées: la première est celle de savoir si les travaux litigieux consistent en une transformation ou en une reconstruction; la seconde est celle de savoir si, dans l'hypothèse où les travaux doivent être considérés comme une transformation, ceux-ci aggravent l'atteinte à la réglementation de l'art. 9 RPE.

8. a) Quelles que soient les divergences entre les divers plans figurant au dossier, il n'est pas contesté que la partie nord-ouest de l'avant-corps, située à moins de 5 m des limites, a été démolie entièrement au niveau du rez-de-chaussée et reconstruite sur les murs du sous-sol, maintenus dans leur implantation antérieure. Ceci résulte d'ailleurs d'une série de photographies produites par le recourant. Le rehaussement de la toiture a été effectué conformément aux plans d'architecte mis à l'enquête. b) La jurisprudence retient l'existence d'une reconstruction - et non d'une transformation - en cas de remplacement d'éléments d'un ouvrage par d'autres éléments semblables, ne laissant subsister que quelques parties - secondaires - de l'ouvrage primitif; bien qu'il ne soit pas décisif, le coût des travaux entrepris par rapport aux éléments qui subsistent constitue également un critère utile pour qualifier les travaux de transformation ou de reconstruction. Ni la CCRC, ni le Tribunal administratif qui a fait sienne cette jurisprudence (arrêt du 26 novembre 1991, AC 7432), ne paraissent toutefois avoir examiné quel était l'ouvrage primitif qui devait être pris en considération. Fréquemment, les travaux projetés avaient en effet trait à l'ensemble du bâtiment existant (prononcés de la CCRC nos 5670 du 1er septembre 1988; 5985 du 18 avril 1989; 5723 du 25 novembre 1988; 6181 du 26 juin 1989). En revanche, des travaux, même importants et accompagnés d'un changement d'affectation, mais limités au rez inférieur d'un bâtiment, ont été qualifiés de transformation (prononcés de la CCRC no 6472 du 9 avril 1990). Dans l'arrêt précité AC 7432, le Tribunal de céans ne s'est pas penché sur cette question quand bien même les travaux projetés portaient sur un seul des deux corps d'un bâtiment unique; il a retenu la qualification de reconstruction en concentrant son examen sur les éléments remplacés, respectivement conservés du corps de bâtiment touché par les travaux. Il n'a toutefois pas expliqué pourquoi l'"ouvrage primitif" - suivant l'expression de la jurisprudence - devait être compris comme s'étendant au seul corps de bâtiment touché, plutôt qu'à l'ensemble de ce bâtiment. Après nouvel examen du problème, le Tribunal a retenu, s'agissant de qualifier les travaux de transformation ou de reconstruction au sens des art. 80 et 82 LATC, que ceux-ci doivent être mis en regard, dans la règle, de l'ensemble du bâtiment touché (arrêt TA AC 1991/0006 du 2 décembre 1992, consid. 4 e). Selon cette jurisprudence, tel doit en particulier être le cas lorsque les travaux, même s'ils portent sur une partie relativement bien délimitée de l'immeuble, n'entraînent pas une rupture de l'unité fonctionnelle du bâtiment. L'utilisation de ce critère s'inscrit au demeurant dans la ligne de la jurisprudence de la CCRC, s'agissant d'un problème voisin, également lié à l'application des art. 80 et 82 LATC, à savoir la distinction entre les notions

d'agrandissement ou de construction nouvelle; elle a en effet admis la qualification d'agrandissement indépendamment de l'importance quantitative du projet (par exemple, création d'un hangar accolé plus grand que la construction existante), pour autant qu'une relation fonctionnelle suffisante soit maintenue entre les différents éléments - anciens, respectivement nouveaux - du bâtiment ainsi agrandi (dans ce sens, prononcés de la CCRC no 6634 du 21 août 1990; no 6459 du 6 mars 1990; no 6291 du 24 novembre 1989; v. aussi TA 7510, du 26 mars 1992, consid. 2).

b) En l'espèce, les travaux ne concernent qu'une partie relativement peu importante par rapport au reste du bâtiment. L'avant-corps affecté par les travaux litigieux présente en effet une surface de plancher de quelques 38 m², soit environ le dixième seulement de la surface brute utile des planchers de l'immeuble. L'emprise au sol de l'avant-corps a été augmentée, de sorte que l'emprise totale du bâtiment est passée de 202 m² à 218 m², mais cette emprise supplémentaire ne touche pas l'angle du bâtiment en infraction avec l'art. 9 RPE. De plus, cette partie de l'avant-corps est toujours affectée à la cuisine du café-restaurant, de telle sorte que les travaux n'entraînent pas une rupture de l'unité fonctionnelle du bâtiment.

c) Vu ce qui précède, le Tribunal considère que les travaux litigieux doivent être qualifiés de travaux de transformation et non de reconstruction après démolition.

9. La partie nord-ouest de l'avant-corps transformé empiète sur la distance réglementaire aux limites, fixée à 5 m (art. 9 al. 1 RPE). L'angle du bâtiment se trouve à quelques 2,5 m de la parcelle du recourant. La transformation et l'agrandissement du bâtiment ECA 1573 ne peuvent dès lors être autorisés que dans les limites de l'art. 80 al. 2 LATC. Selon cette disposition, de tels travaux "ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage".

a) Pour déterminer si une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur résulte ou non du projet, au sens de la disposition précitée, il faut rechercher le but que poursuivent les normes transgressées (RDAF 1989, 314; arrêt AC 7462 du 13 mai 1992 et 91/0139 du 1er juin 1992). Les distances aux limites tendent principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel (Marti, op. cit., p. 87). Elles visent également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants (arrêt AC 1991/0129 du 4 novembre 1992). Selon la jurisprudence constante de la CCRC, la création de volumes supplémentaires dans un espace où la construction est proscrite doit être considérée comme une aggravation de l'atteinte à la réglementation (voir notamment les prononcés nos 5766 du 10 janvier 1989 et 6178 du 9 juin 1989). Cette jurisprudence a ensuite été confirmée, également de manière constante, par le tribunal administratif (v. arrêts AC 7581 du 1er juin 1992; AC 1991/0217 du 26 novembre 1992; AC 1995/0238 du 25 janvier 1996; AC 1998/0098 du 30 novembre 1999; AC 2000/0025 du 9 octobre 2001; AC 2000/0205 du 20 mai 2003 et AC 2003/0015 du 4 novembre 2003). Le Tribunal a eu l'occasion de préciser qu'à l'instar de n'importe quel travail de construction, la transformation et l'agrandissement d'un bâtiment existant ne sont admissibles que s'ils sont rigoureusement conformes aux prescriptions en vigueur. L'art. 80 al. 2 LATC ne saurait conférer un régime de faveur au propriétaire d'un bâtiment non conforme en rendant admissible une atteinte supplémentaire à la réglementation à condition qu'elle ne soit pas "sensible". Il faut donc considérer que tout projet de modification ayant pour effet de porter, peu ou prou, atteinte à la réglementation doit être proscrit (arrêt du TA du 6 juin 2001, AC 2000/0149).

b) Dans le cas d'espèce, la surélévation de la toiture augmente le volume extérieur de l'avant-corps d'environ 10 m³ dans la partie située au-delà de la limite des constructions par rapport aux parcelles 2092 et 4576. Cette augmentation du volume externe a notamment pour

conséquence de restreindre l'espace libre entre les bâtiments, espace que l'art. 9 RPE tend précisément à préserver. Le Tribunal parvient ainsi à la conclusion que les travaux de transformation mis à l'enquête par Claude Lacroix, en tant qu'ils impliquent la modification du gabarit de l'avant-corps à moins de 5 m de la limite de propriété, doivent être considérés comme prohibés par l'art. 80 al. 2 LATC. La décision municipale du 3 juin 2003, en tant qu'elle les a autorisés, doit être annulée et le dossier renvoyé à l'autorité intimée pour qu'elle statue sur la remise en état de cette partie de la construction, en tenant compte notamment du principe de la proportionnalité. 10. Le recourant obtient partiellement gain de cause. Il a consulté un avocat, de sorte qu'il a droit à des dépens. Ceux-ci, ainsi que les frais de la cause seront mis à la charge de Claude Lacroix.

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