

VD_OMNI AC.2003.0121 vom 28. November 2003

VD Tribunal cantonal, 2003-11-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0121

FR: VD_OMNI AC.2003.0121 du 28 novembre 2003

IT: VD_OMNI AC.2003.0121 del 28 novembre 2003

Regeste

ARJALLIET James c/ Fontaines-sur-Grandson et FAHMY HANNA | L'autorité ne peut pas, à moins de disposer d'une base légale l'y autorisant expressément, subordonner l'entrée en force d'une autorisation au paiement d'un émolument ou d'une créance de la collectivité contre le requérant (rappel).

Erwägungen

E. 15

al. 4 LATC subordonne l'octroi de l'autorisation du Département des infrastructures. On peut s'abstenir d'analyser plus avant les positions rappelées ci-dessous et l'on peut renoncer également à déterminer les conséquences qu'il faudrait tirer de la jurisprudence selon laquelle, pour déterminer si un projet est compatible avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, il faut examiner s'il est de nature à compromettre l'établissement d'une zone à bâtir conforme à l'art. 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (v. dans ce sens trois arrêts de 1996, AC 1993/0249 du 1er juillet 1996, AC 1995/0183 et AC 1995/0265, tous deux du 17 avril 1996; on notera qu'il est même arrivé au tribunal de juger qu'un projet donné ne pouvait pas être autorisé tant que l'on ne serait pas en présence d'un projet de plan partiel d'affectation, AC 1995/0221 du 20 décembre 1996). En effet, la cause peut être jugée en confrontant simplement le projet litigieux aux dispositions du règlement communal en cours d'élaboration, ainsi que cela résulte du considérant ci-dessous. 3. Le règlement communal en cours d'élaboration (le dossier en contient un exemplaire daté de mai 2002) prévoit l'instauration d'une "zone du plan partiel d'affectation "Le Village" qui comprend notamment le "domaine bâti", le "domaine à bâtir" et les "aires de prolongement du bâti". Le "domaine bâti" comprend trois catégories de bâtiment (bâtiments remarquables et intéressants, bâtiments bien intégrés, autres bâtiments). Quant aux "aires de prolongement du bâti", elles se subdivisent à leur tour en "cours, places et accès", "aires de jardin et vergers" et "aires de prolongement des constructions". Bien que bon nombre de dispositions de ce projet de règlement ressemble plus à une description architecturale et urbanistique qu'à de véritables règles de droit, on comprend, à l'aide du plan que le représentant de la municipalité a finalement versé au dossier durant l'audience (il s'intitule "plan partiel d'affectation "Le Village" fixant les limites des constructions") que tant la ferme de la parcelle 3 du recourant que la construction de la parcelle 4 (qui inclut le petit bâtiment appartenant aux propriétaires constructeurs) appartiennent à la catégorie des "bâtiments remarquables et intéressants". Quant à l'espace libre constituant la partie ouest de la parcelle 268 des constructeurs, où sont prévus le jardin et la terrasse litigieux, elle fait partie de la catégorie "aire de prolongement des constructions". a) S'agissant des bâtiments "remarquables et intéressants", l'art. 8 ch. 2 du projet de règlement communal renvoie aux dispositions

applicables aux bâtiments "bien intégrés". Parmi ces dispositions figure l'art. 12 dont la teneur est la suivante : "Art. 12 Coefficient d'utilisation du sol (CUS) (13) 1. Pour des travaux ayant pour effet de créer de nouveaux logements ou espaces de travail, l'indice d'utilisation du sol est fixé à 0.5. Le calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS) s'établit conformément à la norme ORL 514 420. En cas d'affectation mixte habitat/travail le CUS peut exceptionnellement être augmenté de 20% pour autant que la surface de plancher supplémentaire soit affectée à une activité lucrative. Lorsqu'une parcelle comprend plusieurs bâtiments au sens de l'ECA, toutes les surfaces habitables sont prises en considération dans le calcul du CUS. Lors du calcul du CUS, on prendra en considération l'entier de la parcelle sise à l'intérieur de la zone du plan partiel d'affectation du village, y compris les espaces de cours, vergers et jardins. Les constructions agricoles, à l'exception des logements, ne sont pas soumises au CUS. 2. Pour les parcelles qui à l'ouverture de l'enquête publique du présent règlement ont une surface inférieure à 1000 m², les bâtiments existants peuvent être transformés ou agrandis jusqu'à concurrence de 500 m² de plancher utile et habitable. Le nombre d'appartements est limité à 4 au maximum. 3. Pour les parcelles qui ont une surface supérieure à 1000 m² un appartement supplémentaire peut être admis par tranche de 500 m² de terrain." Le recourant soutient que dans le calcul du CUS, il conviendrait de tenir compte de la terrasse dont la construction est projetée. Il se méprend sur la manière dont se mesure la surface brute de plancher utile pour le calcul de ce coefficient : conformément à la norme ORL 514 420 à laquelle se réfère expressément l'art. 12 du projet de règlement communal, la surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Elle n'inclut toutefois pas les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, tel que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs etc., les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couverts ouverts, les balcons et les loggias ouverts (voir la reproduction de cette norme dans "Droit fédéral et vaudois de la construction, Lausanne 2002 p. 461). C'est dire qu'une terrasse non couverte telle que celle qui est prévue en l'espèce n'entre pas dans le calcul de la surface brute de plancher utile. Pour le surplus, le recourant ne conteste pas la décision municipale en tant qu'elle fait bénéficier la parcelle litigieuse de l'art. 12 ch. 2 du projet de règlement communal, qui autorise jusqu'à 500 m² de plancher utile et habitable sur les parcelles d'une surface inférieure à 1'000 m². Il est en effet évident que même si l'on devait y ajouter la nouvelle cage d'escalier, les trois niveaux prévus dans le bâtiment dont la surface au sol de l'ordre de 50 ou 60 m² ne dépasseraient pas la limite de 500 m² de surface de plancher. b) Le recourant conteste le réhaussement du sol du jardin et la création d'une terrasse. Invoquant les nuisances pour le voisinage, il fait valoir que dans un souci de proportionnalité, un seul des deux aménagements projetés aurait dû être autorisé afin de préserver les intérêts du voisinage. D'après le plan produit en audience par la municipalité, l'endroit où prendraient place le jardin et la terrasse projetés appartient à la catégorie "aire de prolongement des constructions" que l'art. 32 du projet de règlement communal régit en ces termes : "Ces aires situées en prolongement des aires d'implantation des constructions, font partie intégrante du cadre bâti. En tant que telles, elles seront inconstructibles. Les dépendances au sens de l'art. 39 LATC ainsi que les piscines non couvertes sont autorisées. Des places non couvertes peuvent exceptionnellement être aménagées s'il n'y pas d'autres possibilités. La construction de vérandas ou de jardins d'hiver accolés à la maison est autorisée (maximum 20 m²)." La terrasse projetée est assurément une dépendance au sens de l'art. 39 RATC (c'est moins sûr pour le jardin attenant) pour laquelle l'art. 39 al. 4 RATC prévoit

effectivement que l'autorisation ne peut être délivrée qu'aux termes d'une pesée d'intérêt. En effet, l'art. 39 al. 4 RATC prévoit ce qui suit au sujet des dépendances: "Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins." Selon une jurisprudence bien établie, l'art. 39 al. 4 RATC 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; voir aussi par exemple AC 2003/0075 du 21 novembre 2003 ou AC 2001/0255 du 21 mars 2002). En l'espèce, on constate que le recourant utilise la cour située au sud de sa ferme pour s'y tenir à l'extérieur à la belle saison. On comprend qu'il entend préserver cette situation sans avoir à supporter la présence de voisins qui se tiendraient à l'extérieur pour profiter des mêmes avantages. Cependant, cette préoccupation égoïste ne saurait suffire pour faire considérer que la terrasse projetée entraînerait un inconvénient appréciable, c'est-à-dire insupportable sans sacrifice excessif pour le recourant. Au contraire, comme le tribunal l'a constaté dans un récent arrêt (AC 2003/0090 du 27 octobre 2003), l'autorité municipale doit, surtout en zone de 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 le propriétaire de celles-ci et leurs voisins. En l'espèce, la terrasse projetée est une simple installation permettant de se tenir à l'extérieur durant la belle saison. Le recourant ne peut pas exiger de la municipalité qu'elle interdise à ses voisins de créer une modeste terrasse leur permettant le même usage que celui auquel il voue lui-même la cour de sa ferme. La décision municipale ne peut qu'être maintenue sur ce point également. 4. Pour le surplus, le recourant incrimine le changement d'affectation des combles avec création d'ouvertures dans celles-ci. A vrai dire, les ouvertures visées existent déjà et le recourant, qui n'invoque aucune disposition relevant du droit public qui en interdirait la présence, se prévaut exclusivement des règles sur les "vues" et les "jours" du code rural et foncier dont l'application n'est pas de la compétence des autorités administratives tels que la municipalité ou le Tribunal administratif. Il en va de même des moyens que le recourant soulève pour s'opposer au passage sur sa propriété durant les travaux, qui relève également du droit civil (droit dit "d'échelage", art. 74 CRF) et échappe par conséquent à la compétence des autorités administratives ou du Tribunal administratif. 5. Le recourant invoque l'art. 82 du projet de règlement communal, qui reprend la teneur de l'art. 80 LATC. Cette disposition s'applique aux bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, notamment pour ce qui concerne la distance aux limites. Elle prévoit notamment que les travaux effectués sur de tels bâtiments ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. Les dispositions invoquées ne sont d'aucun secours au recourant. En effet, le projet de règlement communal ne prévoit pas de distance minimale aux limites pour le "domaine bâti" de la zone du village et même dans le "domaine à bâtir" la contiguïté peut être maintenue partout où elle existe (l'art. 135 al. LATC contient la même règle), un bâtiment nouveau pouvant au surplus être construit en contiguïté avec le bâtiment existant (art. 19 du projet de règlement communal). 6. On observera pour terminer, puisque le recourant entend exiger le maintient du houx dont les deux parties revendiquent apparemment la propriété, que la décision municipale n'a effectivement pas traité de cette question. Il en résulte que le Tribunal administratif n'a pas à le faire mais il faut néanmoins

relever que toute intervention de l'une ou l'autre des parties sur cet arbre nécessiterait apparemment une décision préalable de la municipalité. De même, puisque le permis de construire prévoit qu'il ne sera valable qu'après paiement de la taxe réglementaire et des frais, on rappellera que selon la jurisprudence, l'autorité ne peut pas, à moins de disposer d'une base légale l'y autorisant expressément, refuser de délivrer une autorisation dans le but d'encaisser un émolument ou une créance de la collectivité contre le requérant (AC 96/099 du 14 octobre 1997, RDAF 1998 I p. 211; CR 2003/0155 du 5 novembre 2003). Il n'y toutefois pas lieu d'intervenir plus avant en l'espèce faute de contestation sur ce point.

7. Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté aux frais du recourant, qui doit des dépens à la commune assistée d'un mandataire rémunéré.

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