

# VD\_OMNI AC.2004.0103 vom 28. Dezember 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-12-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2004.0103](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0103)

FR: VD\_OMNI AC.2004.0103 du 28 décembre 2004

IT: VD\_OMNI AC.2004.0103 del 28 dicembre 2004

## Regeste

SCHRANER et consorts/Municipalité de Froideville, OCHSENBEIN, PARLANTE, Ochsenbein, Parlante | La municipalité doit examiner un projet de construction exclusivement sous l'angle du droit public et n'a pas à intervenir dans des conflits entre voisins résultant du droit privé. In casu, moyens soulevés par les recourants concernant un éventuel dommage que la construction d'une piscine est susceptible d'entraîner pour une conduite souterraine et pour une haie de thuyas.

## Erwägungen

### E. 1

de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), avant de délivrer le permis de construire, la municipalité doit s'assurer que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés où en voie d'élaboration. S'agissant d'un acte administratif, la municipalité doit examiner le projet exclusivement à la lumière du droit public et n'a pas à intervenir dans des conflits de droit privé entre voisins (cf. Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 2<sup>ème</sup> édition, p. 25 ; arrêt TA AC 1997/0141 du 30 décembre 1997 publié in RDAF 1998 p. 195 et ss). En l'espèce, les recourants semblent s'opposer au projet essentiellement en raison de l'éventuel dommage que la construction de la piscine, voire son utilisation ultérieure, pourrait impliquer pour la canalisation commune qui traverse la parcelle des constructeurs. Or, il s'agit d'une question qui, cas échéant, devra être traitée en application des dispositions du code des obligations sur la responsabilité civile et ne relève par conséquent pas des normes de droit public qui doivent être examinées par la municipalité dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire. C'est par conséquent seulement sous l'angle du droit privé que cette question doit être examinée et c'est dès lors à juste titre que la municipalité n'est pas entrée en matière. Pour le même motif, c'est également à juste titre que la municipalité n'est pas entrée en matière sur le grief du recourant Schraner relatif au dommage que l'utilisation de la piscine pourrait provoquer pour sa haie de thuyas, cette question relevant également du droit de la responsabilité civile, voire des dispositions du code civil sur le droit de voisinage (art. 684 ss CC). 2. Les recourants soutiennent que la construction projetée viole l'art. 17 RC qui prévoit que, dans la zone de villa, la distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan de limite des constructions, et de 6 mètres au minimum. La municipalité soutient pour sa part que la construction litigieuse peut s'implanter dans les distances réglementaires dès lors qu'on serait en présence d'une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RATC). Les recourants contestent implicitement la position municipale en invoquant à cet égard les nuisances sonores liées à l'utilisation de la piscine. a) L'art. 39 RATC a la teneur suivante :

« A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités sont compétentes pour autoriser, après enquête publique, sous réserve de l'art. 111 de la loi, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments limites de propriété, la construction de dépendances de peu d'importances, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal. Par dépendances de peu d'importances, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : mur de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment. Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et au campings et caravanings. » b) aa) Il résulte de la jurisprudence qu'une piscine d'une surface d'environ 25 m

## **E. 2**

peut être considérée comme une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RATC (Cf. RDAF 1986 p. 194 ; arrêt TA AC 2003/0002 du 31 décembre 2003 et 2003/0165 du 5 avril 2004). En principe, la piscine litigieuse peut par conséquent s'implanter à moins de six mètres des limites des parcelles des recourants, ceci pour autant qu'elle respecte les autres exigences de l'art. 39 RATC et plus particulièrement celle relative à l'absence de préjudice pour les voisins prévue par l'art. 39 al. 4 RATC. bb) La jurisprudence interprète l'art. 139 al. 4 RATC, selon lequel une dépendance ne doit causer aucun préjudice au voisin, en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs de la part des voisins. Le Tribunal fédéral a confirmé cette interprétation qui, selon lui, permet seule la pesée des intérêts contradictoires en présence (ATF 1P. 411/1999 du 10 novembre 1999 ; voir aussi arrêts TA AC 2003/0144, 2001/0236 et 2001/0255 et les références). Il appartient donc à la municipalité d'analyser les intérêts respectifs des parties avant de se prononcer sur l'octroi du permis de construire. Plus précisément, lorsqu'elle est appelée à statuer sur un projet de construction d'une dépendance, l'autorité doit mettre en balance l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation prévue à l'endroit projeté et l'intérêt éventuellement contradictoire des voisins à se prémunir contre les inconvénients de l'installation litigieuse (arrêt TA AC 2001/0255 du 21 mars 2002 précité). En l'occurrence, les nuisances pour le voisinage doivent être examinées au regard de la propriété du recourant Schraner, qui est la plus proche de la construction projetée. Les recourants Cherpillod, dont la parcelle est relativement éloignée, ont pour leur part indiqué n'entendre recourir qu'en raison des problèmes liés à la canalisation. c) S'agissant de la propriété du recourant Schraner, la vision locale a permis de constater que les espaces extérieurs utilisés par ce dernier, et plus particulièrement sa terrasse, se situent plutôt du côté sud de sa villa alors que la piscine s'implanterait à l'ouest, à environ une douzaine de mètres. Le tribunal a également pu constater qu'il existe une différence de niveau de 2 à 3 mètres entre la terrasse du recourant et la construction projetée et que la terrasse serait au surplus séparée de la piscine par un cabanon, qui devrait permettre une certaine atténuation du bruit. Vu la configuration des lieux, le tribunal estime que les éventuelles nuisances sonores liées à l'utilisation de la piscine par quelques enfants (Giovanni et Murielle Parlante ont trois enfants) devraient être

relativement restreintes et demeurer dans ce qui peut être toléré entre voisins dans une zone villa. On relève à cet égard que la piscine doit s'implanter dans un secteur qui est de toute manière destiné aux jeux des enfants à la belle saison et ne devrait par conséquent pas impliquer nécessairement une augmentation significative des bruits de comportement. Le recourant Schraner ne peut par conséquent pas faire valoir un intérêt privé prépondérant à ce que la piscine ne soit pas implantée à l'endroit prévu. Dès lors qu'on se situe en zone villa avec des parcelles de taille relativement importante, on relèvera encore qu'on se trouve dans une situation sensiblement différente de celle jugée par le Tribunal administratif dans un arrêt du 25 septembre 2001 (cause AC 2001/0092) où les nuisances liées à l'implantation d'une piscine dans le bourg de Coppet à 2 mètres 50 du jardin du voisin ont été jugées trop importantes pour que celles-ci puissent être autorisées dans les espaces réglementaires comme dépendances. On relève au surplus que, vu l'éloignement des espaces extérieurs utilisés par le recourant et la configuration des lieux, une exigence relative à l'installation d'un mur ou d'une palissade anti-bruit s'avérait disproportionnée. Partant, c'est à juste titre que la municipalité n'est pas entrée en matière sur cette exigence, discutée apparemment dans le cadre des négociations en vue du retrait de l'opposition de Werner Schraner.

3. Il résulte des considérants que les recours doivent être rejetés et la décision municipale confirmée. Vu le sort du recours, les frais sont mis à la charge des recourants.

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