

VD_OMNI AC.2004.0198 vom 31. Januar 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-01-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0198

FR: VD_OMNI AC.2004.0198 du 31 janvier 2005

IT: VD_OMNI AC.2004.0198 del 31 gennaio 2005

Regeste

PERROTTET/Municipalité d'Ecublens | Si le règlement communal impose, dans une zone affectée à l'habitation, une surface minimale pour les nouvelles constructions, on ne peut pas en déduire qu'il serait interdit de vouer à l'habitation les constructions existantes qui n'atteignent pas cette surface.

Erwägungen

E. 1

La décision contestée refuse d'autoriser des travaux dans un petit bâtiment qui, jouxtant une très ancienne ferme, est suffisamment ancien pour que la date de sa construction ne puisse plus être établie. La municipalité a fondé sa décision sur le fait que ce petit bâtiment ne respecte pas la distance prescrite entre bâtiments par l'actuel règlement communal. Elle a ajouté ensuite que la surface minimale de 200 m² prescrite pour les bâtiments d'affectation de la zone n'est pas respectée non plus. Selon elle, il s'agirait d'éviter d'affecter à l'habitation un bâtiment qui ne respecte pas ces règles.

E. 2

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

E. 3

A l'audience, la municipalité a fait valoir qu'il ne serait pas admissible de vouer à l'habitation une construction qui n'atteint pas la surface minimale de 200 m² désormais prescrite par le règlement communal. Il n'est toutefois pas contesté que la municipalité ne peut pas exiger la démolition du bâtiment existant ni celle de la ferme qui occupe l'angle de la parcelle dans le seul but de contraindre la propriétaire à ériger de vastes bâtiments locatifs sur le terrain actuellement non bâtis qui s'entend jusqu'à l'important carrefour situé sur l'avenue du Tir-Fédéral. On ne peut pas non plus tirer de l'exigence d'une surface minimale pour les nouvelles constructions la conclusion que les bâtiments existants d'une surface inférieure ne pourraient pas être voués à l'habitation, alors que cette dernière affectation est précisément celle qu'impose la réglementation communale.

E. 4

En vérité, la décision municipale contestée n'évoque pas l'application de l'art. 80 LATC. Elle est fondée sur un raisonnement qui fait intervenir l'art. 39 RATC relatif aux dépendances. Considérant que le bâtiment litigieux ne respecte pas la distance prescrite actuellement entre les bâtiments, la décision contestée entend le considérer comme une

dépendance. Dès lors, puisque les dépendances dont la construction est autorisée à l'intérieure de la distance aux limites (et par analogie, apparemment, à moins du double de la distance minimale devant séparer deux bâtiments sur la même parcelle) ne peuvent pas être vouées à l'habitation ou au travail (art. 39 al. 2 infine RATC), la municipalité en déduit que le bâtiment litigieux ne peut pas être affecté à l'habitation. Le Tribunal administratif a déjà eu l'occasion de juger qu'on ne saurait qualifier d'emblée de dépendances un bâtiment trop proche de la limite dans le seul but d'en déduire que l'habitation y serait proscrite (AC.2000.0188 du 16 septembre 2004). On peut certes réserver l'hypothèse où un propriétaire commencerait par solliciter l'autorisation d'ériger une dépendance pour prétendre ensuite la faire bénéficier du régime de la situation acquise et s'affranchir du respect de la distance à la limite pour une affectation proscrite par le régime des dépendances aménagé par l'art. 39 RATC. Cette situation d'abus de droit n'est toutefois pas réalisée en l'espèce car le bâtiment litigieux, qui ne viole d'ailleurs pas la distance prescrite par rapport aux limites de parcelle, a bel et bien été construit de longue date et utilisé pour l'habitation. Il importe peu à cet égard que ce mode d'utilisation ait été abandonné pendant une certaine période: on n'est pas en présence d'une dépendance et l'affectation actuelle de la zone est précisément l'habitation. Pour le surplus, le tribunal relève que l'on ne voit pas à quel intérêt public pourrait correspondre l'interdiction faite à la recourante de rendre à la construction litigieuse l'usage d'habitation auquel la destinait son affectation originelle.

E. 5

Vu ce qui précède, la décision attaquée doit être annulée et le dossier renvoyé à la municipalité pour qu'elle rende une nouvelle décision statuant sur la demande de permis de construire au vu des autres règles applicables. Un émolument sera mis à la charge de la commune, conformément à ce que prévoit l'art. 55 al. 2 LJPA. La recourante ayant recouru au service de plusieurs mandataires professionnels auquel l'usage assure une rémunération (art. 394 al. 3 CO), il y a lieu de lui accorder des dépens.

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