

VD_OMNI AC.2004.0263 vom 12. Juli 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-07-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0263

FR: VD_OMNI AC.2004.0263 du 12 juillet 2005

IT: VD_OMNI AC.2004.0263 del 12 luglio 2005

Regeste

BOILLAT, BOILLAT, CHABLOZ, CHABLOZ/Municipalité de Morges, COLETTA, COLETTA, COLETTA | Le voisin déchu par l'écoulement du temps du droit de contraindre l'autorité à faire supprimer une construction illicite ne perd pas la qualité pour recourir contre une décision de cette autorité autorisant cette construction.

Erwägungen

E. 1

La qualité pour recourir des époux Boillat et Chabloz n'est guère contestable. Habitant l'immeuble litigieux, ils sont touchés plus que quiconque par la présence d'un institut de beauté dans les sous-sols. Que celui-ci ait été initialement toléré ne leur ôte pas l'intérêt de fait à exclure désormais une activité jugée gênante. L'acquiescement antérieur n'a à être pris en considération qu'au fond, au moment de décider s'il est incompatible avec la prétention qu'émettent les recourants. Il n'y a pas non plus à tenir l'intérêt des recourants pour indigne de protection du fait qu'eux ou leurs prédécesseurs auraient changé d'avis en ce qui concerne une tolérance de l'institut litigieux. Certes le voisin qui ne proteste pas immédiatement contre une construction illicite est-il déchu du droit de s'en plaindre ultérieurement (Tribunal administratif, arrêt du 15 janvier 1996 dans la cause AC 1994/0084 et les renvois). Mais qu'il soit ainsi privé de la faculté de contraindre l'autorité à agir en vue de faire rétablir une situation conforme au droit ne doit pas avoir d'effet sur ses droits de partie à une procédure engagée de son chef par l'autorité ou, comme en l'espèce, par le constructeur lui-même.

E. 2

a) Les recourants font valoir que le local accueillant l'institut litigieux ne présente qu'une hauteur de 2m20, insuffisante eu égard à l'art. 27 al. 1 RATC, qui prescrit un minimum de 2m40. Pour l'autorité intimée, une exception à cette règle peut être consentie conformément à l'art. 27 al. 3 RATC, s'agissant d'une transformation d'un bâtiment existant. Les recourants soutiennent encore que le local précité n'est pas conforme à ce que prescrit l'art. 28 RATC, en tant qu'il n'est pas aéré naturellement et que la fenêtre qui l'éclaire est de dimensions réduites. L'autorité intimée leur répond que l'art. 28 dernière phrase RATC permet d'accorder une dérogation précisément en ce qui concerne les exigences précitées. Les recourants soutiennent encore que le local en cause provoquerait un dépassement du coefficient d'utilisation du sol. A quoi l'autorité intimée répond que là aussi une dérogation peut être octroyée s'agissant d'une surface peu importante au sous-sol. Les recourants plaident enfin que, l'exploitant de l'institut n'habitant pas l'immeuble, on ne saurait admettre que l'activité en cause est liée à l'habitation comme l'exige la réglementation communale. Pour l'autorité intimée, il suffit de constater que cette activité n'est pas gênante pour le voisinage. b) Les questions soulevées par ces points de vue contradictoires peuvent

cependant demeurer indéçises. En effet, les résoudre différemment de la municipalité n'aurait de sens que pour exiger un rétablissement de l'état antérieur (art. 105 LATC). Or, une telle mesure serait disproportionnée, de sorte qu'on devrait y renoncer (Tribunal administratif, arrêt du 8 avril 2005 dans la cause AC.2002/0009, consid. 3 et les renvois). L'intérêt public au respect de la réglementation applicable, au vu de l'importance minime des atteintes qui lui auraient été portées, est certainement moindre que l'intérêt des propriétaires du local en cause à maintenir en place les aménagements pour lesquels un investissement a été consenti. Cet intérêt privé apparaît d'autant plus digne d'être sauvegardé que les recourants ou leurs prédécesseurs ont accepté ces aménagements il y a plusieurs années déjà en passant un acte notarié réglant la répartition des surfaces nécessaires. 3. Les motifs qui précèdent conduisent au rejet du recours. Obtenant gain de cause et ayant procédé par l'intermédiaire d'un avocat, les hoirs Coletta ont droit à des dépens, dont il convient de fixer le montant à 1'500 francs, à la charge des recourants. Il en ira de même en faveur de la Commune de Morges. Les recourants supporteront en outre un émolument de justice.

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