

VD_OMNI AC.2005.0217 vom 13. Februar 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-02-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0217

FR: VD_OMNI AC.2005.0217 du 13 février 2006

IT: VD_OMNI AC.2005.0217 del 13 febbraio 2006

Regeste

LABROUCHE/Département des institutions et des relations extérieures, CONSEIL COMMUNAL DE ROUGEMONT | Une modification réglementaire portant sur le calcul de la surface bâtie, qui exclut de celle-ci non plus seulement les garages enterrés, mais toute construction enterrée, est conforme à l'art. 84 al. 2 LATC, n'instaure pas d'inégalité de traitement et n'a pas d'impact sur l'environnement et l'esthétique.

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile, le recours satisfait aux conditions formelles énoncées à l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA).

E. 2

L'art. 37 al. 1 LJPA reconnaît le droit de recourir à quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cette délimitation correspond à celle des art. 103 lit. a OJ et 48 PA (v. exposé des motifs et projet de loi modifiant la LJPA, BGC février 1996, p. 4487 ss); elle peut être interprétée à la lumière de la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant ces deux dispositions (RDAF 1997 I 146). Un intérêt de fait suffit, mais le recourant doit être touché de façon plus intense que n'importe quel citoyen et se trouver avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération (ATF 125 I, consid. 3c, p. 9; 124 V 398 consid. 2b et les références); il faut en outre que l'admission du recours lui procure un avantage, de nature économique, matérielle ou idéale (ATF 121 II 43, consid. 2c aa). Pour qu'une relation suffisante avec l'objet du litige existe, il faut qu'il y ait véritablement un préjudice porté de manière immédiate à la situation personnelle du recourant (Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, 2^{ème} éd., ch. 5.6.2.1, p. 630). Le recourant doit éprouver personnellement et directement un préjudice juridique ou de fait. Un simple intérêt indirect ou un intérêt exclusivement général - sans le rapport étroit qui est exigé avec l'objet du litige lui-même - n'habilite pas à recourir (v. ATF 125 I 7, précité; 123 II 376, consid. 2, p. 378, et les références). En excluant de la surface bâtie non seulement les garages, mais toutes les constructions enterrées, la modification de l'art. 48 RPGA accroît les possibilités de bâtir, spécialement dans la zone de chalets, qui est la seule pour laquelle le RPGA prévoit un coefficient d'occupation du sol (COS) maximum. En cela, elle apporte un avantage aux recourants, et non une restriction à leur droit de propriété. Le fait que cet avantage profite également à leurs voisins ne peut leur conférer un intérêt digne de protection à recourir que si, de cet avantage procuré à des tiers, résulte aussi pour eux un inconvénient. A cet égard, en excluant de la surface bâtie des locaux enterrés autres que des garages, la nouvelle réglementation permet un accroissement non négligeable de la surface brute de plancher utile et, partant, de l'habitabilité de la construction projetée sur la parcelle voisine, même si

ces locaux supplémentaires ne sont pas des pièces d'habitation au sens strict. Il sera ainsi possible de loger dans cette construction un plus grand nombre de personnes, avec pour conséquence une utilisation plus intensive d'une parcelle de dimension réduite. Dans ces conditions, on peut admettre que les recourants ont un intérêt digne de protection au maintien de la réglementation en vigueur.

E. 3

Les recourants invoquent une violation de l'art. 84 LATC dont le contenu est le suivant : « Le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération : - dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments - dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol. Cette réglementation n'est applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage ». Ils allèguent que l'art. 48 RPGA nouveau ne respecte pas la législation cantonale, car il ne reprend pas les restrictions mentionnées à l'art. 84 al. 2 LATC. Ce grief doit être écarté. En effet, de telles restrictions de droit cantonal s'imposent aux communes et aux particuliers sans qu'il soit nécessaire de les reproduire dans les règlements communaux. Pour le surplus, la modification proposée s'inscrit parfaitement dans le cadre légal, puisqu'il s'agit de substituer à la notion de "garages enterrés" celle, expressément prévue par l'art. 84 LATC, de "constructions enterrées" , reprise du reste par de nombreux règlements communaux.

E. 4

Les recourants allèguent que la modification litigieuse instaure une inégalité de traitement entre les nouveaux projets de construction et ceux déjà autorisés qui respectent la teneur de l'art. 48 du règlement actuel. C'est argument est spécieux. Les modifications législatives impliquent par définition que les situations auxquelles elles s'appliquent soient traitées différemment avant et après leur entrée en vigueur. Le principe de l'égalité de traitement exige que la loi elle-même et les décisions qui la mettent en œuvre traitent de façon égale des choses égales et de façon différente des choses différentes. Il n'a pas pour effet d'empêcher une autorité communale de modifier sa réglementation dans le respect des dispositions cantonales. Au demeurant, le fait que la modification réglementaire vienne, comme l'affirme la municipalité, entériner une pratique antérieure constante, ou qu'une telle pratique ne soit pas démontrée, comme le prétendent les recourants, est dépourvu de toute pertinence : le conseil communal peut parfaitement modifier des règles de police des constructions qui, jusque là, n'auraient jamais fait l'objet de dérogations. Enfin, le fait qu'une disposition réglementaire soit modifiée, alors même qu'une procédure de recours concernant son application est pendante, n'a rien d'exceptionnel, ni de choquant. Il arrive au contraire qu'un cas d'application fasse prendre conscience aux autorités de la nécessité d'adapter ou de modifier les règles en vigueur.

E. 5

Les recourants prétendent que la modification litigieuse "permettra un environnement qui ne respecte pas l'esthétique des lieux et les caractéristiques de la zone chalet, de telle sorte que leur propriété s'en trouvera fortement dévaluée." Cet argument ne paraît pas plus convaincant que les précédents. La modification contestée élargit les possibilités d'utilisation des constructions enterrées exclues du calcul de la surface bâtie, qui ne se limitent plus désormais au seul usage de garage. Les conditions à remplir pour qu'un volume soit considéré comme enterré demeurent inchangées. Les recourants tentent de

démontrer que la nouvelle réglementation donnerait la possibilité, dans un terrain en pente, "d'aménager au niveau du sous-sol, des avants corps importants et imposants dont l'entier d'une face, en maçonnerie, pourra [it] être visible. Outre les problèmes d'intégration et d'esthétique que de telles constructions ne manquer [aient] pas de poser, il en résultera [it] un risque évident d'utilisation par la suite de ces surfaces intitulées sous-sol, mais qui pourr [aient] un jour être affectées à l'habitation". Qu'une face d'une construction semi enterrée au sens de l'art. 48 RPGA puisse être visible résulte déjà de la réglementation en vigueur, laquelle continuera d'exclure que les volumes non pris en compte dans la surface bâtie puissent être affectés à l'habitation. Celle-ci est en effet interdite dans les sous-sols (art. 59 RPGA). Pour que des locaux ne soient pas considérés comme sous-sol, il faut que leur plancher ne soit pas plus de 1 m 50 au-dessous du point le plus élevé du sol extérieur au droit desdits locaux et qu'une face au moins de ceux-ci soit complètement dégagée (v. art. 59 RPGA 2^{ème} phrase). Ces conditions ne peuvent pas être remplies par une construction enterrée au sens de l'art. 48 RPGA, dont seule une face peut être apparente une fois le terrain aménagé et dont la toiture doit être couverte d'une couche de terre végétale de 30 cm d'épaisseur, ce qui signifie que, sauf sur la face dégagée, le sol extérieur se trouve nécessairement à plus d'un 1 m 50 au-dessus du plancher. Il n'y a ainsi aucun risque de voir apparaître, comme le suggèrent les recourants, un étage habitable supplémentaire percé d'une multitude de portes et de fenêtres. Les esquisses qu'ils présentent pour accréditer leur thèse (planches 1 et 2) sont à cette égard révélatrices : le volume qu'elles représentent en tant que sous-sol ne remplit pas les conditions de l'art. 48 RPGA; ses faces latérales sont partiellement dégagées et sa partie supérieure n'est pas enterrée, mais forme une terrasse au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment; au surplus, la construction représentée comporte trois étages sous la panne sablière, ce qui contreviendrait à l'art. 20 RPGA. On observera enfin que l'impact visuel des constructions semi enterrées restera limité en raison de l'art. 84 al. 2 LATC, et que la municipalité peut s'opposer à des ouvrages qui ne présenteraient pas un aspect architectural satisfaisant ou ne s'intégreraient pas à l'environnement (art. 86 LATC, 39 al. 1, 41 al. 1 et 42 al. 1 RPGA).

E. 6

Compte tenu de la portée finalement limitée de la modification de l'art. 48 RPGA, la pesée des intérêts en présence à laquelle se sont livrées les autorités compétentes, telle qu'elle résulte notamment du rapport explicatif selon l'art. 47 OAT et du préavis municipal du 30 mai 2005, apparaît amplement suffisante. Il n'y a pas lieu de donner suite à la requête d'inspection locale formulée par les recourants, ni de procéder à un second échange d'écritures.

E. 7

Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument de justice sera mis à la charge des recourants déboutés, qui supporteront également les dépens auxquels peut prétendre la Commune de Rougemont, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtient gain de cause.

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