

VD_OMNI AC.2005.0243 vom 14. Dezember 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-12-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0243

FR: VD_OMNI AC.2005.0243 du 14 décembre 2005

IT: VD_OMNI AC.2005.0243 del 14 dicembre 2005

Regeste

DREIER/Municipalité de Trélex, EBERHARD, GOMEZ, BERSET GOMEZ | Un garage à voiture de 20 m² de surface et de 3 m de hauteur est une dépendance de peu d'importance. Rappel des conditions auxquelles il peut être implanté dans les espaces réglementaires. Conditions réalisées en l'espèce, faute de préjudice important pour le voisin. Recours de celui-ci rejeté.

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile et selon les formes légales, le recours est recevable à la forme. Est en litige le respect par le garage desservant la villa A de la distance aux limites de 5 m imposée selon le recourant par le règlement communal. Sont aussi invoquées, mais sans véritable motivation, les difficultés d'accès sur le chemin de la Gachette.

E. 2

, n'excède pas celle qu'autorise l'art. 5.7 RPE (40 m²). De par ses dimensions, cet objet peut être qualifié de dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RATC. Or, les restrictions auxquelles cette disposition soumet les dépendances sont applicables en l'absence de dispositions communales contraires, à titre de droit cantonal supplétif (Arrêts TA AC. 1996.0045 du 16 octobre 1996, in RDAF 1997 I 232 ss; AC 1991.0198 du 7 septembre 1992). Lorsque les règlements communaux prévoient des dispositions définissant la dépendance de manière différente, celles-ci prennent le pas sur l'art. 39 RATC, qu'elles soient plus restrictives ou moins restrictives que la réglementation cantonale. Cette dernière reste toutefois applicable à titre de droit cantonal supplétif pour toutes les hypothèses qui ne sont pas prévues par le règlement communal (AC.2003.0144 du 12 novembre 2004 et les références citées).

E. 3

En l'espèce, le règlement général sur les constructions (art. 5.7) ne définit pas la notion de dépendance de manière différente de l'art. 39 RATC, sous réserve de l'indication d'une hauteur maximale à la corniche. Il convient par conséquent d'examiner si ce projet respecte les conditions posées par l'article 39 RATC, particulièrement à son alinéa 4, auquel se réfère la municipalité. L'art 39 RATC a la teneur suivante: "A défaut de disposition communale contraire, 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 et limites de propriété, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal. Par dépendance de peu d'importance, 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, tel que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures ou 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 : murs 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 et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings." La règle posée par l'alinéa 4 (une dépendance ne doit causer aucun préjudice aux voisins) est interprétée en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifice excessif pour le voisin. 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.2001.0236 du 6 août 2003 et 2001.0255 du 21 mars 2002 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 (arrêt TA AC.2003.0075 du 21 novembre 2003). 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). Elle doit se référer pour cela notamment à l'emplacement de la construction, à sa visibilité, ou encore à l'impact de la construction sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété voisine (arrêts TA AC.2001.0236 du

E. 6

Enfin, le seul point sur lequel le projet s'écarte des règles prévues est celui de la hauteur du garage (3,09 m à la corniche, au lieu de 3 m), ce qui est extrêmement minime, facilement corrigeable le cas échéant, et pouvant sans aucun doute faire l'objet de la dérogation accordée par la municipalité, à laquelle on ne peut pas reprocher à cet égard un abus du pouvoir d'appréciation.

E. 7

En tout point mal fondé, le recours doit être rejeté aux frais de son auteur. Celui-ci doit des dépens tant à la commune qu'aux constructeurs, qui ont tous deux procédé avec l'aide d'un conseil. Le montant des dépens doit tenir compte de l'importance respective de l'intervention des conseils en procédure.

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