

VD_OMNI AC.2006.0035 vom 6. November 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-11-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0035

FR: VD_OMNI AC.2006.0035 du 6 novembre 2006

IT: VD_OMNI AC.2006.0035 del 6 novembre 2006

Regeste

ESSINGER/Municipalité de Pully, RABER | Un hangar implanté dans les espaces réglementaires ne peut être transformé de façon à en favoriser l'occupation, notamment par la création d'une fenêtre et de 3 vélux donnant vue sur le fonds voisin.

Erwägungen

E. 8

décembre 2004). Celles relatives aux distances aux limites tendent à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elles ont pour but d'éviter notamment que les habitants des biens-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase (Jean-Luc Marti, "Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Lausanne 1988, p. 87). Elles visent également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants (Tribunal administratif, arrêts AC.1991.0129 du 4 novembre 1992, AC1998.0186 du 18 février 1999). La jurisprudence précise que l'art. 80 al. 2 LATC ne saurait conférer un régime de faveur au propriétaire d'un bâtiment non conforme en rendant admissible une atteinte supplémentaire à la réglementation à condition qu'elle ne soit pas "sensible". Il faut donc considérer que tout projet ayant pour effet de porter, peu ou prou, atteinte à la réglementation doit être proscrit (Tribunal administratif, arrêt du 6 juin 2001 dans la cause AC.2000.0149). cb) En l'espèce, il n'est pas contesté que le hangar est destiné, sinon à l'habitation au sens strict tout au moins à une occupation régulière permettant l'exercice de certaines activités, notamment de bureau. Les travaux projetés rendent en outre compte, d'une part d'une augmentation de la surface disponible par la création d'un étage habitable accessible depuis l'intérieur, d'autre part du souci d'accroître le confort de l'occupant par l'isolation des parois et de la toiture, l'apport d'eau et l'augmentation des surfaces vitrées, notamment en créant une fenêtre et trois vélux donnant tous vue sur la propriété du recourant. De telles améliorations du bâtiment favoriseront son occupation, ce qui impliquera une présence accrue de ses usagers, ceux-ci étant susceptibles de troubler la tranquillité du quartier. Or, c'est précisément celle-ci que la réglementation sur la distance aux limites vise notamment à sauvegarder, de sorte que le projet litigieux entraînerait inmanquablement une aggravation de l'atteinte actuelle au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, même si on peut la tenir pour minime pour ce qui est de la seule tranquillité. Une aggravation marquée résulterait en revanche de la vue créée sur la parcelle du recourant par une fenêtre en pignon et par trois vélux depuis un étage aménagé : la proximité du bâtiment d'avec la limite ferait alors qu'une construction nouvelle sur ladite parcelle serait exposée d'une manière inhabituelle à la vue des voisins. Or, c'est précisément une telle situation que l'art. 80 al. 2 LATC a pour but d'éviter, en excluant qu'une construction ancienne ne soit le prétexte soit à une entorse au droit renouvelée, soit à un surcroît d'inconvénients pour le voisin. Il est vrai que dans un arrêt

invoqué par le constructeur, rendu le 29 mars 2006 par le Tribunal dans la cause AC.2005.0110, une transformation sans aggravation a été vue dans la création notamment de neuf châssis rampants. Il ne ressort cependant pas de l'état de fait de cet arrêt qu'une vue était ainsi créée sur le fonds voisin, qui était d'ailleurs séparé par une palissade de quelque cinq mètres de hauteur. On ne saurait donc déduire de cette jurisprudence qu'une ouverture en toiture ne contrevient pas d'une manière générale à la règle de l'art. 80 al. 2 LATC. cc) Au vu de ce qui précède, le projet ne pouvait pas être autorisé, ce qui conduit à l'admission du recours. d) Le recourant conclut encore à la démolition du hangar litigieux. Il ne peut être suivi sur ce point. Comme le tribunal a pu s'en rendre compte, le bâtiment n'est pas en ruine et ne présente pas un danger pour le public ou les habitants au sens de l'art. 92 al. 1er LATC. Il ne s'agit pas davantage d'un ouvrage abandonné ou qui nuirait à l'aspect des lieux au sens de l'art. 87 al. 3 LATC. 4. a) Des considérants qui précèdent, il résulte que le recours formé contre la prononcé municipal du 6 mai 2002 est irrecevable, alors que celui interjeté contre la décision de la municipalité du

E. 10

février 2006 doit être admis s'agissant de la rénovation du hangar, mais rejeté en tant qu'il porte sur la démolition de ce bâtiment et le refus de la municipalité d'exiger une mise en conformité de la villa. b) Débouté d'une partie de ses conclusions, le recourant supportera un tiers de l'émolument de justice. Le solde devrait être mis à la charge du constructeur dès lors qu'il succombe dans une plus large mesure. On y renoncera cependant dans la mesure où il a pu se fonder sur l'arrêt cité au considérant 3-cb ci-dessus. Obtenant partiellement gain de cause, le recourant a droit à des dépens réduits, qu'il convient d'arrêter à 2'000 fr., à la charge du constructeur. Déboutés s'agissant de l'autorisation de procéder à la transformation du hangar litigieux, laquelle constituait pour eux l'objet principal du litige, la municipalité intimée et le constructeur ne se verront pas allouer de dépens.

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