

VD_OMNI AC.2006.0060 vom 24. Juli 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-07-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0060

FR: VD_OMNI AC.2006.0060 du 24 juillet 2006

IT: VD_OMNI AC.2006.0060 del 24 luglio 2006

Regeste

WESTPHAL, KLEIN, ZINCK, KOHLI, PPE Dents de Lion/Municipalité de Gryon, KOHLI | Refus d'autoriser la construction d'un couvert à voitures dont l'implantation a un mètre de la façade du voisin ne s'impose pas à cet endroit et dont l'utilisation impliquerait d'empiéter sans droit sur le fonds voisin.

Erwägungen

E. 1

Par ses dimensions, le couvert litigieux est destiné à accueillir deux voitures au plus. Il s'inscrit ainsi dans la liste des exemples de dépendances que donne l'art. 62 RC, qui qualifie de telles les garages particuliers pour une ou deux voitures. Le règlement communal ne définissant pas la notion de dépendance de peu d'importance de manière différente de l'art. 39 RATC, il convient de se rapporter à cette disposition, à titre de droit cantonal supplétif, pour examiner si le projet en réalise les conditions et peut de ce fait déroger aux règles fixant la distance minimale entre bâtiments, respectivement entre bâtiment et limite de propriété voisine, telles que prévues à l'art. 16 RC.

E. 2

A teneur de l'art. 39 al. 4 RATC, les dépendances de peu d'importance ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Selon la jurisprudence, cette règle 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 ; Tribunal administratif, arrêts AC.2001.0236 du 6 août 2003 et AC 2001.0255 du 21 mars 2002 et les références). Il revient ainsi à la municipalité d'analyser les intérêts respectifs des parties avant de se prononcer sur l'octroi du permis de construire en mettant 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 (Tribunal administratif, arrêts AC.2003.0144 du 12 novembre 2004, AC.2003.0075 du 21 novembre 2003, 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 AC.2001.0236 du 6 août 2003, AC.2003.0075 du 21 novembre 2003, AC.1996.0046 du 29 mai 1996). La notion "d'absence de préjudice appréciable pour le voisinage" est un concept juridique indéterminé qui confère aux municipalités une latitude de jugement étendue, que le tribunal se doit de respecter (RDAF 1997 p. 232). En l'espèce, les montages photographiques versés au dossier et l'inspection locale effectuée lors de l'audience ont mis en évidence les atteintes que subirait les recourants. Tout d'abord, le soubassement en

maçonnerie du projet reviendrait à ériger un mur en béton d'une hauteur de 2,5 mètres à un mètre à peine de l'entrée d'un des logements et fermerait à même distance la terrasse qui se trouve en aval, avec pour effet singulièrement oppressant de priver les intéressés du dégagement et de la vue dont ils disposent en direction du chemin du Perey. Ensuite, le couvert lui-même, dont l'extrémité de l'un des pans se trouverait à moins d'un demi-mètre de la gouttière de l'immeuble des recourants, priverait un des niveaux de cet immeuble de vue et d'ensevelissement. Enfin, implanté à si courte distance, il ne fait aucun doute que le projet générerait des nuisances sonores et olfactives que l'on cherche précisément à éviter en faisant le choix de s'installer en zone de montagne. Cela étant, les sacrifices demandés aux recourants peuvent être qualifiés d'excessifs au sens de la jurisprudence rappelée ci-dessus dès lors que l'implantation du couvert ne s'impose nullement à l'endroit projeté. En effet, comme l'inspection locale a permis de le constater, le projet pourrait trouver place dans le prolongement d'une zone déjà affectée à des places de parc, à l'autre extrémité de la parcelle du constructeur, ou le long du chemin du Perey, options à l'égard desquelles le constructeur n'est pas en mesure d'opposer un empêchement. Dans ces circonstances, l'autorité intimée a abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant, dans la pesée des intérêts en présence, que les sacrifices demandés aux recourants n'apparaissent pas excessifs, ce qui suffit à fonder l'admission du pourvoi.

E. 3

A ce qui précède s'ajoute le fait que l'équipement du terrain pour la construction projetée semble faire défaut. Selon les art. 22 al. 2 let. b LAT et 104 al. 3 LATC, une autorisation de construire ne peut en effet être délivrée que si le terrain est équipé et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. Or, tel n'est pas le cas pour le couvert litigieux qui ne peut guère être utilisé sans empiéter sur la partie du chemin du Perey propriété des recourants, alors même que le constructeur n'est au bénéfice d'aucune servitude de passage sur ce fonds. A cela s'ajoute qu'en matière d'accès à une construction, l'art. 19 LAT exige qu'un terrain soit desservi par des voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Pour une desserte routière, il faut notamment que la sécurité des usagers soit garantie, que la visibilité et les possibilités de croisements soient suffisantes et que l'utilisation ne provoque pas des atteintes excessives pour le voisinage. Or, à l'endroit où les manoeuvres d'accès au couvert devraient s'effectuer, l'étroitesse du chemin, sa déclivité ainsi que la mauvaise visibilité induite par une courbe paraissent propres à compromettre la sécurité du trafic, en particulier en période hivernale.

E. 4

Des considérants qui précèdent, il résulte que la décision attaquée doit être annulée et le recours admis en conséquence, aux frais du constructeur débouté. Celui-ci versera en outre aux recourants, qui obtiennent gain de cause avec le concours d'un mandataire professionnel, une indemnité à titre de dépens qu'il convient d'arrêter à 2'500.- francs (art. 55 LJPA).

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