

VD_OMNI AC.2006.0100 vom 5. Juli 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-07-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0100

FR: VD_OMNI AC.2006.0100 du 5 juillet 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0100 del 5 luglio 2007

Regeste

PERRIN/Municipalité d'Ollon, MIRLAND | Un couvert ayant l'aspect d'un petit chalet fermé sur trois côtés par des façades en planches, d'une longueur de 11,25 m avec un toit à deux pans d'une hauteur de 4,5 m à la corniche et de 6,5 m au faîte, dont le volume effectif (200 m³) représente près de la moitié du cubage SIA de la construction principale, ne peut pas être considéré comme une dépendance de peu d'importance.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée constitue la réponse définitive de la municipalité aux différentes interventions du recourant mettant en cause la conformité de la construction réalisée par sa voisine au projet initialement mis à l'enquête publique, ainsi que sa règlementarité. Quoique le libellé de cette décision soit particulièrement peu clair, on peut déduire du dossier, ainsi que des explications données par l'autorité intimée dans la présente procédure, qu'il s'agit d'une autorisation de construire délivrée a posteriori, sans enquête publique, pour les travaux réalisés. Comme le relève la municipalité dans sa réponse, il convient d'examiner non seulement si cette construction pouvait être dispensée d'enquête publique, mais aussi, le cas échéant, si elle est ou non conforme à la réglementation matérielle en vigueur.

E. 2

La municipalité paraît avoir considéré que la construction litigieuse était le fruit d'une modification du projet pour lequel un permis de construire avait été délivré le 21 février 2001 et qu'elle pouvait faire l'objet d'une "autorisation complémentaire" (v. lettre des 23 février et 21 juin 2005 à la constructrice). Il n'en est rien. Tout d'abord le permis de construire du 21 février 2001 était périmé depuis deux ans lorsque la municipalité a donné son accord pour la construction du couvert selon les plans de charpente qui lui ont été adressés le 8 février 2005 (v. art. 118 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions [LATC; RSV 700.11]). Ensuite, les constructions réalisées successivement par la recourante (mur de soutènement et place de parc dans un premier temps, puis couverture de cette surface par une structure en bois), n'ont aucun rapport avec le garage faisant l'objet du permis de construire du 21 février 2001. L'implantation, la forme, le volume et l'aspect extérieur du couvert réalisé sont complètement différents du garage semi enterré initialement prévu.

E. 3

a) Aucun travail de construction de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé (art. 103 al. 1, première phrase, LATC). La demande de permis est adressée à la municipalité (art. 108 al. 1, 1^{ère} phrase, LATC); elle

est mise à l'enquête pendant trente jours (cf. art. 109 al. 1 LATC) sous réserve de l'art. 111 LATC, qui dispose ce qui suit : Art. 111 - Dispense d'enquête publique La municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal. Cette règle est complétée par l'art. 72d RATC dont la teneur est la suivante: Art. 72d - Objets pouvant être dispensés d'enquête publique La municipalité peut dispenser de l'enquête publique notamment les objets mentionnés ci-dessous pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins: - les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle, telles que cabane, garage à deux voitures, place de stationnement pour trois voitures, chemin d'accès privé, piscine non couverte, fontaine, bassin, clôture fixe ou mur de clôture, cheminée extérieure, ouvrage lié à l'utilisation des énergies renouvelables et antenne réceptrice privée ou collective de petites dimensions; - les constructions et installations mobilières ou provisoires de minime importance telles que mobilhome, tente, dépôt et matériel pour une durée de 3 à 6 mois, non renouvelable; - les travaux de transformation de minime importance d'un bâtiment existant consistant en travaux de rénovation, d'agrandissement, de reconstruction, tels que la création d'un avant-toit, d'un balcon, d'une saillie, d'une isolation périphérique, d'une rampe d'accès; - les aménagements extérieurs tels que la modification de minime importance de la topographie d'un terrain; - les autres ouvrages de minime importance tels que les excavations et les travaux de terrassement. b) Le Tribunal administratif a déjà jugé à plusieurs reprises que la municipalité ne peut accorder une dispense d'enquête que si le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à quiconque posséderait un intérêt digne de protection (art. 72d RLATC) à empêcher la construction. En d'autres termes, il faut qu'aucune personne pouvant posséder la qualité pour recourir au Tribunal administratif (notamment les voisins) ne soit touchée par la décision attaquée (v. Tribunal administratif, arrêts AC.2006.0234 du 8 janvier 2007; AC.2005.0220 du 31 octobre 2006; AC.2004.0087 du 16 décembre 2004; AC.2004.0081 du 12 novembre 2004; AC.2003.0063 du 18 septembre 2003; AC.2001.0255 du 21 mars 2002). En particulier l'art. 72d RLATC ne permet pas de dispense d'enquête lorsqu'un voisin spécialement concerné et d'emblée sollicité de consentir au projet a précisément refusé son consentement (arrêt AC.2003.0063 précité). c) En l'espèce la construction litigieuse est un couvert d'une longueur de 11,25 m avec un toit à deux pans d'une hauteur de 4,5 m à la corniche et de 6,5 m au faîte. Au vu de ces dimensions, on peut difficilement soutenir qu'il s'agit d'un objet de "minime importance" au sens de l'art. 111 LATC. Il est vrai que l'art. 72d RLATC mentionne expressément un garage pour deux voitures comme exemple de ce qui peut être dispensé d'enquête. Toutefois, même si la surface irrégulière du couvert litigieux n'est pas supérieure à celle d'un garage pour deux voitures, en revanche la largeur et la hauteur de sa façade principale sont tout à fait inhabituelles pour ce type d'ouvrage et lui donnent plus l'aspect d'un hangar ou d'une grange que d'un simple garage. Quoi qu'il en soit, il est indéniable que, par son volume et son aspect, cette construction implantée en limite de propriété est susceptible de porter atteinte aux intérêts dignes de protection des propriétaires voisins. La condition d'une dispense d'enquête publique n'était ainsi manifestement pas remplie.

E. 4

Selon la jurisprudence du Tribunal administratif, une mise à l'enquête ne s'impose pas nécessairement après coup, pour juger si des travaux réalisés sans enquête étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires, lorsque cette mesure paraît inutile à la

sauvegarde des intérêts de tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux, ce qui est en particulier le cas lorsque les travaux sont achevés depuis plusieurs mois et sont visibles pour les tiers. L'enquête publique n'est pas une fin en soi, l'essentiel étant de savoir si son absence gêne l'administré dans l'exercice de ses droits. La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire ne permet pas en principe d'ordonner la suppression des travaux qui, s'ils avaient fait l'objet d'une demande en bonne et due forme, auraient dû être autorisés. Aussi, pour juger si des travaux réalisés sans enquête publique sont conformes aux dispositions légales et réglementaires, il ne se justifie pas nécessairement de les soumettre après coup à une telle enquête, lorsque cette mesure apparaît inutile à la sauvegarde des intérêts de tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux, notamment lorsqu'un dossier complet a été constitué, qui permet d'apprécier la régularité du projet (v. par exemple arrêts AC.2006.0234 précité, AC.2005.0109 du 27 décembre 2005; AC.2004.0024 du 17 mai 2004 et AC.2001.0224 du 6 août 2003, ainsi que les nombreuses références citées). En l'occurrence, on constate que l'absence de mise à l'enquête publique n'a pas empêché le recourant de faire valoir ses droits auprès de la municipalité, puis du Tribunal administratif. Au surplus, la construction litigieuse étant achevée et visible, on ne saurait attendre d'une enquête publique qu'elle soulève d'autres questions que celles qui sont évoquées dans le cadre de la présente procédure. Dans ces circonstances, il ne se justifie pas d'ordonner une mise à l'enquête a posteriori des travaux réalisés.

E. 5

Le recourant reproche à l'ouvrage litigieux de ne pas respecter les distances aux limites prévues par le règlement du PPA (ci-après: RPPA). La municipalité considère pour sa part qu'on se trouve en présence d'une dépendance de peu d'importance, qui peut être implantée dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété. a) Selon l'art. 30 RPPA, la distance entre les façades et la limite de la propriété voisine est de 8 m au minimum. Il est constant qu'elle n'est en l'occurrence pas respectée. b) L'art. 39 RATC, auquel renvoie l'art. 74 al. 1 RPPA, permet la construction de "dépendances de peu d'importance" dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriétés. Il a la teneur suivante: "Art. 39 - Règles applicables à défaut de dispositions communales contraires 1 A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités sont compétentes pour autoriser, après enquête publique, sous réserve de l'article 111 de la loi, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal. 2 Par dépendances 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, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. 3 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. (...)" On a vu ci-dessus qu'en raison de ses dimensions et de son aspect, le couvert litigieux ne pouvait pas être assimilé à un garage pour deux voitures. Son volume n'est pas non plus "de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal". Selon la demande de permis de construire du 1^{er} novembre 2000, le volume de ce dernier correspond à environ 430 m³ SIA (chiffre supérieur au volume effectif, compte tenu de la méthode de calcul propre au cubage SIA); le volume effectif du couvert litigieux peut, quant à lui, être estimé à environ

200 m³, soit près de la moitié du volume du bâtiment principal. c) Il s'ensuit que le couvert litigieux ne peut pas être considéré comme une dépendance au sens de l'art. 39 RLATC et que, faute de respecter les distances minimums prescrites par l'art. 30 RPPA, il ne devait pas être autorisé. La décision attaquée doit en conséquence être annulée.

E. 6

La municipalité, à son défaut le Département des institutions et des relations extérieures, est en droit de faire supprimer, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC). Par lettre du 4 mai 2006, le recourant a expressément invité la municipalité à ordonner la démolition du couvert litigieux. La municipalité n'a pas statué sur cette demande, en prévision du dépôt du présent recours qui était d'ores et déjà annoncé. Vu l'issue de ce recours, il appartient désormais à la municipalité de décider si et dans quelle mesure les travaux non réglementaires entrepris sur la parcelle no 2'825 doivent être supprimés ou modifiés aux frais de sa propriétaire. Cette question devra être résolue notamment eu regard du principe de la proportionnalité des mesures administratives (cf. ATF 123 II 255 consid. 4a; 111 Ib 224 consid. 4b/c; 108 I a 216 ss; 104 I b 203 consid. 5b).

E. 7

Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, les frais et dépens seront mis à la charge de la partie déboutée. Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (RDAF 1994, p. 324). L'émolument de justice sera en conséquence mis à la charge de la constructrice, qui supportera en outre les dépens auxquels peut prétendre le recourant, 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.