

## **VD\_OMNI AC.2006.0101 vom 6. Dezember 2006**

VD Tribunal cantonal, 2006-12-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2006.0101](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0101)

FR: VD\_OMNI AC.2006.0101 du 6 décembre 2006

IT: VD\_OMNI AC.2006.0101 del 6 dicembre 2006

### **Regeste**

Letter, Letter, Wilson, Wilson/Municipalité de Dully, Choumenkovitch, Choumenkovitch | Rappel de la distinction entre les notions de distance à la limite de propriété et de limite des constructions (alignement). Confirmation de la jurisprudence selon laquelle une limite des constructions, même malheureuse et vouée à une radiation prévue et souhaitable, garde force de loi et doit être respectée tant qu'un nouveau plan n'a pas été approuvé au terme de la procédure imposée par la loi. Interprétation de la notion d'"emplacement de stationnement". Cette notion ne s'applique pas à un garage.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Vu les déclarations respectives des constructeurs et des recourants à l'audience du 26 septembre 2006, mentionnées sous lettre J ci-avant, le Tribunal constate que l'objet du litige se limite au garage, aux places extérieures et au mur de clôture situé à l'est de la parcelle 228 (le long du chemin du Lac).

#### **E. 2**

Les recourants soutiennent que le garage et le mur de clôture litigieux n'auraient pas dû être autorisés dans la mesure où ils empiètent sur la limite des constructions instituée par le plan d'extension du 25 juin 1982. Selon eux, l'art. 61 RPGA paraît autoriser la création de places de stationnement au-delà de cette limite, à l'exclusion toutefois d'un garage. La municipalité estime que cette disposition n'est pas d'emblée applicable aux dépendances de peu d'importance puisque celles-ci sont expressément régies par l'art. 57 RPGA. Au demeurant, selon elle, l'art. 61 RPGA s'applique tant aux places de stationnement qu'aux garages pour deux voitures et autorise par conséquent l'empiètement de ces ouvrages sur les alignements.

a) Le chemin du Lac n'appartient pas au domaine public, ni n'est grevé d'une servitude de passage public. Il en résulte qu'il n'est pas régi par la loi sur les routes du 10 décembre 1999, en vertu de l'art. 1<sup>er</sup> de cette loi. b) La limite des constructions prévue par le plan d'extension du 25 juin 1982 a été instituée alors que ce secteur du territoire communal était encore peu construit, pour réserver le tracé d'une desserte sur une largeur de 12 mètres, soit une largeur relativement importante. Aujourd'hui, une desserte de 5,50 mètres de large, trottoir compris, a été réalisée et des servitudes foncières en règlent l'utilisation. Il apparaît peu probable, dans ces conditions, que le chemin du Lac fasse l'objet à l'avenir d'un élargissement, de telle sorte que la limite des constructions pourrait sembler obsolète. Reste que, selon la jurisprudence, une limite des constructions, même malheureuse et vouée à une radiation prévue et souhaitable, garde force de loi et doit être respectée tant qu'un nouveau plan n'a pas été approuvé au terme de la procédure imposée par la loi (RDAF 1974, 61). Se pose dès lors la question de savoir dans quelle mesure la réglementation applicable permet d'y déroger. c) L'autorité intimée considère que l'empiètement du garage et du mur sur cette

limite pouvait être autorisé sur la base de l'art. 57 RPGA, à teneur duquel: "La Municipalité est compétente, conformément à l'art. 39 RATC, pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines, de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée de 3 mètres de hauteur maximum à la corniche. Ces dépendances ne peuvent servir à l'habitation, ni à l'exercice d'un métier ou d'une profession. La Municipalité peut limiter les dimensions de ces petites constructions et autoriser un toit plat ou à un pan." Cette disposition, qui se réfère à l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RATC), régit les conditions dans lesquelles les dépendances de peu d'importance peuvent être implantées dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriétés voisines. Les conditions d'une dérogation à la distance réglementaire aux limites de propriété ne sont pas applicables, même par analogie, à un empiètement sur une limite des constructions, car ces deux types de réglementation poursuivent des buts différents. Selon la jurisprudence, la réglementation sur la distance aux limites et entre bâtiments sur une même parcelle tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase (TA, arrêt du 9 juin 2004, AC 2003/0089; du 25 février 2004, AC 2003/0118; cf. également Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Payot Lausanne, p. 87). Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants (AC 1991/0129 du 4 novembre 1992). Les limites des constructions, en revanche, sont instituées essentiellement pour réserver l'espace nécessaire à la construction et à l'élargissement d'ouvrages publics (plus particulièrement les routes), ou à la protection d'un objet, comme un cours d'eau ou la rive d'un lac (voir sur ce sujet, Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 137). Les conditions pour accorder des dérogations à ce type de réglementation sont ainsi différentes. Il en résulte que l'art. 57 RPGA n'est pas pertinent pour juger à quelles conditions un ouvrage peut empiéter sur la limite des constructions instituée par le plan d'extension du 25 juin 1982. d) Le règlement communal contient une disposition générale sur les dérogations, soit l'art. 75 al.1 er RPGA. Cette disposition, qui concrétise l'art. 85 LATC, prévoit: "Dans toutes les zones, la Municipalité peut accorder des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant la destination, l'ordre, la hauteur, la surface ou les dimensions des constructions s'il s'agit d'édifices d'utilité publique, dont l'affectation ou l'architecture exigent des dispositions spéciales. Pour le surplus, l'art. 85 LATC est applicable." On constate d'emblée que cette disposition n'est pas applicable au cas d'espèce dès lors que le projet n'a pas pour objet un édifice d'utilité publique. e) aa) La seule disposition du règlement communal prévoyant expressément la possibilité de construire au-delà d'une limite des constructions est l'art. 61 RPGA. Cette disposition a la teneur suivante: "La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais, et sur leur terrain, en rapport avec l'importance et la destination des nouvelles constructions, mais au minimum deux places de stationnement ou un garage pour deux voitures par logement. Les emplacements de stationnement peuvent être prévus au-delà des alignements à titre précaire." bb) Selon son texte clair, l'art. 61 RPGA ne vise pas les murs de clôture, de sorte que cet élément du projet ne peut être autorisé sur la base de cette disposition. cc) Pour ce qui est du garage, la question est de savoir si l'on peut inclure ce type de construction dans la notion d'"emplacements de stationnements" au sens de l'art. 61 RPGA, ce qui soulève une

question d'interprétation de cette disposition. Selon les principes généraux d'interprétation, la loi s'interprète en premier lieu d'après sa lettre (interprétation littérale). Si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, il convient de rechercher quelle est la véritable portée de la norme, en la dégageant de tous les éléments à considérer, soit de sa relation avec d'autres dispositions légales, de son contexte (interprétation systématique), du but poursuivi, de l'esprit de la règle, des valeurs sur lesquelles elle repose, singulièrement de l'intérêt protégé (interprétations téléologique), ainsi que de la volonté du législateur telle qu'elle ressort notamment des travaux préparatoires (interprétation historique)(ATF 130 II 65, consid. 4.2, p. 71 et jurisprudence citée). Dans son sens littéral, même si elle présente une certaine ambiguïté dans le contexte de l'art. 61 RPGA, l'expression "emplacements de stationnement" ne fait pas référence a priori à un bâtiment, donc à un garage. De surcroît, si le législateur communal avait voulu instituer un régime dérogatoire tant pour les places de stationnement que pour les garages, mentionnés pourtant déjà à deux reprises dans la première phrase, l'on peut admettre qu'il aurait mentionné de manière tout aussi explicite les uns et les autres dans la deuxième phrase de cette disposition. dd) Il résulte de ce qui précède que le garage et le mur litigieux ne peuvent bénéficier de la dérogation prévue à l'art. 61 RPGA in fine.

### **E. 3**

La municipalité, dans sa dernière écriture, relève que les recourants ont eux-mêmes pu construire une rampe d'accès à leur garage souterrain en empiètement à la limite des constructions de l'autre côté du chemin du Lac, ce qui résulte effectivement du dossier et de la vision locale. L'autorité intimée semble ainsi soutenir que le principe de l'égalité devant la loi, déduit de l'art. 8 Cst., implique la délivrance du permis de construire litigieux. a) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il y a inégalité prohibée par l'art. 8 al. 1 Cst. lorsque, sans motifs sérieux, deux décisions soumettent deux situations de fait semblables à des règles juridiques différentes; les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 1A.22/2004 et 1P.66/2004 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 consid. 5.1 et les arrêts cités). Toutefois, le principe de la légalité de l'activité administrative prime celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi, lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliqués du tout dans d'autres cas (ATF 1A.22/2004 et 1P.66/2004 précités). La règle qui veut qu'il n'y ait pas "d'égalité dans l'illégalité" subit une exception lorsque la pratique constante de l'autorité est contraire à la loi et que l'autorité refuse de revenir sur son ancienne pratique illégale. Dans ce cas, le particulier peut invoquer l'art. 8 Cst. pour exiger que cette pratique lui profite également (ATF 1A.22/2004 et 1P.66/2004 précités; Auer/Malinverni/Hottelier, Droit constitutionnel suisse, Volume II, Berne 2006, § 1068, p. 501). Même si l'autorité manifeste l'intention de s'en tenir à sa pratique illégale, le grief de l'inégalité de traitement sera rejeté si des intérêts publics importants (tels que la vie, la santé ou la sécurité) ou des intérêts privés prépondérants (intérêts des propriétaires de biens-fonds au respect d'un règlement communal de construction), s'opposent à une nouvelle violation de la loi (Auer/Malinverni/Hottelier op. cit., § 1069, p. 502). b) En l'occurrence, on relève tout d'abord que le principe de l'égalité devant la loi pourrait cas échéant être invoqué par les constructeurs et non pas par la municipalité. Or, ils ne le font pas. Cela étant, la municipalité n'indique pas avoir déjà autorisé la construction de garages comparables à celui ici litigieux au-delà des alignements et ne prétend ainsi pas avoir pour pratique d'interpréter l'art. 61

RPGA dans ce sens. Elle soutient d'ailleurs que cette disposition n'apparaît pas d'emblée applicable et que l'ouvrage litigieux devrait être autorisé sur la base l'art. 57 RPGA. L'autorité intimée mentionne certes le fait que les recourants ont eux-mêmes bénéficié d'un traitement analogue lors de la construction de leur rampe d'accès. Ce faisant, elle fait simplement une interprétation erronée des dispositions du règlement communal, mais elle ne manifeste pas à proprement parler une intention de persévérer dans une pratique illégale. Partant, on ne saurait se fonder sur le principe de l'égalité de traitement pour justifier la délivrance du permis de construire litigieux. 4. Dès lors que les considérants qui précèdent condamnent dans son entier le projet mis à l'enquête publique, le Tribunal peut s'abstenir d'examiner, pour autant qu'ils soient recevables, les autres moyens développés par les recourants, relatifs notamment à l'emplacement des places visiteurs en relation avec la sécurité du trafic. Le Tribunal relèvera tout au plus que la vision locale et les photographies produites par les recourants révèlent que la surface de l'aire de dégagement existante ne permet pas d'y parquer quatre véhicules tout en maintenant les places visiteurs à l'emplacement qui figure sur les plans mis à l'enquête. Par conséquent, si les constructeurs entendent s'en tenir à une telle capacité de parcage, ils devront nécessairement remettre à l'enquête de nouveaux aménagements extérieurs. A cet égard et contrairement à ce qu'affirme la municipalité dans sa décision, l'emplacement des places visiteurs selon le projet litigieux ne correspond pas à celui qui avait été autorisé précédemment. 5. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et que les frais de la cause doivent être mis à la charge des constructeurs, conformément à la jurisprudence constante du Tribunal. Les frais seront cependant réduits dans la mesure où les constructeurs ont renoncé à une partie de leur projet. Les recourants ayant fait appel aux services d'un avocat, ils ont droit à des dépens, également mis à la charge des constructeurs. Ces dépens seront réduits dans la mesure où le conseil des recourants n'est intervenu dans la procédure que peu avant l'audience du 26 septembre 2006.

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