

VD_OMNI AC.2006.0168 vom 4. Januar 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-01-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0168

FR: VD_OMNI AC.2006.0168 du 4 janvier 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0168 del 4 gennaio 2007

Regeste

DESSIMOZ, DESSIMOZ/Municipalité de Cheseaux-Noréaz, MOLLARD, STEINBUCH MOLLARD | Un aménagement comprenant une piscine de 32 m², la création d'une esplanade de 100 m² environ et la construction de 4 murs ne peut pas être qualifié de "dépendance de peu d'importance" au sens de l'article 39 RATC.

Erwägungen

E. 1

a) Il convient d'examiner en premier lieu si l'ouvrage litigieux respecte la distance réglementaire entre constructions et limite de propriété. On relève à cet égard que le règlement communal ne contient pas de dispositions indiquant expressément quelle est la distance exigée dans la zone de villas. On peut toutefois déduire de l'article 11 RC qu'elle est de 6 mètres et de 12 mètres entre bâtiments sis sur la même propriété. Cette distance entre constructions et limite de propriété est ainsi mentionnée par la municipalité dans sa réponse (cf p. 3 ch. 3 du mémoire de réponse du 23 août 2006). En l'occurrence, on constate que l'ouvrage litigieux, soit plus particulièrement les murs de soutènement de l'esplanade destinée à accueillir la piscine, s'implante à moins de 6 mètres des limites nord et ouest de la propriété des constructeurs. Partant, cet ouvrage ne respecte pas la distance réglementaire entre constructions et limite de propriété. b) aa) Dès lors que l'ouvrage s'implante dans les distances réglementaires, celui-ci ne peut être autorisé que s'il s'agit d'une dépendance de peu d'importance au sens de l'article 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RATC). On relève à cet égard que le tribunal de céans a parfois distingué l'aménagement d'une piscine des mouvements de terre nécessités par cet aménagement en considérant que seule la piscine devait être examinée au regard de l'art. 39 RATC, les mouvements de terre devant, en l'absence de règles communales spécifiques, être examinés sur la base de la clause d'esthétique (voir notamment arrêt AC. 2005.0044 du 9 juillet 2005 concernant un projet impliquant des mouvements de terre destinés à permettre l'aménagement d'une terrasse et d'une piscine à une altitude différente du terrain naturel). En l'occurrence, compte tenu notamment des murs qui sont prévus, le tribunal estime que la construction de la piscine et des murs et les aménagements de terrain doivent être considérés comme un tout et que leur conformité à l'art. 39 RATC doit être examinée globalement. bb) L'art. 39 RATC prévoit ce qui suit : « A défaut de disposition communale contraire, 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 propriété, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal. 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 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 au camping et caravaning. » Dans le cas d'espèce, on ne se trouve pas en présence d'une dépendance "proprement dite » au sens de l'article 39 al. 2 RATC, mais plutôt d'un ouvrage assimilé au sens de l'article 39 al. 3 RATC (sur la distinction entre dépendance « proprement dite » et « improprement dite » voir TA arrêt AC.2006.0010 du 12 septembre 2006 consid. 4). N'apparaît ainsi pas applicable l'article 57 du règlement communal relatif aux dépendances, dans la mesure où ce dernier mentionne les dépendances peu importantes n'ayant qu'un niveau d'une hauteur de 3 mètres à la corniche, soit les garages pour une ou deux voitures, les buanderies, les bûchers, les hangars, pavillons de jardin, et vise par conséquent uniquement les dépendances "proprement dite ". On relèvera également que, contrairement à ce que soutient la municipalité, le fait que, selon l'art. 49 al. 5 RC, les piscines privées non couvertes n'entrent pas en considération dans le calcul des coefficients d'utilisation, d'occupation et de masse, ne saurait signifier que celles-ci peuvent sans autre s'implanter dans les distances réglementaires et que l'art. 39 RATC ne serait pas applicable. L'objet de l'art. 49 al. 5 RC est en effet différent de celui de l'art. 39 RATC et il ne saurait par conséquent être considéré comme une disposition communale dérogeant au régime institué par l'art. 39 RATC pour les dépendances implantées dans les distances réglementaires. cc) Font notamment partie des ouvrages assimilés à des dépendances au sens de l'article 39 al. 3 RATC, les piscines comparables à celle qui est envisagée (cf. TA arrêts AC.2005.0044 du 9 septembre 2005; AC.2003.0002 du 31 décembre 2003 et AC.2005.0165 du 5 avril 2004). En l'espèce, on a vu que l'examen de l'ouvrage litigieux ne saurait se limiter à la piscine et qu'il convient également de prendre en considération les quatre murs ainsi que les remblais qui sont prévus. Pour évaluer le caractère accessoire et de « peu d'importance » de l'ouvrage litigieux par rapport au bâtiment principal ainsi que les inconvénients qu'il entraîne pour les voisins, il convient dès lors de tenir compte de cet aménagement dans sa globalité. En raison notamment de la dimension des murs et des modifications de terrain qui sont prévues (avec notamment l'aménagement d'une esplanade surélevée de près de 2 mètres par rapport au terrain naturel qui s'avance jusqu'à environ un mètre de la parcelle des recourants et surplombe cette dernière), l'ouvrage litigieux peut difficilement être qualifié de « dépendance de peu d'importance » au sens de l'article 39 RATC. A cet égard, il convient notamment de tenir compte de l'article 39 al. 4 RATC relatif à l'impact sur le voisinage. La jurisprudence interprète cette disposition, selon laquelle une dépendance ne doit causer aucun préjudice aux voisins, en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire être supportable sans sacrifices excessifs de la part des voisins. Le Tribunal fédéral a confirmé cette interprétation qui, selon lui, permet seule la pesée des intérêts contradictoires présents (ATF IP 411/1999 du 10 novembre 1999 ; voir aussi TA, arrêts AC.2003.0144; AC.2001.0236 et AC.2001.0255 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 ; 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 (TA, arrêt AC. 2004.0103 précité et références). Dans le cas d'espèce, la vision locale a permis de constater que l'esplanade sur laquelle est prévue la piscine surplombera la terrasse que les recourants ont aménagée au sud et à l'ouest de leur parcelle et qu'elle impliquera par conséquent des nuisances non négligeables pour ces derniers, en offrant notamment une vue plongeante sur leur terrasse aux utilisateurs de la piscine. Bien qu'un remblai existe déjà dans le prolongement de la terrasse des constructeurs, le projet impliquera une aggravation de l'atteinte subie sur les propriétaires voisins puisqu'il prévoit un agrandissement de ce remblai et son extension en direction de leur parcelle avec, au surplus, l'aménagement d'une installation (piscine) dont on sait qu'elle est susceptible de provoquer des nuisances (notamment sonores) non négligeables. L'existence de ces inconvénients ne saurait être niée au seul motif que la parcelle des recourants est actuellement séparée de celle des constructeurs par un rideau d'arbres, dont certains mesurent plusieurs mètres, dès lors que ces arbres n'assurent pas une protection contre toutes les nuisances évoquées ci-dessus et que leur maintien n'est pas garanti à long terme. On peut au surplus comprendre que les recourants ne souhaitent pas l'aménagement d'un mur compris entre 2,35 mètres et 1,25 mètres de hauteur le long de la limite sud de leur propriété, à environ un mètre de cette dernière. c) Il résulte de ce qui précède que, de par son ampleur et l'impact qu'il aura sur les propriétaires voisins, le projet litigieux ne saurait être considéré comme un ouvrage « de peu d'importance » susceptible de s'implanter à titre dérogatoire dans les distances réglementaires qui, en principe, doivent rester libres de construction.

E. 2

Le recours doit ainsi être admis et la décision attaquée annulée, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres griefs soulevés par les recourants. Vu le sort du recours, les frais sont, conformément à la pratique constante du tribunal, mis à la charge des constructeurs. Il n'y a au surplus pas lieu d'allouer de dépens dès lors que les recourants n'ont pas agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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