

VD_OMNI AC.2006.0209 vom 16. Januar 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-01-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0209

FR: VD_OMNI AC.2006.0209 du 16 janvier 2008

IT: VD_OMNI AC.2006.0209 del 16 gennaio 2008

Regeste

ESTOPPEY/Municipalité de Champvent, NARBEL, Service immeubles, patrimoine et logistique | Le retrait d'un projet par le constructeur qui renonce à combattre les objections d'un opposant justifie l'allocation de dépens à celui-ci, si l'attitude du constructeur équivaut à un acquiescement.

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 37 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36), le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cette règle correspond à celle de l'art. 103 let. a de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (aOJ), ainsi qu'à l'art. 89 al. 1 let. c de la nouvelle loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2007 (LTF; RS 173.110) et elle peut donc être interprétée à la lumière de la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant ces dispositions (voir par exemple Tribunal administratif, arrêts AC.2003.0227 du 29 décembre 2003, AC.2000.0174 du 1^{er} mai 2003 et AC.1998.0031 du 18 mai 1998). Le voisin a en principe qualité pour recourir au sens de l'art. 103 let. a aOJ / 89 al. 1 let. c LTF lorsque le recours émane du propriétaire d'un terrain directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse (ATF du 3 janvier 2005 dans les causes 1A.105/2004 et 1B.245/2004; ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174), ce qui est le cas en l'espèce, la parcelle du recourant étant située immédiatement en face de celle de la constructrice.

E. 2

a) En vertu de l'art. 55 al. 1 LJPA, les frais et dépens sont en principe supportés par la ou les parties qui succombent, auxquelles on peut assimiler la partie qui retire le projet de construction contesté. Le Tribunal administratif a déjà eu l'occasion de juger que le retrait, sans autre forme de procès, d'un projet par le constructeur qui renonce à combattre les objections d'un opposant justifiait l'allocation de dépens à celui-ci (AC.2002.0258 du 29 novembre 2004, RE.1991.0010 du 10 septembre 1992 et RE.1992.0020 du 4 septembre 1992), en précisant que le constructeur qui renonce au permis faisant l'objet du recours n'est chargé des frais et dépens que si son attitude équivaut à un acquiescement (RE.1993.0059 du 4 avril 2000). b) En l'espèce, la constructrice a sollicité, au courant du printemps 2007, un permis de construire pour un projet modifié d'agrandissement du bâtiment ECA n° 273 et d'aménagement d'un appartement sur la parcelle n° 434. Le projet tenait expressément compte des remarques formulées lors de l'audience du 2 février 2007 (en particulier par rapport à la limite des constructions). Cette attitude équivaut à un acquiescement et il convient de mettre les frais et dépens relatifs au recours à la charge de la constructrice. c) Le

recours 1 ayant été rendu sans objet par le dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire, seuls les griefs relatifs au recours 2 seront examinés dans le cas d'espèce.

E. 3

Le premier moyen soulevé par le recourant a trait à l'art. 13 RC. Selon cet article, " La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16 m; cette règle n'est toutefois pas applicable aux constructions agricoles ". Le recourant soutient que la constructrice étend la construction projetée jusqu'à toucher, à quelques centimètres près, le bâtiment ECA n° 204, qui abrite les garages. La maison existante (ECA n° 273, anciennement ECA n° 113a), son annexe projetée et le bâtiment ECA n° 204 formeraient ainsi une construction de 18 mètres de long. Il convient en premier lieu de constater que les murs en cause, soit notamment le mur du bâtiment ECA n° 273, ne sont pas aveugles (le plan fait état de diverses ouvertures dans ce mur), ni mitoyens (le mur mitoyen se définissant comme le mur commun qui sépare deux édifices contigus). Ces murs n'entrent par conséquent pas dans le champ d'application de l'art. 13 RC et le grief des recourants à cet égard doit être rejeté pour cette raison. A cela s'ajoute que bâtiment ECA n° 273 ne touche pas le bâtiment ECA n° 204. Peu importe qu'un toit surplombe la construction et dépasse celle-ci, comme le soutient le recourant. Les deux bâtiments ne sont en effet pas accolés et la plus grande façade ne compte ainsi que 12 m 40.

E. 4

Le deuxième moyen soulevé par le recourant se rapporte au bâtiment ECA n° 204, qui abrite les garages. Il estime que ce bâtiment, collé ou presque au bâtiment principal, perdrait sa qualité de dépendance et deviendrait un avant-corps. Ainsi la distance entre les bâtiments ne serait pas réglementaire. L'art. 39 RATC, relatif aux dépendances, a la teneur suivante: " 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. (...)". L'art. 45 RC reprend pour l'essentiel la définition de dépendance donnée par le RATC. Au vu de ces dispositions, il n'y a pas lieu de considérer que le bâtiment ECA n° 204, qui abrite les garages, perd sa qualité de dépendance. Il reste distinct du bâtiment principal, est dépourvu d'une communication interne avec celui-ci et son volume n'est pas modifié. Au demeurant, le tribunal relève que le seul fait qu'une bâtisse soit contiguë à la construction principale ne l'empêche pas d'être considérée comme une dépendance; un garage, certes accolé au bâtiment principal, mais distinct et ne possédant pas de communication interne avec celui-ci, a été qualifié comme tel, aussi bien par l'ancienne Commission cantonale de recours en matière de construction que par le Tribunal administratif (voir arrêt AC.2002.0229 du 12 mai 2003 consid. 2a/bb et les nombreuses références citées).

E. 5

En troisième lieu, le recourant conteste le bien-fondé des dérogations aux art. 16 al. 1 RC et 17 al. 1 RC . a) L'art.16 al. 1 RC dispose que: "Les toits doivent comporter deux pans dont la pente doit être comprise entre 60 et 90%; la Municipalité peut, pour des raisons

esthétiques reconnues valables, autoriser quatre pans ou encore imposer une pente déterminée. S'agissant d'immeubles à destination agricole, elle peut admettre une pente de toit d'au minimum 30%.". L'art.17 al. 1 et 3 RC dispose que: "Les toitures doivent être recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur doit correspondre à celle traditionnelle des toitures du village. Les tuiles artificiellement vieilles sont interdites. (...) D'autres modes de couverture sont admissibles à condition que leur intégration soit reconnue harmonieuse.". b) Selon l'art. 85 al. 1 LATC, des dérogations aux plans ou à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité aux conditions suivantes: "(...)dans la mesure où le règlement communal le prévoit" et "(...)pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient" ; en outre, l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants des tiers. Issue de la modification du 14 décembre 1995, le nouvel art. 85 LATC tend à assouplir l'ancienne règle qui, pour sa part, ne prévoyait des dérogations que pour les cas de minime importance et dans des domaines définis restrictivement (TA, arrêt AC.2002.0229 précité consid. 3a/bb et références citées). Comme toute autorisation exceptionnelle, les dérogations visées à l'art. 85 LATC doivent être soumises, du point de vue du droit matériel, à des conditions strictes mettant en jeu les circonstances particulières justifiant la non-application de la loi, l'absence d'intérêt public majeur et l'absence d'atteinte aux intérêts prépondérants de tiers; l'appréciation de ces conditions conduit à effectuer une pesée générale de trois catégories d'intérêts: l'intérêt public en jeu, ceux du requérant et ceux du voisin (v. Piermarco Zen-Ruffinen / Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, ch. 555, p. 256). Cela étant, cette disposition ne doit pas nécessairement être interprétée de manière restrictive; une dérogation peut en effet se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire (Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, op. cit., ch. 556, réf. citée). Toutefois, de par leur nature même, ces dérogations, en tant qu'exceptions, ne doivent bien évidemment pas devenir la règle, à défaut de quoi la règle légale serait précisément vidée de son contenu (ATF 117 Ia 141 consid. 4, Ib 125 consid. 6d; 112 Ib 51 consid. 5; 107 Ia 214 spéc. consid. 5 p. 216; v. aussi JAB 1985, p. 267 spéc. p. 277). Par ailleurs, l'octroi d'une dérogation doit apparaître comme une réponse à la particularité du cas; celui-ci, en d'autres termes, doit apparaître comme extraordinaire par rapport à une situation normale, seule visée par le législateur, et la dérogation doit tenir compte précisément de ces circonstances spéciales (celles-ci peuvent tenir à l'intérêt privé en jeu, voire aussi à un intérêt public). Enfin, l'intérêt à la dérogation ne suffit pas; il faut au contraire le mettre en balance avec celui que poursuit la norme dont il s'agirait de s'écarter ou avec d'autres intérêts publics ou privés opposés (v. sur toutes ces questions, arrêt AC.2002.0229 précité et références). c) En l'occurrence, le tribunal relève en premier lieu qu'aussi bien l'art. 16 RC que l'art. 17 RC admettent le principe d'une dérogation, en particulier pour des motifs d'esthétique, l'art. 51 RC autorisant de manière générale les dérogations lorsque " la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration ou la conception des constructions imposent des solutions particulières; et s'il n'en résulte pas d'inconvénient majeur ". En l'espèce, la dérogation à l'art. 16 al. 1 RC concerne la pente de la toiture du jardin d'hiver qui remplacera l'ancien couvert qui prolongeait le bâtiment ECA n° 273. Il n'y a pas lieu de remettre en cause la création de ce jardin d'hiver dès lors qu'il fait partie d'un projet qui garantit l'entretien de l'ancien fumoir qui, on l'a vu, est un bâtiment méritant protection. Or, comme le relève le SIPAL, l'entretien de ce genre d'annexes pose souvent problème dès lors qu'elles ne trouvent plus d'usage adapté à la vie actuelle étant

donné leur dimension modeste et leurs percements minimes dus à leur fonction d'origine. Comme l'a également relevé le SIPAL, une dérogation à l'art. 16 al. 1 RC s'impose s'agissant de la toiture du jardin d'hiver puisqu'une toiture plus pentue serait entrée en conflit avec la toiture d'origine de l'ancien fumoir et aurait par conséquent porté atteinte à ce bâtiment. Le SIPAL confirme en outre que la couverture du jardin d'hiver, vu l'inclinaison de la toiture, ne peut pas recevoir de tuiles. Il résulte de ce qui précède que les dérogations querellées répondent à un intérêt public pertinent. Il n'en résulte en outre pas d'inconvénient majeur pour le recourant; au contraire, un toit moins pentu ménage ses intérêts en lui laissant un plus grand angle de vue en direction du nord. Pour ces motifs l'octroi par la municipalité de dérogations aux art. 16 et 17 RC ne prête pas flanc à la critique.

E. 6

Le recourant invoque également une atteinte au niveau de l'esthétique. a) L'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LATC; RSV 700.11) est ainsi libellé: "La municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords.". Les art. 32 et 33 RC reprennent et concrétisent ces principes. L'art. 33 prescrit que la municipalité peut, pour des raisons d'esthétique, imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes (let. a), exiger la plantation d'arbres ou de haies, pour masquer les installations existantes, et en fixer les essences (let. b), prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, principalement à proximité des routes, chemins et chantiers. Il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367; RDAF 2000 I p. 288). Le Tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 36 let. a LJPA; cf. en dernier lieu arrêt AC.2006.0097 du 13 mars 2007, et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêt AC.2006.0097, précité ; RDAF 1976, p. 268). b) Dans le cas d'espèce, l'autorité compétente en matière de protection des monuments et des sites (le SIPAL) a expressément validé le projet de construction, constatant ainsi que celui-ci ne posait pas de problème particulier s'agissant de son intégration dans le village de Champvent et de la protection du bâtiment ECA n° 273. Le tribunal a également pu constater lors de la vision locale à laquelle il a procédé que le projet pouvait être admis sous l'angle de l'esthétique et de l'intégration, en raison notamment du peu d'importance de l'agrandissement projeté et du maintien des éléments du bâtiment ECA n° 273 méritant protection. Il ressort de ces divers éléments que la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que le projet pouvait être admis sous l'angle de l'esthétique et

de l'intégration. Il n'y a pas lieu au surplus d'examiner le grief du recourant relatif à l'atteinte portée à la vue dont il bénéficie depuis sa maison. En effet, le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles des polices de construction fixant la distance à respecter entre bâtiments limites de propriété voisine, ainsi que la hauteur des constructions (AC.2006.0165 du 15 février 2007 consid. 1). Vu ce qui précède, le projet litigieux s'avère conforme à l'art. 86 LATC.

E. 7

Finally, se pose la question du respect de l'art. 27 al. 1 RATC, en vertu duquel " Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2,40 m au moins entre le plancher et le plafond à l'exception des espaces de prolongement tels les mezzanines ", auquel le projet semble déroger (cf. rapport de salubrité sur la demande de permis de construire du 22 juin 2007, calcul contesté par la constructrice) et sur lequel les parties ont été interpellées. Il faut relever que selon l'al. 3 de ce même article des exceptions peuvent être consenties par les municipalités pour les transformations de bâtiments lorsque les planchers existants sont maintenus et pour les constructions de montagne, à la condition que l'aération soit suffisante, ce qui est le cas en l'espèce. Etant donné que le problème se pose dans un bâtiment existant et que les planchers sont maintenus, le projet est ainsi conforme aux exigences légales même s'il devait s'avérer que la hauteur des pièces est inférieure à 2,40m.

E. 8

Au vu des considérants qui précèdent, le recours du 5 septembre 2007 est rejeté et la décision du 15 août 2007 est confirmée. Le recours du 12 septembre 2006 déposé contre la décision du 23 août 2006, devenu sans objet suite au dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire par la constructrice, est rayé du rôle. Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, l'émolument sera mis à la charge par moitié de la constructrice qui a retiré son premier projet – dont elle a reconnu la non-conformité aux règles légales (cf. consid. 2 ci-dessus) – et par moitié du recourant débouté dans le cadre de la deuxième procédure. Les dépens sont compensés.

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