

## **VD\_OMNI AC.2006.0263 vom 10. Mai 2007**

VD Tribunal cantonal, 2007-05-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2006.0263](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0263)

FR: VD\_OMNI AC.2006.0263 du 10 mai 2007

IT: VD\_OMNI AC.2006.0263 del 10 maggio 2007

### **Regeste**

MATHYS-JUNOD/Municipalité de Lucens, BIOLEY | Le non-respect d'une servitude ne peut pas être invoqué devant le TA, pas plus que la perte de valeur d'un bien-fonds. Dès lors que la construction de la véranda n'est pas prévue en limite de propriété, elle doit respecter les distances à la limite imposées aux constructions en ordre non contigu. Cette règle s'applique alors même que la parcelle voisine n'est pas constructible. Par ailleurs, la véranda ne peut pas s'implanter dans les distances réglementaires au motif qu'il s'agirait d'une dépendance, étant donné qu'elle bénéficie d'une communication interne avec le bâtiment principal.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) Déposé dans le délai de 20 jours prévu par l'art. 31 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA; RSV 173.36), le recours a été déposé en temps utile. Il satisfait par ailleurs aux conditions formelles énoncées à l'art. 31 al. 2 et 3 LJPA. b) En outre, la recourante, voisine directe de la parcelle supportant le projet litigieux, a un intérêt digne de protection à contester la délivrance du permis de construire; elle a ainsi qualité pour recourir au sens de l'art. 37 al. 1 LJPA, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond .

#### **E. 2**

. Pour déterminer si le respect des règles sur les distances aux limites peut être exigé dans le cas d'espèce, il convient de rechercher quel est le but poursuivi par ces règles en rappelant qu'on peut déroger au sens littéral d'un texte clair notamment lorsque, compte tenu du but de la prescription en cause, son application conduit à un résultat que le législateur ne peut pas avoir voulu et qui heurte le sentiment de la justice ou le principe de l'égalité de traitement (ATF 126 II 71 consid. 6d p. 80; 126 III consid. 2a p. 54). Les distances aux limites tendent principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elles ont pour but d'éviter notamment que les habitants des biens-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase (TA, arrêt AC. 2004.104 du 8 décembre 2004 consid. 2c; Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Lausanne 1988, p. 87). Elles visent également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants (TA, arrêt AC.1991.0129 du 4 novembre 1992). En l'occurrence, il est vrai que cela n'aurait pas de sens d'exiger le respect de la distance à la limite par rapport à la parcelle n° 13 au motif que ceci permet de préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions. On note en effet que la maison de la recourante est construite sur la parcelle n° 21 et que la distance exigée par l'art. 9 RC est respectée par rapport à cette parcelle. Cela étant, on relève que la parcelle n°13 constitue l'espace extérieur de la maison de la recourante, que cette

dernière l'utilise comme jardin et que, selon ses dires, elle s'y tient régulièrement à la belle saison. Or, on peut admettre que les règles sur la distance à la limite tendent également à empêcher qu'une construction, dès lors qu'elle n'est pas construite selon les règles propres à l'ordre contigu (avec notamment une façade mitoyenne ou aveugle), ne vienne s'implanter trop près d'un bien-fonds utilisé comme espace extérieur d'une habitation. Ceci permet notamment de garantir une certaine tranquillité aux utilisateurs de ces espaces. Partant, on ne saurait considérer que le respect des règles sur les distances à la limite dans ce cas de figure ne se justifierait pas au regard des objectifs visés par le législateur. 4. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours de Raymonde Mathys-Junod doit être admis en raison de la non-conformité du projet à l'art. 9 du règlement communal. La décision de la municipalité du 25 septembre 2006, levant son opposition et délivrant le permis de construire sollicité par Ariane Bioley, doit ainsi être annulée. Le projet mis à l'enquête se révélant non réglementaire, il convient de mettre les frais de la présente cause à la charge de la constructrice. La recourante n'ayant pas consulté un mandataire professionnel, elle n'a pas droit à des dépens.

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