

VD_OMNI AC.2007.0094 vom 22. November 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-11-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0094

FR: VD_OMNI AC.2007.0094 du 22 novembre 2007

IT: VD_OMNI AC.2007.0094 del 22 novembre 2007

Regeste

THOMSON, BIERI, JAYET, LEPORI, LEIMGRUBER c/ Municipalité d'Etoy, LAPALUD, BERGER | Absence, pour le voisin, d'intérêt digne de protection à invoquer des dispositions que ne peuvent avoir aucune influence sur sa situation de fait ou de droit, s'agissant par exemple de l'aération ou de l'éclairage du projet, ou encore de la configuration de ses escaliers. Irrecevabilité du grief relatif au nombre de places de parc d'un bâtiment existant, dont les recourants ne voient pas la cour où l'on parquerait, et aux balcons qu'ils ne voient pas ou à la distance entre les balcons et une autre parcelle voisine. Notion de balcon et portée de la règle jurisprudentielle sur la largeur maximale de 1,5 m en rapport avec la distance à la limite.

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal administratif vérifie d'office la qualité pour recourir des recourants, qui ont d'ailleurs été expressément interpellés à ce sujet durant l'audience. La qualité pour recourir des particuliers est subordonnée, en vertu du texte concordant des art. 37 LJPA (pour le recours au Tribunal administratif cantonal) et 103 aOJF (pour l'ancien recours de droit administratif au Tribunal fédéral), à la condition que l'auteur du recours soit atteint par la décision attaquée et qu'il ait un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. S'agissant de la définition de l'intérêt digne de protection, la jurisprudence cantonale suit la jurisprudence fédérale et rappelle régulièrement (v. p. ex. AC.2004.0224 du 9 mars 2005) que pour que sa qualité pour recourir soit reconnue, le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, et l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé (contrairement au principe régissant l'ancien recours de droit public au Tribunal fédéral), mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération. S'agissant d'un voisin, ce dernier est habilité à recourir lorsque le projet a des effets sur son fonds et qu'il sera plus exposé que quiconque à des inconvénients en cas de réalisation. On ne saurait donc admettre d'emblée que tout voisin peut recourir contre une construction indépendamment de la question de savoir si elle lui cause un préjudice. La loi fédérale d'organisation judiciaire (OJ) a été abrogée par la nouvelle loi sur le Tribunal fédéral (LTF) entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2007. Selon l'art. 89 al. 1 LTF, a notamment qualité pour former un recours en matière de droit public quiconque est particulièrement atteint par la décision attaquée (let. b) et a un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci (let. c). Le Tribunal fédéral a jugé que cette disposition reprend les exigences qui prévalaient sous l'empire de la loi fédérale d'organisation judiciaire pour le recours de droit administratif. Le recourant doit donc comme auparavant se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en

considération avec l'objet de la contestation. La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune. Si les normes cantonales ou communales de police des constructions dont le recourant allègue la violation ne doivent pas nécessairement tendre, au moins accessoirement, à la protection de ses intérêts de propriétaire voisin, ce dernier n'est pas pour autant libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Cette exigence n'est pas remplie lorsque le recourant dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin, telles celles relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin, ou encore celles qui concernent la configuration des escaliers, de telles dispositions (celle de l'Etablissement cantonal d'assurance incendie) ne pouvant entraîner aucune modification du gabarit du bâtiment ou de son implantation (ATF 1C_3/2007 consid. 1.3.1 du 20 juin 2007 publié aux ATF 133 II 249; v. ég. 1C_64/2007 du 2 juillet 2007, en français, dans la cause cantonale AC.2005.0107; voir le Message du Conseil fédéral, FF 2001 p. 4127, et les ATF 127 I 44 consid. 2c p. 46, et 120 Ib 431 consid. 1 p. 433).

E. 2

Les recourants soutiennent en premier lieu que la destruction du garage aura pour conséquence que les places de parc disponibles sur la nouvelle parcelle n° 88 seront insuffisantes. L'art. 43 RPGA est applicable à toutes les zones. Il a la teneur suivante: "Art. 43 Emplacements de stationnement obligatoires En cas de constructions nouvelles, de transformation ou de changement d'affectation d'un bâtiment existant, entraînant une augmentation des besoins en places de parc, la création d'un emplacement de stationnement ou d'un garage est obligatoire, à raison d'au minimum deux places pour voitures par logement ou une place pour voiture pour deux postes de travail. La création d'une place supplémentaire pour visiteurs est obligatoire à raison d'un emplacement par tranche ou fraction de six places de stationnement exigées en vertu de l'alinéa premier. Dans la zone du village, la Municipalité peut autoriser la création des emplacements de stationnement obligatoires fixés ci-dessus, dans un rayon n'excédant pas 150 mètres". Le projet mis à l'enquête prévoit la construction d'un immeuble de six logements. En vertu de l'art. 43 al. 1 RPGA, qui exige la création de deux places par logement, un total de douze places de stationnement doit être prévu par les constructeurs. De plus, selon l'al. 2 de ce même article, deux places de parc supplémentaires sont exigées. Le projet prévoit la construction d'un garage souterrain de quatorze places de parc. Il respecte donc l'art. 43 RPGA. Le grief soulevé par les recourants porte sur l'absence de places de parc en suffisance pour les bâtiments existants. Sur ce point, on doit tout d'abord se demander si les voisins recourants disposent réellement de la qualité pour recourir au vu des règles rappelées ci-dessus (not ATF 133 II 249, spécialement p. 253, consid. 1.3.2). Or on voit difficilement en quoi les recourants auraient un intérêt digne de protection à l'admission du grief selon lequel les places de parcs sont insuffisantes pour le bâtiment ECA n° 155. En effet, depuis leur immeuble, les recourants ne voient pas la cour située devant ce bâtiment, de sorte qu'ils ne sont nullement gênés par le stationnement de véhicules à cet endroit. Ils n'ont pas prétendu que le projet entraînerait le parage de voitures sur leur parcelle ou à proximité de celle-ci,

rendant par exemple l'accès à leur logement plus difficile. A défaut d'intérêt digne de protection à invoquer un tel grief, les recourants sont donc privés de qualité pour recourir sur ce point. Irrecevable, ce grief ne sera pas examiné au fond par le Tribunal administratif.

E. 3

Les recourants soutiennent ensuite que la rampe d'accès au garage constitue un accès insuffisant et viole l'art. 19 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et l'art. 49 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Selon les art. 22 al. 2 let. b LAT et 104 al. 3 LATC, une autorisation de construire ne peut être délivrée que si le terrain est équipé et les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. L'art. 19 exige à cet égard qu'un terrain soit desservi par des voies d'accès adaptées à l'utilisation prévue. Pour une desserte routière, il faut que la sécurité des usagers soit garantie, que la visibilité et les possibilités de croisement soit suffisantes, que l'accès des services de secours soit assuré et que l'utilisation ne provoque pas des atteintes excessives pour le voisinage (voir AC.2005.0276 du 23 novembre 2006 et AC.2005.0159 du 15 décembre 2005). On observera d'emblée qu'il serait pour le moins surprenant qu'une parcelle située le long d'une rue en plein milieu d'un village puisse être considérée comme insuffisamment équipée du point de vue des accès. Peu importe cependant car le point de vue des recourants est de toute manière mal fondé. Il ressort en effet du dossier et de l'inspection locale que la rampe d'accès au garage constitue une desserte suffisante pour les quatorze véhicules qui seront amenés à l'emprunter. Le débouché de la rampe se fait à hauteur de la façade de l'immeuble, hauteur à laquelle s'arrête également le mur incriminé par les recourants, séparant cette rampe du chemin d'accès parallèle à la parcelle voisine. A cette hauteur, un espace libre d'environ un mètre est encore disponible jusqu'au trottoir, respectivement de trois mètres jusqu'au chemin Neuf. Ceci confère aux conducteurs une visibilité appropriée sur les piétons et la circulation propre à garantir la sécurité des usagers du domaine public. De même, le passage du bus, de surcroît peu fréquent, ne fait pas obstacle à un accès et à une sortie sécurisés du garage projeté.

E. 4

Les recourants invoquent ensuite la non-conformité des balcons situés au premier étage du bâtiment projeté au motif qu'ils empiéteraient sur les espaces dit "réglementaires". Pour eux, ces balcons seraient des avant-corps astreints à respecter la distance réglementaire. A cet égard, l'art. 8.6 al. 3 du règlement communal prévoit que la distance entre bâtiment et limite de propriété voisine ne peut être inférieure à 3 m. En tant que voisins immédiats, les recourant Jayet peuvent assurément invoquer les règles sur la distance à la limite qui ont pour effet de garantir un éloignement minimal entre la limite de leur parcelle et les constructions situées sur la parcelle voisine. Ils peuvent aussi - c'est ce qu'ils ont expliqué en audience quand ils ont été interpellés sur l'inconvénient que leur causerait la balcon litigieux - faire valoir que ce balcon diminuerait le dégagement vers le nord, à l'arrière de leur bâtiment, entre la construction existante (immeuble Raiffeisen) et le nouveau bâtiment. Force est toutefois de constater que la partie du balcon litigieux qui court le long de la façade nord est du bâtiment projeté (c'est celle qui restreindrait le dégagement selon les recourants) n'est large que de 1,20 m si bien qu'elle peut sans autre prendre place dans l'espace réglementaire de 3 m. Quant aux deux balcons qui courent le long de la façade sud est du bâtiment, on observe que celui qui se trouve à l'extrémité sud du bâtiment projeté ne sera pas visible pour les recourants car il se trouvera caché par le rural existant sur la

parcelle 88. Le grief est donc irrecevable de la part des recourants. Reste la partie du balcon de la façade sud est qui est située à l'extrémité nord de cette façade, dont les recourants peuvent se plaindre car elle leur fait face. Force est cependant de constater que la distance réglementaire est respectée. En effet, la distance entre la limite de propriété des recourants Jayet (parcelle 701) et la façade du bâtiment projeté est de plus de 5 mètres: cela peut se mesurer sur le plan de situation (reproduit plus haut) et cela se confirme au vu du plan d'implantation de l'architecte, où une distance est cotée à 5,10 m entre la façade du projet et l'extrémité du garage souterrain prévu, qui touche presque la limite de propriété de la parcelle 701 de Mme Jayet. Dès lors que la distance entre le bâtiment projeté et la limite de la parcelle la plus proche appartenant à l'un des recourants est de l'ordre de 5 m voire supérieure, il importe peu que le balcon litigieux soit considéré comme une saillie qui peut empiéter sur l'espace réglementaire ou comme un avant-corps qui aurait à respecter la distance à la limite de 3 m. Pour le reste, les recourants ne peuvent pas invoquer (ce qui rend le grief irrecevable) la distance réglementaire entre la bâtiment projeté (ou ses balcons si ceux-ci devaient être considérés comme des avant-corps) et la parcelle 88 du constructeur. Il s'agit d'ailleurs d'une nouvelle limite projetée entre les parcelles 88 et 90 du constructeur, qui pourrait la déplacer à sa guise.

E. 5

On observe par surabondance que s'il fallait entrer en matière sur l'argumentation des recourants, qui voudraient voir dans le balcon litigieux un avant-corps astreint à respecter la distance réglementaire, le tribunal n'aboutirait pas à une autre solution. Comme l'a déjà précisé le tribunal administratif (voir AC.2004.0158 du 9 mai 2005, consid. 6), le tribunal de céans et, avant lui, la CCRC se sont efforcés de définir la notion de balcon lorsque la réglementation communale l'utilise sans autre précision. Il existe ainsi une abondante casuistique rappelée notamment dans un arrêt du tribunal de céans du

E. 7

Les recourants contestent enfin la conformité des ouvertures en toiture. Selon eux, des ouvertures au niveau des surcombles ne seraient pas permises, de même que le cumul de tabatières et de lucarnes sur une même rangée. L'art. 8.10 RPGA, applicable en zone du village, a la teneur suivante : "8.10 Lucarnes Autant que possible, les combles prennent jour sur les façades-pignon. Des petites fenêtres rampantes (type tabatière) ou des lucarnes peuvent être aménagées sur le pan des toitures aux conditions suivantes : a. Tabatières : - surface maximum par tabatière: 78 x 140 cm - surface maximum des tabatières par pan de toiture: 3% de la surface du pan - si possible sans saillie, mais au maximum de 0.20 m par rapport à la couverture. b. Lucarnes : La largeur maximum des lucarnes est de 150 cm. Lorsque les lucarnes sont entièrement vitrées, leur largeur ne dépassera pas 100 cm. La couverture et les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la toiture ou la ferblanterie : cuivre ou zinc-titane. La hauteur maximale de la face entre la toiture aval et le linteau ne peut excéder 1,40 m. La largeur totale additionnée des lucarnes ne peut excéder le tiers de la longueur du chéneau du pan de toit correspondant. c. Les terrasses encastrées dans la toiture sont interdites." En premier lieu, le tribunal juge que le RPGA n'interdit nullement la construction de tabatières ou de lucarnes au niveau des surcombles. Cet étage étant habitable, des ouvertures sont nécessaires afin de l'éclairer de façon appropriée. L'art. 8.10 RPGA se contente de préciser que les combles prennent jour autant que possible sur les façades pignons, sans poser une telle exigence pour les surcombles. On en déduit que c'est donc bien du côté des ouvertures en toiture que l'on doit chercher un éclairage adéquat

des surcombles. La municipalité a estimé que la formulation de l'art. 8.10 RPGA permettait de l'interpréter en ce sens que le cumul des fenêtres rampantes et lucarnes en toiture pouvait être autorisé. Ce faisant, elle n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation. Rien dans cet article n'interdit en effet formellement ce cumul. Au contraire, l'alternative offerte par le règlement communal entre ces deux types d'ouvertures laisse en réalité une plus grande liberté aux constructeurs de choisir soit entre l'une ou l'autre de ces possibilités soit le cumul des deux. Pour le surplus, le projet litigieux respecte fidèlement les dimensions maximales posées pour les tabatières, respectivement les lucarnes, par la réglementation communale. Le grief soulevé par les recourants sur ce point est donc également écarté.

E. 8

En conséquence, le recours est rejeté. La décision de la municipalité est maintenue. Les recourants, qui succombent, sont tenus de supporter les frais du recours. Ils doivent des dépens à la municipalité et au constructeur, qui ont tous deux consulté un avocat (art. 55 LJPA).

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