

VD_OMNI AC.2007.0306 vom 18. August 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-08-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0306

FR: VD_OMNI AC.2007.0306 du 18 août 2009

IT: VD_OMNI AC.2007.0306 del 18 agosto 2009

Regeste

CERESOLE/Municipalité de Rolle, LAWRENCE, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Interprétation du règlement du centre ancien de Rolle s'agissant des possibilités d'agrandissement, de la longueur des murs mitoyens et de la pente des toits (dérogation pour panneaux solaires). Rappel de la jurisprudence sur la qualité pour recourir des voisins, pas admise pour contester la largeur des lucarnes ou la présence de verrières en toiture, qu'ils ne voient pas.

Erwägungen

E. 1

La commune s'en remet à justice sur la qualité pour recourir des recourants (art. 37 LJPA en vigueur au moment du dépôt du recours, actuellement art. 75 LPA-VD), tout en semblant l'admettre en raison de la proximité de leur propriété. Comme le tribunal de céans le rappelle régulièrement (v. p. ex. AC.2006.0174 du 13 octobre 2008; AC.2007.0267 du 5 mai 2008, AC.2007.0094 du 22 novembre 2007), la qualité pour recourir des particuliers est subordonnée, en vertu du texte concordant des art. 37 LJPA (en vigueur au moment du dépôt du recours pour le recours au Tribunal 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. Le Tribunal fédéral a encore confirmé récemment que la jurisprudence rendue en matière de recours de droit administratif peut être appliquée par analogie, afin de déterminer la qualité pour recourir selon le droit cantonal (1C_260/2007 du 7 décembre 2007 dans la cause cantonale AC.2007.0114). 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, la répartition des pièces dans le sous-sol ou la distance à la limite du côté opposé au voisin, de telles dispositions 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; puis depuis lors 1C_260/2007 du 7 décembre 2007; 1C_237/2007 du 13 février 2008; 1C_298/2007 du 7 mars 2008; 1C_240/2008 1C_241/2008 du 27 août 2008; 1C_110/2009 du 6 juillet 2009, consid. 4.3; 1C_148/2009 du 29 juillet 2009, consid. 5). Pour le Tribunal fédéral, il découle du texte de l'art. 89 al. 1 let. b LTF que le législateur a voulu rendre encore plus stricte la condition de l'intérêt personnel au recours, puisqu'il est précisé que le recourant doit être "particulièrement atteint" par l'acte attaqué; ce "signal rédactionnel" du législateur fédéral ne fait que confirmer la tendance de la jurisprudence à resserrer la portée de l'intérêt digne de protection, particulièrement en ce qui concerne la légitimation des tiers (ATF 133 II 468 consid. 1 p. 469 et les auteurs cités; 1C_463/2007 du 29 février 2008). Quant au droit cantonal, la Cour de droit administratif et public se conforme, pour définir le critère de l'intérêt digne de protection au sens de l'art. 37 LJPA, à l'évolution de la jurisprudence fédérale (v. p. ex. AC.2007.0262 du 21 avril 2008; AC.2007.0267 du 5 mai 2008; AC.2007.0157 du 19 août 2008; AC.2007.0180 du 25 août 2008; AC.2007.0093 du 29 août 2008). En l'espèce, il est vrai que dans la configuration du centre de Rolle, les parcelles sont isolées les unes des autres par des murs mitoyens et par les murs séparant les jardins, si bien qu'elles sont assez peu exposées à la vue les unes des autres. En l'occurrence toutefois, ce n'est pas tant la privation de vue (les hautes fenêtres percées dans la façades séparant les deux pans du toit des recourants ne permettent pas de jouir de la vue) ou d'autres nuisances qui justifient de reconnaître aux recourants un intérêt digne de protection à contester le permis de construire, mais bien le fait que le projet litigieux impliquerait un assombrissement par la création d'un mur jouxtant au sud-ouest le puits de lumière qui éclaire l'intérieur de leur immeuble.

E. 2

Les recourants font valoir que l'art. 3 al. 2 du règlement proscrit tout agrandissement par rapport à la situation actuelle. Le règlement du plan partiel d'affectation du centre ancien (ci-dessous: le règlement) prévoit ce qui suit: CHAPITRE I INTRODUCTION Art. 1 Destination Cette zone est réservée à l'habitation, aux activités de service et d'intérêt général et à l'artisanat. Art. 2 Caractère La Municipalité interdit les constructions ou transformations de nature à nuire à l'ensemble avoisinant, ou non conforme à la destination de la zone. Préalablement à toute demande d'enquête, une première étude de plans, coupes et façades à l'échelle 1:100 est obligatoire pour toute reconstruction ou construction nouvelle ainsi que pour tout projet impliquant la modification du gabarit existant ou apportant une modification sensible de l'aspect du bâtiment. Les dessins indiqueront aussi les façades et les coupes des bâtiments contigus. La Municipalité peut également subordonner la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments à l'adoption préalable d'un plan d'extension partiel. L'art. 77 LATC est applicable. CHAPITRE II CONSTRUCTIONS Art. 3 Architecture, matériaux, couleurs Les dispositions suivantes ont pour but de favoriser la conservation et, selon les cas, la restauration du caractère authentique du site bâti, tout en permettant des aménagements exigés par l'évolution des usages et des besoins. Les bâtiments existant ne peuvent être entretenus ou transformés que dans leurs implantations et leurs volumes actuels. En cas de reconstruction, le gabarit du nouveau bâtiment devra s'harmoniser avec l'environnement immédiat. Les isolations thermiques périphériques sont admises selon les normes. Les volumes disponibles seront utilisables dans la mesure où leur affectation n'entraîne pas une altération de l'ordonnance ou du décor des bâtiments. Les interventions tiendront compte des caractéristiques structurelles et architecturales des bâtiments concernés Les façades devront respecter les largeurs de parcelles telles que cadastrées le 1er janvier 1980, même en cas de regroupement ultérieur de plusieurs parcelles en un seul bien-fonds. De plus, pour les parcelles ayant une largeur sur rue de plus de 20 m., les façades devront être subdivisées en cas de reconstruction en éléments distincts, rappelant le parcellaire ancien. Pour les façades des rez-de-chaussée, les piles seront placées obligatoirement dans l'axe des trumeaux des étages supérieurs. Les piles ne devront pas être espacées de plus de deux entre-axes de fenêtres. Les toitures seront recouvertes de tuiles plates du pays, anciennes ou modernes, dont la couleur correspondra à celle des toitures traditionnelles de la vieille ville. Les toits auront une pente comprise entre 60 et 85 %. Il est vrai que pris isolément, l'art.

E. 3

al. 2 du règlement pourrait, tout au moins après une lecture rapide, laisser penser que les bâtiments existant ne peuvent qu'être entretenus ou transformés dans leur implantation et leur volume actuels, ce qui exclurait une reconstruction ou un agrandissement. Tel n'est toutefois pas son texte, qui régit l'entretien ou la transformation en prévoyant que ces opérations ne peuvent intervenir "que dans leurs implantations et leurs volumes actuels", ceci sans évoquer le régime des reconstructions ou agrandissements. L'analyse du contexte réglementaire montre que des reconstructions ou agrandissements sont possibles. C'est ainsi qu'à l'art. 3 al.

E. 4

du règlement, la reconstruction n'a pas à se tenir dans le gabarit existant: le gabarit du nouveau bâtiment doit seulement "s'harmoniser avec l'environnement immédiat", ce qui n'exclut pas un agrandissement. De même, les plans détaillés visés par l'art. 2 al. 1 du règlement sont exigés " pour toute reconstruction ou construction nouvelle ainsi que pour

tout projet impliquant la modification du gabarit existant ", ce qui montre bien que la modification du gabarit existant est possible. Une interprétation contraire serait d'ailleurs en contradiction avec l'objectif énoncé par l'art. 3 al. 1 du règlement qui tend à la " restauration du caractère authentique du site bâti". Cette préoccupation se manifeste en l'espèce dans la position exprimée par l'historien Bissegger, reprise par le SIPAL dans ses déterminations: dans le contexte de la vieille ville de Rolle, la configuration du bâtiment actuel, avec sa grande terrasse encastrée entre les murs mitoyens borgnes, constitue une échancrure mal intégrée aux constructions voisines. C'est donc à tort que les recourants se fondent sur l'art. 3 du règlement pour contester le principe d'un agrandissement du bâtiment existant 3. Les recourants invoquent l'art. 5 du règlement communal pour soutenir qu'un mur mitoyen d'une longueur supérieure à 16 m serait contraire au règlement et ne pourrait pas être agrandi en application de l'art. 80 LATC. Ils se fondent en cela sur la décision attaquée qui contient le passage suivant: "Le gabarit du bâtiment existant mesure 25 m de largeur environ au niveau du rez de-chaussée en alignement sur le périmètre A du centre ancien et l'art. 5 n'autorise que 16 m. Cette largeur est en dérogation mais le bâtiment étant existant il bénéficie du droit acquis et peut être transformé selon l'art. LATC 80." L'art. 80 LATC concerne les constructions existantes non conformes aux règles de la zone à bâtir. Son alinéa 2 prévoit ce qui suit: "Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage". a) On voit pas très bien en quoi la limitation à 16 m de la longueur du mur mitoyen serait utile aux recourants, qui souhaitent éviter la présence d'un mur au droit de leur puits de lumière. En effet, ce puits de lumière se trouve au pied de la façade percée de hautes fenêtres qui sépare les deux pans de leur toit; il s'ouvre du côté du lac par rapport à cette façade. Or, entre cette façade-là et la façade opposée côté rue, on mesure 11 m environ. Le puits de lumière se trouve donc à l'intérieur de la limite de 16 m que prétendent invoquer les recourants. Peu importe de toute manière car l'argumentation fondée sur l'art. 80 LATC est erronée. b) Il faut tout d'abord rappeler le texte du règlement, qui est le suivant: Art. 4 Ordre contigu L'ordre contigu est obligatoire à l'intérieur des périmètres d'évolution fixés en plan. Il est caractérisé par : a) la construction d'immeubles adjacents séparés par des murs aveugles ou mitoyens b) l'implantation obligatoire sur les limites de constructions. A défaut de limites de constructions, la Municipalité est tenue d'en établir à la demande des propriétaires intéressés. Art. 5 Longueur des mitoyens La longueur des murs mitoyens ou aveugles ne pourra pas être augmentée par rapport à ce que constate le plan actuel. Cependant, si elle est inférieure à 16 m., elle pourra être augmentée jusqu'à concurrence de cette longueur dans les périmètres A; si elle est inférieure à 12 m., elle pourra être augmentée jusqu'à concurrence de cette longueur dans les périmètres B. Contrairement à ce que soutiennent les recourants (et la municipalité), on ne peut pas considérer que l'art. 5 ci-dessus proscrie les murs mitoyens d'une longueur supérieure à 16 m. Cette disposition a au contraire pour effet de consacrer comme conforme au règlement, s'agissant de la longueur des murs mitoyens, "ce que constate le plan actuel". On note d'ailleurs que pour la largeur des façades, l'art. 3 al.

E. 6

Il en va de même du grief selon lequel les verrières ne seraient admises que pour éclairer les cours intérieurs ou les cages d'escalier, que les recourants voudraient tirer de l'art. 7 al. 7 du règlement communal: il fait partie des griefs que les voisins ne peuvent invoquer car la

présence de ces dispositifs d'éclairage, qu'ils ne voient pas, ne changent rien au gabarit du projet.

E. 7

Vu ce qui précède, le recours est rejeté aux frais des recourants, qui doivent des dépens à la commune et au constructeur.

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