

VD_OMNI AC.2008.0143 vom 2. September 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-09-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0143

FR: VD_OMNI AC.2008.0143 du 2 septembre 2008

IT: VD_OMNI AC.2008.0143 del 2 settembre 2008

Regeste

BOLOMEY c/Municipalité de Lutry, HIRT | Lorsque le permis de construire une véranda a été délivré sur la base d'un dossier qui ne permet pas de déterminer si l'une des parois est vitrée ou en maçonnerie, la construction d'un mur en maçonnerie n'est pas au bénéfice d'une autorisation et la municipalité doit ordonner l'arrêt des travaux jusqu'à ce que la contestation d'un voisin sur ce point soit tranchée. L'incertitude sur la nature des travaux autorisés ne profite pas au constructeur. Le permis de construire délivré n'est pas opposable au voisin, même s'il n'a pas fait opposition, si le dossier d'enquête ne permet pas de résoudre cette incertitude.

Erwägungen

E. 1

C'est un vain que les constructeurs tentent de dénier la qualité pour recourir de la recourante en alléguant ce qui n'est pas établi - que la fenêtre concernée par le mur de briques litigieux n'aurait pas été autorisée. Dans une situation d'intense promiscuité comme celle qui caractérise l'intérieur du bourg de Lutry, il faudrait des circonstances extraordinaires pour dénier au voisin un intérêt digne de protection à intervenir au sujet de la présence ou de la configuration d'un ouvrage prévu à quelques décimètres de la façade de son propre immeuble. On est très loin de la situation des squatters auxquels la jurisprudence, dans l'arrêt AC.2002.0085 du 20 décembre 2002, a dénié un intérêt digne de protection à contester la décision autorisant la démolition de l'ouvrage qu'ils occupent sans droit.

E. 2

Dans une première analyse de la situation, la recourante fait valoir que la construction d'un mur de briques à la place d'une véranda vitrée autorisée par le permis de construire constituerait un fait nouveau justifiant le réexamen de la décision délivrant le permis de construire. Cette analyse ne peut être suivie. En effet, de deux choses l'une : soit le mur litigieux a été autorisé dans le permis de construire désormais en force, qui ne peut plus être remis en cause, soit ce mur n'est pas au bénéfice d'une autorisation. Dans ce dernier cas, il s'agit d'une construction qui tombe sous le coup de l'art. 105 al. 1 LATC qui prévoit ce qui suit : "La municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire tous travaux qui ne sont pas conforme aux prescriptions légales et réglementaires". Contrairement à ce que pourrait laisser croire son texte, cette disposition ne permet pas à la municipalité de revenir sans autre, sous prétexte de non conformité, sur sa décision de délivrer un permis de construire entré en force depuis lors. L'art. 105 LATC permet en revanche de faire suspendre et le cas échéant supprimer ou modifier les travaux qui ne sont pas au bénéfice d'une autorisation. Il y a donc lieu d'examiner si le mur de briques litigieux est au bénéfice d'une autorisation.

E. 3

L'art 104 LATC prévoit qu'avant de délivrer le permis, la municipalité doit s'assurer que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et au plan d'affectation légalisé ou en voie d'élaboration. Cet examen intervient sur la base du dossier d'enquête. L'hypothèse d'une dispense d'enquête publique (art. 111 LATC) n'entre pas en considération ici dès lors qu'une telle dispense présupposerait selon l'art. 72d RATC l'absence de tout intérêt digne de protection des voisins, hypothèse que l'on vient d'exclure ci-dessus.

E. 4

Comme le tribunal a déjà eu l'occasion de le rappeler, la forme de la demande de permis de construire, ainsi que la constitution du dossier d'enquête sont régies, en vertu de la délégation figurant à l'art. 108 al. 2 LATC, par les art. 68 à 73 RATC. Le principe général est que la demande de permis doit être accompagnée de toutes les indications nécessaires pour rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (art. 69 al. 2 RATC; AC.2003.0063 du 18 septembre 2003; AC.2003.0083 du 15 octobre 2003). Sont exigés notamment les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé, le plan des canalisations d'eaux et d'égouts avec indication des pentes et diamètres et le plan des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier (art. 69 al. 1 ch. 3, 5 et 8 RATC). Le règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de Lutry, approuvé par le département cantonal compétent le 1^{er} juin 2005, contient des prescriptions plus sévères encore que celles qui résultent du droit cantonal. L'art. 50 du règlement communal prévoit expressément qu'en plus des pièces prévues par la législation cantonale, les dossiers d'enquête doivent comprendre un rapport explicatif donnant toutes indications au sujet des matériaux utilisés et des installations projetées, le calcul détaillé du coefficient d'utilisation du sol et un plan des aménagements extérieurs avec indication des voies d'accès, places de stationnement, places de jeux, murs, clôtures, plantations, etc. L'art. 71 du règlement communal prévoit en outre, en plus des pièces requises aux art. 69 RATC et 50 du règlement communal, que la demande de permis de construire doit être accompagnée de photographies, de dessins des façades de l'immeuble, de coupes détaillées du bâtiment et de sa toiture etc. Même pour les travaux de minime importance, l'art. 71 al. 2 du règlement communal s'en tient au principe selon lequel les documents requis sont ceux qui sont nécessaire à la compréhension du projet et des répercussions sur l'aspect général des abords. En espèce, l'examen des documents d'enquête permet de comprendre que la véranda litigieuse est adossée sur sa plus grande longueur, du côté nord, contre un mur existant correspondant à l'ancien rempart. Sur le "plan détaillé" mis à l'enquête, ce mur apparaît sous la forme d'un épais trait noir (trait plein) qui borde la véranda à cet endroit. Il en va de même, apparemment, de la face latérale ouest de la véranda. Le seul autre trait plein qui figure sur le plan détaillé mis à l'enquête est constitué par la joue latérale qui délimite le décrochement de la façade sud dans cette version-là du projet. Toujours sur le plan détaillé, les vitrages coulissants constituant la façade sud apparaissent au contraire, comme le relève le conseil des constructeurs dans ses observations, sous la forme de trois traits parallèles placés entre les différents poteaux qui soutiennent cette façade. Sur la face est, litigieuse, de la véranda, il n'y a pas de trait plein pouvant laisser supposer la présence d'un mur. Cette face-là de la véranda se présente sensiblement de la même manière que les chevrons soutenant la toiture, qui sont figurés par deux traitillés parallèles. Techniquement,

ces traitillés signifient que ces chevrons se trouvent en dehors du plan de coupe, en l'occurrence au-dessus de ce plan. Le dernier chevron du côté est de la véranda est figuré non pas par deux traitillés, mais par un traitillé du côté de l'intérieur de la véranda, et par un trait continu du côté extérieur. Ce trait continu peut soit marquer le bord de la toiture, soit laisser supposer éventuellement la présence d'une mince cloison telle qu'une vitre, mais en aucun cas celle d'un mur plein. Quant au plan d'exécution approuvé par la municipalité le 4 décembre 2006, il présente les mêmes caractéristiques pour ce qui concerne la façade est, litigieuse, de la véranda. Dans ces conditions, on doit tirer des plans du projet la conclusion que la face est de la véranda est soit ouverte, soit éventuellement fermée par la vitre. Compte tenu des prescriptions très sévères du règlement communal pour le contenu du dossier d'enquête, il appartenait à la municipalité de faire préciser ce point. Du reste, les observations du SIPAL relevaient que le dossier n'est pas très explicite et que des informations complémentaires devant être fournies sur les matériaux de la structure et de la couverture ainsi que sur la nature des vitrages. Même si les remarques du SIPAL n'étaient pas constitutives d'une décision administrative s'imposant à la municipalité (qui a pourtant écrit dans le permis de construire, probablement par habitude, que les conditions impératives des services de l'Etat devaient être respectées), elles auraient dû inciter l'autorité intimée à requérir les précisions nécessaires. Dans leurs observations, les constructeurs tentent de démontrer que l'on pouvait déduire la présence d'un mur en face est de la véranda du fait que cette face est longée par une rampe d'escaliers étroite, ce qui l'exposerait au choc lors du transport d'outils de jardin et exclurait l'usage de verres à cet endroit. De telles suppositions n'ont pas lieu d'être lorsqu'il s'agit d'interpréter le contenu d'un dossier d'enquête. Il faut s'en tenir au contraire au principe selon lequel le dossier d'enquête doit contenir toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés. Si les documents d'enquête sont ambigus, l'incertitude ne doit pas profiter au constructeur qui les a présentés.

E. 5

Vu ce qui précède, la construction d'un mur en dur en face est de la véranda litigieuse n'est pas au bénéfice d'un permis de construire. Requête d'intervenir en vertu de l'art. 105 LATC, la municipalité devait ordonner la suspension des travaux. Il y a lieu de réformer la décision attaquée dans ce sens. Il appartiendra aux constructeurs d'obtenir, au terme d'une procédure régulière, l'autorisation nécessaire pour construire la face est de la véranda. L'émolument de justice sera mis à la charge des constructeurs, qui ont fourni eux-mêmes des plans insuffisants. Obtenant gain de cause avec l'aide d'un mandataire rémunéré, la recourante a droit à des dépens à leur charge.