

VD_OMNI AC.2008.0234 vom 7. September 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-09-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0234

FR: VD_OMNI AC.2008.0234 du 7 septembre 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0234 del 7 settembre 2009

Regeste

THOMSEN GUTH/Municipalité de Grandvaux, LONDEI, LOSEY, ALTMIKUS |
Constructions empiétant plus que prévu sur le fonds d'autrui, mais n'aggravant pas considérablement les dérogations consenties sur ce point par le permis de construire. Confirmation du refus d'ordonner la mise en conformité des travaux, faute d'intérêt public suffisant au strict respect du permis de construire. Lorsque des constructions non autorisées empiètent sur le fond voisin, mais qu'il n'existe pas un intérêt public suffisant pour que la municipalité exige le rétablissement d'une situation conforme au droit public des constructions, c'est par les voies du droit privé qu'il appartient au propriétaire lésé d'exiger la suppression de l'empiètement ou une indemnisation.

Erwägungen

E. 1

er janvier 2009. Elle s'applique aux causes pendantes devant les autorités administratives et de justice administrative lors de son entrée en vigueur (art. 117 al. 1). Toutefois les possibilités de recours et leur régime se déterminent en fonction des règles applicables à la date de la décision contestée ou à l'échéance du délai de recours qu'elle fait courir, à moins que le droit procédural en vigueur lorsque le juge statue soit plus favorable au recourant (Tribunal administratif, arrêt BO.2008.008 du 28 avril 2009; PS.2006.0006 du 1^{er} juin 2006; CCST.2005.0006 du 11 janvier 2006; Pierre Moor, Droit administratif, vol. I, 2^{ème} éd., p. 171 et les arrêts cités; v. aussi ATF 127 II 32, consid. 2 h, p. 40). b) Selon l'art. 37 LJPA, en vigueur lors du dépôt du présent recours, " 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. " La notion d'intérêt digne de protection est identique à celle de l'ancien art. 103 let. a OJ; l a jurisprudence fédérale relative à cette disposition est ainsi applicable pour définir la qualité pour recourir devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (BGC février-mars 1996 p. 4'489 ; voir arrêt AC.1995.0050 du 8 août 1996). L'intérêt digne de protection peut être de fait ou de droit. Il permet au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique, idéale ou autre, par la décision contestée. Le recourant peut en outre invoquer la violation de dispositions de droit public qui n'ont pas pour but de protéger ses intérêts; mais lorsque la décision contestée favorise un tiers, la règle établie pour éviter l'action populaire veut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que quiconque, de façon spéciale et directe. Il doit être dans un rapport spécial, digne d'intérêt et particulièrement étroit avec l'objet du litige (voir notamment les ATF 131 II 361 consid.

E. 1.2

p. 365; ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; ATF 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43). Par ailleurs, l'art. 89 al. 1 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF ; RS 173.110), qui a remplacé l'ancien art. 103 let. a OJ et s'impose en procédure cantonale comme un standard minimum (v. art. 111 al. 1 LTF), définit la qualité pour former un recours en matière de droit public de la manière suivante: le recourant doit avoir pris part à la procédure devant l'autorité précédente (let. a), il doit être particulièrement atteint par la décision attaquée (let. b) et avoir un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci (let. c). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, cette disposition reprend les exigences qui prévalaient sous l'empire de la loi fédérale d'organisation judiciaire pour le recours de droit administratif (voir ATF du 10 juillet 2008 rendu dans la cause 1C_86/2008 consid. 3). Ainsi, la qualité pour recourir en matière de droit public est reconnue à celui qui est 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, 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; il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage de nature économique, matérielle ou idéale (voir ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252). Ainsi, la jurisprudence sur la qualité pour recourir selon l'art. 37 LJPA, qui reprenait la notion d'intérêt digne de protection telle qu'elle a été interprétée par le Tribunal fédéral en application de l'art. 103 let. a OJ, peut être maintenue avec l'entrée en vigueur de l'art. 89 al. 1 LTF (AC.2008.0073 du 31 octobre 2008). c) Un intérêt digne de protection à recourir contre un projet de construction ou d'installation est généralement reconnu au propriétaire d'un immeuble directement voisin. Il peut en aller de même, selon la jurisprudence, en l'absence de voisinage direct, mais quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de la construction projetée (cf. ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174, où il est fait référence à des distances de 45 m, 70 m ou 120 m). La distance n'est toutefois pas l'unique critère pour déterminer si le voisin a un intérêt digne de protection. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir la qualité pour recourir (cf. ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; 124 II 293 consid. 3a p. 303, 120 Ib 379 consid. 4c et les arrêts cités). Le voisin est ainsi 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. d) Dans son arrêt du 28 février 2006 (AC. 2004.0153), le Tribunal administratif a jugé que la recourante aurait incontestablement eu qualité pour recourir contre une décision municipale autorisant les travaux qui faisaient l'objet de l'enquête complémentaire qui s'est déroulée du 15 octobre au 3 novembre 1999 et qu'elle était également fondée à se plaindre de l'absence de décision municipale en la matière. Lorsque cette décision a été rendue et qu'elle a fait l'objet d'un recours de la part des époux Londei et Losey, l'actuelle recourante est également intervenue dans la procédure en tant que partie opposée au recours. Elle a au moins partiellement obtenu gain de cause dans la mesure où la cour de céans a confirmé le refus du permis de construire pour les travaux faisant l'objet de l'enquête complémentaire. La décision présentement attaquée est un refus d'ordonner la démolition des travaux non autorisés qui, pour une part empiètent sur la parcelle n° 1954 dont la recourante est copropriétaire et, pour le reste se trouvent à proximité de la limite de cette propriété. Dans ces conditions, on ne voit pas comment la qualité pour agir pourrait être déniée à la recourante. e) Néanmoins la municipalité conclut principalement à l'irrecevabilité du recours. Elle ne développe toutefois guère son argumentation sur ce point

(v. ch. 6, p. 4 du mémoire de réponse). Si l'on comprend bien, les conclusions de la recourante tendant à ce que la municipalité lui donne l'ordre de démolir tout ou partie des constructions litigieuses seraient irrecevables, soit parce que la recourante n'aurait pas besoin d'un tel ordre si, comme elle l'affirme, elle était en droit de démolir elle-même ces constructions, soit parce qu'elle n'aurait pas requis la démolition en première instance. Tout d'abord, il paraît hautement douteux que la recourante soit fondée, sur le plan civil, à démolir de son propre chef et sans action judiciaire préalable les constructions qui empiètent sur la parcelle dont elle est copropriétaire; le passage du commentaire du Code civil auquel elle se réfère en page 31 de son mémoire de recours concerne l'application des art. 671 et 673 CC, qui visent les constructions se trouvant entièrement sur un fonds qui n'appartient pas au propriétaire des matériaux (v. Ph. Steinauer, Les droits réels, tome II, Berne 2002, ch. 1641, p. 109); le cas des constructions empiétant sur le fonds d'autrui est régi par l'art. 674 CC. Ensuite, quelle que soit la manière compliquée, voire absconse, dont se sont exprimée la recourante et son avocat tout au long des multiples procédures qui ont précédé la décision attaquée, il est tout à fait clair que le but auquel tendaient toutes ces démarches était la démolition des ouvrages non autorisés.

E. 2

Exposant que son voisin et copropriétaire de la parcelle n o 1554, M. Altmikus, avait installé une caméra de surveillance et filmé entre le mois de janvier et de mars 2006 tout ce qui se passait notamment sous le couvert litigieux, la recourante a requis la production de l'ensemble des enregistrements effectués durant cette période. Elle entend prouver par ce moyen qu'elle n'utilise pas elle-même ledit couvert. Elle a également offert d'établir par expertise: - que l'installation des garages et la construction du couvert étaient nécessairement postérieurs au 16 août 1996, - que le couvert litigieux ne pouvait pas être utilisé comme couvert à voitures, - que, compte tenu de l'empiètement de ce couvert sur ses places de parc, celles-ci ne correspondaient plus aux dimensions correspondant aux normes VSS, - que la démolition de la partie du couvert empiétant sur son lot de copropriété n'empêcherait pas l'accès aux garages des copropriétaires de la parcelle n o 1964, - que, compte tenu de l'empiètement, son lot de copropriété ne dispose plus du nombre de places prescrit par l'art. 39 du règlement communal, - que les constructions non autorisées érigées sur la parcelle n o 1954 ne coïncident pas avec l'assiette de la servitude de passage conférée aux copropriétaires de la parcelle n o 1964. La recourante a encore présenté d'autres offres de preuves dans son mémoire du 13 mars 2009. La cour n'a pas donné suite à ces réquisitions d'instruction, soit que les faits à prouver étaient suffisamment établis sur la base du dossier, soit qu'ils n'étaient pas pertinents pour le jugement de la cause.

E. 3

La recourante conclut à ce qu'un délai soit imparti à la municipalité pour qu'elle statue " au sujet de l'acrotère non régulier dont la demande de permis complémentaire a été rejetée ", ainsi que du mur de soutènement à créer selon la demande de permis complémentaire, " mais qui est d'ores et déjà construit ". Cette conclusion part à tort de l'idée qu'en refusant " d'ordonner la démolition ni de l'entier ni d'une partie des constructions litigieuses à l'ouest de la rangée des cinq garages, à cheval sur la limite entre les parcelles 1954 et 1964", la décision attaquée ne règle pas le sort de l'acrotère qui surplombe une partie des garages et du couvert litigieux. S'il est vrai que la formulation choisie peut paraître limitative, il est évident que si la municipalité n'impose pas la démolition de l'acrotère au niveau du couvert litigieux, elle ne va pas l'ordonner en ce qui concerne les garages dont la recourante est

copropriétaire. Quant à la paroi de soutènement érigée sur la parcelle n o 1964, à l'ouest du couvert, si elle n'est effectivement pas expressément visée par la décision attaquée, on peut, par économie de procédure, considérer que la municipalité n'entend pas non plus en ordonner la suppression ou la modification. Il s'ensuit que les conclusions tendant à la ce qu'un délai soit imparti à la municipalité pour se prononcer sur la mise en conformité des aménagements non autorisés qui ne sont pas expressément visés par la décision du 21 août 2008 sont sans objet.

E. 4

a) La municipalité, et à son défaut le département compétent, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC). Contrairement à ce que sa formulation peut laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions en sont remplies (B. Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, Lausanne 1988, p. 200). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (RDAF 1992 p. 480; AC.1992.0046 du 25 février 1993; AC.1996.0069 du 15 octobre 1996 et AC.2004.0239 du 8 août 2005). La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables (RDAF 1979 p. 231). En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci (RDAF 1976 p. 265; RDAF 1979 p. 231, 302; RDAF 1982 p. 448). L'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 108 Ia 216 consid. 4b). L'autorité doit cependant renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 111 Ib 213 consid. 6 p. 221; 108 Ia 216 consid. 4 p. 217; RDAF 1993 p. 310 consid. 2b et les arrêts cités). b) Comme la cour l'a déjà relevé dans son arrêt du 31 janvier 2008, les plans mis à l'enquête du 26 juillet au 16 août 1995 (et sur les base desquels le permis de construire a été délivré sans opposition), sont peu précis sur la manière d'aménager la place carrossable devant les villas jumelles des époux Londei et Losey, en particulier dans le prolongement vers l'ouest de la terrasse formée par la toiture des garages enterrés. Plusieurs anomalies rendent la lecture de ces plans incertaine. Ainsi la coupe AA présente une coupe sur l'un des cinq garages préfabriqués qui ne se trouve pas dans le même plan que la coupe sur les villas jumelles; la distance entre le parapet de la terrasse des villas et la limite de la parcelle n o 1954, de même que le niveau des garages préfabriqués, est indiquée comme "variable"; l'élévation de la façade ouest présente une coupe du terrain sur laquelle est représenté, sur la

parcelle n o 1954, un mur en béton qui ne peut manifestement pas se trouver dans le même plan vertical que la façade ouest. Un examen attentif de l'ensemble des plans ou coupes, en particulier du plan de situation à l'échelle 1/200, révèle cependant qu'à l'emplacement de l'actuel couvert litigieux était prévu un mur en béton d'une hauteur variant entre 3 m 40 et 4 m, implanté non pas sur la limite de propriété, comme les époux Baour prétendaient qu'il aurait dû l'être (v. leur lettre du 2 mai 1997 à la municipalité), mais dans le prolongement de la limite sud du droit de superficie, à une distance variant de 60 cm à 1 m 20 à l'intérieur de la parcelle n o 1954. Sur le plan de situation, ce mur porte la mention "mur de soutènement à démolir"; il résulte toutefois de l'ensemble des plans et coupes que le mur à démolir était un mur incliné formé d'éléments modulaires dont le sommet devait se trouver sur la limite de propriété et la base à une cinquantaine de centimètres à l'intérieur de la parcelle 1954. La surface délimitée par ce mur et la limite de propriété correspond exactement à l'assiette du droit de passage dont est grevée la parcelle 1954 au profit de la parcelle 1964. On peut en déduire que le principe d'un mur de soutènement prolongeant vers l'ouest la façade sud des garages et empiétant, comme ceux-ci, sur la parcelle n o 1954, a été autorisé. c) Par rapport aux plans d'enquête, les constructions réalisées présentent un certain nombre de divergences. Le groupe de cinq garages enterrés n'a pas été construit exactement sur l'assiette du droit de superficie, mais décalé d'une trentaine de centimètres au sud. Le mur de soutènement a été remplacé par le couvert litigieux qui, au lieu d'un mur plein, présente une ouverture de 6 m 30 sur 2 m 20 et dont la façade sud empiète également de 30 cm supplémentaires sur la parcelle 1954. En revanche, ce couvert est plus court d'environ un mètre que le mur initialement prévu; sa hauteur est identique. Enfin, les plans d'enquête prévoient au niveau de la toiture des garages un acrotère formant une saillie de 50 cm sur une longueur de 16 m 50; il a fait place à un acrotère de 60 cm sur 13 m 65 au niveau de la toiture du couvert litigieux et des deux premiers garages. La surface empiétant sur la parcelle n o 1954 (abstraction faite des garages enterrés) est passée de 8 m 2 à 10,2 m 2 au niveau du sol (14,7 m 2 si l'on tient compte de l'acrotère). Ces modifications ne sont pas insignifiantes, mais du point de vue de la police des constructions elles ne représentent qu'une aggravation relativement mineure des dérogations déjà consenties par le permis de construire du 13 novembre 1995. On rappelle que ces dérogations concernent les règles sur la distance minimale entre bâtiment et limites de propriétés (art. 9 du règlement de la Commune de Grandvaux sur le plan d'affectation et la police des constructions du 19 juin 1985, modifié le 28 novembre 1997 [ci-après: RPA]), sur les dépendances et les constructions souterraines (art. 28 RPA), ainsi que sur les mouvements de terre et les murs de soutènement (art. 40bis RPA). En autorisant, à la demande de tous les intéressés, l'implantation d'un groupe de cinq garages enterrés à cheval sur la limite des parcelles n o 1954 et 1964, ainsi que le mur de soutènement prolongeant vers l'ouest la façade de ces garages et la place goudronnée aménagée sur leur toiture, la municipalité a fait une application anticipée de l'art. 51 al. 3 RPA (cette disposition est issue de la modification du 28 novembre 1997) qui lui permet d'accorder des dérogations " pour autant que des circonstances objectives le justifient et que cela ne porte pas atteinte à d'autres intérêts publics ou à des intérêts prépondérants de tiers ". Par rapport à ces dérogations admises et sur lesquelles il n'est pas question de revenir (les motifs prépondérants d'intérêt public qui permettraient de révoquer une autorisation de construire dont ses bénéficiaire ont déjà fait usage [v. ATF 121 II 273 consid. 1a/aa et les arrêts cités; JAB 1999 p. 313] ne sont à l'évidence pas réalisés), les modifications intervenues en cours de construction sont de relativement peu d'importance. Sur le plan esthétique, le déplacement de l'acrotère en face

des villas jumelles des époux Londei et Losey constitue même une légère amélioration par rapport au projet autorisé (lequel ne constitue pas un exemple d'intégration harmonieuse des constructions à la configuration du sol). Exiger dans ces conditions que la façade sud du couvert soit reculée de 30 cm pour correspondre à l'emplacement du mur de soutènement initialement prévu, et que l'acrotère soit supprimé, que ce soit intégralement ou seulement sur la partie de la parcelle 1954 dont la recourante possède un droit d'usage exclusif, ne répond à aucun intérêt public. d) Même si la recourante offre de prendre en charge les frais de démolition, les copropriétaires de la parcelle n o 1964 ont un intérêt privé important au maintien de la situation actuelle. Ils auraient en effet à subir des frais importants pour reconstruire un mur ou une autre structure porteuse soutenant la terrasse donnant accès à leurs propres garages ainsi que pour rétablir un parapet et une barrière au niveau de cette terrasse. La recourante a certes elle aussi intérêt à ce que son droit de propriété soit respecté, mais ce droit n'est qu'indirectement protégé par les règles du droit public des constructions, en particulier par l'art. 108 al. 1 LATC. Lorsque, comme en l'espèce, des constructions non autorisées empiètent sur le fond voisin, mais qu'il n'existe pas un intérêt public suffisant pour que la municipalité exige le rétablissement d'une situation conforme au droit public des constructions, c'est par les voies du droit privé qu'il appartient au propriétaire lésé d'exiger la suppression de l'empiètement ou une indemnisation (v. notamment art. 641 al. 2 et 674 CC). C'est dès lors à juste titre que la municipalité a refusé d'ordonner la démolition totale ou partielle des constructions réalisées sans autorisation sur la parcelle n o 1954.

E. 5

S'agissant des parois de soutènement en bois qui étaient prévues à l'ouest du couvert litigieux, entièrement sur la parcelle n o 1964, et pour lesquelles le refus de permis de construire a été confirmé par la cour de céans dans son arrêt du 31 janvier 2008, la recourante prétend que l'une d'entre elles, d'une longueur de 15 m a déjà été construite. Elle se plaint que la municipalité ne se soit pas prononcée, en application de l'art. 105 LATC, sur la suppression ou la modification de cet aménagement. Elle ne précise pas lequel des murs mis à l'enquête est ainsi visé, mais on peut supposer, d'après les dimensions indiquées, qu'il s'agit de la paroi de soutènement en traverses de chemin de fer qui prend naissance à l'angle sud-ouest du garage des époux Losey et se poursuit sur une quinzaine de mètres vers l'ouest. Dans son arrêt du 31 janvier 2008, la cour de céans avait jugé que les plans mis à l'enquête, qui ne comportaient aucune coupe sur les travaux de terrassement et les murs de soutènement envisagés, ni ne contenaient aucune indication sur le niveau du terrain naturel, ne permettaient pas de vérifier le respect de l'art. 40bis RPA. C'est pour ce motif, s'agissant de cette partie des travaux mis à l'enquête, que le refus du permis de construire a été confirmé. Cela dit, cette paroi se trouve à plus de 5 m de la limite de propriété et très au-dessus de la maison de la recourante. Cette dernière n'expose pas en quoi cet aménagement lui porterait préjudice. Compte tenu des plantations qui la masquent en partie (v. photos du 26 novembre 2005), et des interventions beaucoup plus discutables du point de vue de l'esthétique des constructions et du respect de la configuration générale du sol que représentent les garages qui ont été autorisés par la municipalité, aucun motif perceptible d'intérêt public ne justifie d'ordonner la démolition ou la modification de cet ouvrage, à supposer qu'il ne soit pas conforme à la réglementation, ce qui devrait encore être démontré.

E. 6

Conformément aux art. 49 et 55 LPA-VD et à l'art. 4 du tarif du 11 décembre 2007 des frais judiciaires en matière de droit administratif et public (TFJAP; RSV 173.36.5.1), un

émolument de justice sera mis à la charge de la recourante déboutée; celle-ci supportera en outre les dépens auxquels peuvent prétendre la Commune de Grandvaux et les constructeurs, qui ont procédé par l'intermédiaire d'avocats et obtiennent gain de cause.

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