

## **VD\_OMNI AC.2008.0281 vom 8. Juli 2009**

VD Tribunal cantonal, 2009-07-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0281](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0281)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0281 du 8 juillet 2009

IT: VD\_OMNI AC.2008.0281 del 8 luglio 2009

### **Regeste**

MUELLER/Municipalité de Coppet, WENGER | Le voisin a qualité pour recourir pour se plaindre de la violation de la clause d'esthétique. Il n'a pas cette qualité, en revanche, pour contester la création d'un logement dans les combles du bâtiment voisin, lorsque ces travaux, tels qu'ils sont prévus, n'auraient pas de répercussion sur son propre bien-fonds; partant, le voisin n'est pas davantage habilité à critiquer la hauteur d'étage dans les combles ou l'éclairage de ceux-ci.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

A qualité pour recourir tout personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD, RSV 173.36, applicable à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal, par renvoi de l'art. 99 de la même loi). a) La qualité pour agir est reconnue à quiconque est atteint par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cet intérêt peut être juridique ou de fait; il ne doit pas nécessairement correspondre à celui protégé par la norme invoquée. Il faut toutefois que le recourant soit touché plus que quiconque ou la généralité des administrés dans un intérêt important, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. Un intérêt digne de protection existe lorsque la situation de fait ou de droit du recourant peut être influencée par le sort de la cause; il faut que l'admission du recours procure au recourant un avantage de nature économique, matérielle ou autre (ATF 133 II 400 consid. 2.4.2 p. 406; 133 V 239 consid. 6.2 p. 242; 131 V 298 consid. 3 p. 300, et les arrêts cités). L'intérêt doit être direct et concret; en particulier, la personne doit se trouver dans un rapport suffisamment étroit avec la décision; tel n'est pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte et médiate (ATF 130 V 196 consid. 3 p. 202/203, 514 consid. 3.1 p. 515, et les arrêts cités). Le recours formé dans le seul intérêt de la loi ou d'un tiers est irrecevable (ATF 124 II 499 consid. 3b p. 504; 123 II 542 consid. 2e p. 545; 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43/44, et les arrêts cités). b) Le recourant tient le projet pour incompatible avec la clause d'esthétique. Il soutient en outre que les prescriptions du RPPA relatives à la création d'ouvertures dans les toits et à l'éclairage naturel des combles ne seraient pas respectées; de même, la hauteur des combles ne serait pas suffisante pour l'habitat. Il en déduit que la création de ces combles ne serait pas possible. A cet égard, le recourant ne dispose d'un intérêt digne de protection à recourir que dans la mesure où les travaux litigieux produiraient des effets sur son propre bien-fonds. Cette condition est remplie pour ce qui concerne l'esthétique, ainsi que l'art. 7.1 RPPA: cette disposition qui vise à préserver l'architecture des lieux est en effet assimilable à une

clause d'esthétique. Pour le surplus, le recourant n'a pas qualité pour agir. Dès lors que la création d'un logement dans les combles du bâtiment n°103 s'inscrit dans le volume existant et n'entraîne pas une surélévation, le recourant ne saurait s'en plaindre. Subséquemment, il n'a pas d'intérêt digne de protection à critiquer la hauteur d'étage dans les combles, ni leur éclairage; ces dispositions protègent en effet uniquement les personnes qui habitent les combles, à l'exclusion des voisins. Sous ces réserves, il y a lieu d'entrer en matière.

## **E. 2**

Selon le recourant, le projet litigieux enlaidirait le site. a) Aux termes de l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.1), la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345; arrêts AC.2006.0316 du 14 novembre 2007; AC.2002.0195 du 17 février 2006; AC.2004.0102 du 6 avril 2005). La municipalité peut rejeter un projet sur la base de l'art. 86 LATC, même s'il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions applicables. Le Tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à sanctionner l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (cf. arrêts AC.2006.0316 du 14 novembre 2007, AC.2006.0097 du 13 mars 2007, et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêts AC.2006.0316 et AC.2006.0097, précités). b) Le PPA a notamment pour but la sauvegarde de la structure urbaine de la ville médiévale, ainsi que ses rapports au territoire environnant, terrestre et lacustre (art. 1.1 RPPA). L'ensemble de la structure urbaine de l'ancienne ville est protégé (art. 1.3 al. 1 RPPA). Cela concerne notamment le parcellaire, l'implantation des bâtiments et leur contiguïté, ainsi que l'alignement des façades (art. 1.3 let. d RPPA). La Municipalité prend en outre toutes les mesures nécessaires à la protection de l'ancienne ville telle qu'elle est perçue dans son environnement proche (art. 1.3 let. f RPPA). Les bâtiments de type A doivent être conservés dans leur gabarit; si leur agrandissement est interdit, ils peuvent être transformés, les transformations extérieures des façades sur rue devant toutefois être limitées au strict minimum; le nombre des étages et le niveau des planchers ne peuvent en principe être modifiés (art. 2.2 let. a-d RPPA). c) Les travaux litigieux ne modifient ni l'aspect, ni le volume du bâtiment n°103. Ils ont pour effet de créer des ouvertures dans la toiture Nord-Ouest, Nord-Est, Sud-Est et Sud-Ouest, ainsi qu'au rez-de-chaussée, une fenêtre sur

la façade Sud-Ouest et deux portes-fenêtres sur la façade Nord-Est; la cheminée serait en outre déplacée en toiture. Il s'agit là de modifications de peu d'importance, ne portant atteinte à aucun des intérêts protégés par la clause d'esthétique et les dispositions topiques du RPPA.

### **E. 3**

Le recourant conteste la création d'une ouverture (velux) dans la toiture Sud-Est. Il reproche sur ce point à la Municipalité de n'avoir pas pris en compte son intérêt lié au fait que cette fenêtre donnerait directement sur celle de sa propre salle de bains, dans laquelle il aurait l'habitude de s'ébattre tout nu. a) L'art. 7.1 let. d RPPA a la teneur suivante:

«L'éclairage des locaux habitables situés dans les combles se fera en priorité par des ouvertures en façades chéneau ou pignon. Au cas où l'éclairage par les façades s'avérerait insuffisant, celui-ci pourra se faire par le moyen de lucarnes ou de châssis rampants. Ces derniers seront de proportions verticales, soit plus haut que large. En principe, les lucarnes seront à deux pans, avec avant-toit. Les lucarnes entièrement vitrées, ainsi que les lucarnes en creux, dites «baignoires» ou «négatives», sont interdites. La disposition des ouvertures en toiture sera en harmonie avec celle des percements dans la façade située sous le pan du toit concerné. Il sera également tenu compte de l'architecture et du traitement des ouvertures en toiture des bâtiments environnants. La largeur hors tout des lucarnes ne peut être plus importante que celles des ouvertures de l'étage situé directement sous le pan de toit concerné. Dans le cas où les percements en façade définis ci-dessus présentent un genre ou une disposition particulière, le choix du type d'ouverture en toiture, de leurs dimensions et de leur disposition se fera d'entente avec la Municipalité». b) Comme l'inspection locale a permis de le constater, le danger redouté par le recourant est quasiment inexistant. Pour observer ce qui se passe dans la salle de bains du recourant, il faudrait non seulement grimper sur une échelle pour atteindre le velux dans les toilettes, placé à 2,5m du sol, mais encore se glisser sous le châssis rampant (d'une largeur de 55 cm), pour ensuite se pencher à mi-corps au-dessus de la façade et se tordre le cou pour jeter un coup d'œil sur une lucarne placée à une telle distance et selon une telle inclinaison, qu'il est impossible d'y voir à l'intérieur du bâtiment. Il faudrait pour cela s'extraire du velux et marcher sur la toiture, au risque de se rompre les os. Pour le surplus, on ne voit pas en quoi la création de l'ouverture litigieuse heurterait l'art. 7.1 RPPA.

#### **E. 3.1**

p. 277; 129 I 232 consid. 3.2 p. 236; 123 I 31 consid 2c p. 34; 112 Ia 107 consid. 2b p. 109). Elle n'est pas tenue de discuter de manière détaillée tous les arguments soulevés par les parties; elle n'est pas davantage astreinte à statuer séparément sur chacune des conclusions qui lui sont présentées. Elle peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient (ATF 133 I 270 consid. 3.1 p. 270; 133 III 439 consid. 3.3 p. 445; 130 II 530 consid. 4.3 p. 540, et les arrêts cités). b) Dans son opposition, le recourant s'est plaint de la création d'une ouverture dans la façade Sud-Est, en faisant valoir la protection de son intimité. La décision attaquée évoque ce motif, que la Municipalité a écarté au regard des dispositions applicables. La Municipalité n'a pas procédé expressément à la pesée des intérêts en présence, que le recourant lui reproche d'avoir omis de faire. Il ressort toutefois de la décision attaquée, de manière implicite, que la Municipalité a considéré que l'intérêt allégué n'était pas important au point de déroger au RPPA. Le grief est ainsi mal fondé. De toute manière, même à supposer que la Municipalité ait violé le droit d'être entendu du

recourant sur ce point, le vice aurait été réparé dans la procédure de recours.

#### **E. 4**

Selon le recourant, les ouvertures prévues dans la toiture du bâtiment n°103 dépasseraient la norme autorisée. Pour les bâtiments de type A sis dans le bourg, la création de lucarnes et de châssis rampants sur un même pan est autorisée jusqu'à concurrence de 5% entre les surfaces des lucarnes ou châssis rampants, mesurées horizontalement, et des pans de toits concernés (art. 7.1 let. e RPPA). Trois châssis rampants (78x140) seraient aménagés sur la toiture des façades Nord-Est et Sud-Ouest, et un sur la façade Sud-Est (55x78). Les dispositions du RPPA sont respectées à cet égard. Lors de l'audience du 25 mars 2009, le mandataire du recourant l'a admis, au demeurant.

#### **E. 5**

Le recourant reproche à la Municipalité de n'avoir pas rendu une décision motivée, au regard du motif soulevé dans son opposition. Il y voit une violation de son droit d'être entendu. a) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 Cst.; 27 al. 2 Cst-VD; 42 let. f LPA-VD). L'autorité doit indiquer dans son prononcé les motifs qui la conduisent à sa décision (ATF 133 I 270 consid.

#### **E. 6**

Le recours doit ainsi être rejeté, dans la mesure où il est recevable. Les frais sont mis à la charge du recourant, ainsi que des dépens en faveur de la commune et des constructeurs (art. 49, 52, 55 et 56 LPA-VD). Malgré le caractère téméraire du recours, le Tribunal renoncera à infliger une sanction de ce chef au recourant (cf. art. 39 LPA-VD). Celui-ci ne saurait toutefois voir dans cette mansuétude un quelconque encouragement à persévérer dans ce type de démarche.

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