

## **VD\_OMNI AC.2008.0299 vom 31. August 2009**

VD Tribunal cantonal, 2009-08-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0299](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0299)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0299 du 31 août 2009

IT: VD\_OMNI AC.2008.0299 del 31 agosto 2009

### **Regeste**

DEBAZ c/Municipalité de Villars-Burquin, KALO DE CABOGA, MARTINOVA-DELIYSKI | La dérogation doit être prévue par le règlement communal dans les limites fixées par l'art. 85 LATC. En outre, l'octroi de la dérogation doit respecter les buts recherchés par la loi et elle sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence de situations particulières. Elle doit résulter d'une pesée des intérêts en présence prenant en compte l'ensemble des circonstances. Enfin la dérogation doit s'inscrire dans le processus de planification défini par le droit fédéral (plan d'affectation - autorisation de construire), de sorte que la dérogation ne pourrait, par son importance, avoir pour effet de fixer de nouvelles règles d'affectation. En l'espèce, les conditions d'octroi d'une dérogation permettant la construction d'un immeuble de cinq logements, alors que la réglementation avait été modifiée en 1992 pour autoriser seulement deux logements, ne sont pas remplies. Le fait que le gabarit admissible de la construction permette un plus grand nombre de logements et qu'il existe une forte demande sur le territoire communal ne suffit pas à justifier l'octroi de la dérogation, qui détournerait le but recherché par la modification du plan en 1992.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

LJPA qui définissait la qualité pour agir sous l'ancien droit, avait été tenue pour équivalente à celle de l'art. 103 let. a de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (aOJ), ainsi qu'à celle de l'art. 89 al. 1 let. c de la loi fédérale du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), entrée en vigueur le 1er janvier 2007, et qui a abrogé l'aOJ (art. 131 al. 1 LTF). L'art. 37 al. 1 LJPA a été interprété à la lumière de la jurisprudence du Tribunal fédéral relative aux art. 103 let. a OJ et 89 al. 1 let. c LTF (voir par exemple arrêt AC.2006.0158 du 7 mars 2007, et les arrêts cités; les principes développés sous l'angle de l'art. 103 let. a OJ sont applicables à l'art. 89 al. 1 let. c LTF; ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252/253, 468 consid. 1 p. 470; ATAF 2008/31 consid. 3). L'art. 75 al. 1 LPA-VD se singularise de l'art. 89 al. 1 LTF (ainsi que de l'art. 48 al. 1 let. b de la loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative – PA, RS 172.021), en ce qu'il ne subordonne pas la qualité pour agir à une atteinte spéciale ou particulière. En cela, l'art. 75 al. 1 LPA-VD reconnaît plus largement la qualité pour agir que ne le faisait l'art. 37 al. 1 LJPA (arrêt AC.2008.0237 du 17 juillet 2009 consid. 1b et les références citées). c) L'intérêt dont dépend la qualité pour agir 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). Ces conditions légales sont en principe réalisées quand le recours est formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuses. 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 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, voir aussi arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). d) En l'espèce, le recourant est propriétaire de la parcelle directement voisine en amont n° 262 sur laquelle les deux bâtiments d'habitation A et B du secteur 1 du PEP "A la Planche" ont été construits. La réalisation du projet contesté est de nature à entraîner des inconvénients directs pour le recourant notamment par la suppression des vues dont il bénéficie depuis les logements construits sur son bien-fonds ainsi que les inconvénients liés aux deux places de stationnement prévues en limite de propriété à l'angle nord-est de la parcelle 544. Le recourant est ainsi directement touché par la décision attaquée et il a un intérêt digne de protection à demander son annulation ou sa modification. e) La municipalité et la société constructrice objectent toutefois que le recourant ne s'est pas manifesté pour s'opposer au projet pendant le délai de l'enquête publique. Selon la jurisprudence de l'ancienne commission de recours en matière de construction, reprise par le Tribunal administratif, le recours est recevable lorsqu'il est interjeté dans le délai de recours contre la décision municipale délivrant le permis de construire même lorsque le recourant n'a pas déposé d'opposition ou a formulé une opposition tardive après la fermeture de l'enquête publique (RDAF 1997 I 73). Mais le nouvel article 75 al. 1 LPA-VD subordonne la qualité pour agir à la condition que le recourant ait participé à la procédure devant l'autorité précédente. Cette disposition ne permet donc plus de maintenir la jurisprudence admettant la recevabilité du recours contre le permis de construire même en l'absence d'une opposition. Toutefois, cette exigence particulière n'était pas encore applicable au moment où le recours a été déposé, soit le 19 novembre 2008, dès lors que la nouvelle LPA-VD est entrée en vigueur seulement le 1<sup>er</sup> janvier 2009. Le recours est ainsi recevable et il y a lieu d'entrer en matière sur le fond (voir dans le même sens l'arrêt AC.2008.0237 du 17 juillet 2009).

## **E. 2**

Le recourant reproche essentiellement au projet litigieux de comporter plus de deux logements alors que l'art. 4 de l'addenda au PEP "A la Planche" précise expressément que le nombre de logements est limité à deux pour le périmètre d'implantation « F ». La municipalité ne conteste pas que le projet, prévu avec cinq logements, dépasse le nombre

fixé par l'art. 4 de l'addenda mais elle estime que la dérogation était admissible compte tenu du fait que le projet respectait la volumétrie prévue par le même plan et que le village était actuellement soumis à une forte demande de logements. La municipalité explique aussi qu'à l'époque où l'addenda a été adopté, les infrastructures au niveau des routes et de l'équipement en eau étaient insuffisantes ce qui n'était plus le cas actuellement. a) L'art. 6 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11) prévoit que les restrictions au droit de bâtir résultant de la loi, des règlements et des plans constituent des limitations du droit de propriété de caractère de droit public et que les particuliers ne peuvent y déroger conventionnellement (al. 1). L'Etat et les communes ne peuvent accorder des dérogations à des particuliers que dans les limites autorisées par la loi, les règlements et les plans (al. 2). L'ancien art. 85 LATC prévoyait que la municipalité pouvait accorder des dérogations de minime importance lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès, l'intégration et la conception des constructions imposaient des solutions particulières et s'il ne résultait pas d'inconvénients majeurs et pour autant que le règlement communal le prévoit (al. 1); lorsque ces dérogations portaient sur les règles concernant les distances entre un bâtiment et la limite de propriété ou sur le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, celles-ci devaient dans la même zone être respectées sur un ensemble formé par la parcelle en cause et une ou des parcelles voisines; ces dérogations devaient faire l'objet d'une mention au registre foncier sur les parcelles en cause (al. 2). La réglementation communale pouvait prévoir d'autres dérogations en vertu de l'art. 6 al. 2 LATC pour autant que les conditions posées à leur octroi soient suffisamment précises (Raymond Didisheim, Modifications de limites et dérogations en droit vaudois de la construction: quelques réflexions à propos des art. 83 et 85 LATC, in RDAF 1991 p. 415-416). b) L'art. 85 LATC a été modifié le 14 novembre 1995. Le but de la modification consistait à supprimer la notion de minime importance; en outre, les conditions supplémentaires posées au 2ème alinéa de l'ancien art. 85 LATC ont été supprimées au motif que l'inscription au registre foncier des mentions grevant plusieurs biens-fonds contigus ne permettait plus de parler de dérogations aux règles sur les distances ou sur le coefficient d'occupation du sol. Le nouvel art. 85 LATC a ainsi la teneur suivante : "Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières." Cette nouvelle disposition permet d'accorder des dérogations aux règles fixant la distance entre bâtiments et limites de propriété sans exiger de compensation sur les fonds voisins par la voie de la mention. Mais l'autorité qui statue sur une demande de dérogation doit encore respecter certains principes : tout d'abord, elle n'est pas tenue d'accorder la dérogation et elle dispose d'un pouvoir d'appréciation (ATF 99 Ia 471 consid. 3a; André Grisel, Traité de droit administratif, vol. I p. 413). Ensuite, l'octroi de la dérogation doit respecter les buts recherchés par la loi et elle sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale (ATF 107 Ia 212 ss; DFJP OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ad art. 23 No 6 et 7 p. 278); aussi, la dérogation ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale d'intérêts, prenant en compte l'ensemble des circonstances (Augustin Macheret, La dérogation en droit de la construction, règles et exceptions, séminaire du droit de la construction, Fribourg

1983). Enfin, la dérogation doit s'inscrire dans le processus de planification défini par le droit fédéral selon lequel la destination du sol est fixée par les plans d'affectation (art. 14 LAT) dans une procédure assurant la protection juridique (art. 33 LAT) et la participation de la population (art. 4 LAT); une dérogation, qui, par son importance, aurait pour effet de fixer de nouvelles règles d'affectation du sol dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire violerait l'art. 2 LAT, même si elle était justifiée par des circonstances objectives ou si elle répondait à un intérêt public (voir arrêt AC.2000.0087 du 6 mars 2001 consid. 1b, voir aussi ATF 116 Ib 53-54 consid. 3a). c) En l'espèce, l'art. 27 du règlement du PEP "A la Planche" prévoit que " la municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent plan à condition qu'il n'en résulte aucune atteinte d'ordre esthétique ou pour les tiers ". Ainsi, la règle communale limite la possibilité d'accorder des dérogations aux seuls cas de minime importance. Or, l'augmentation du nombre de logements de deux à cinq représente tout de même une augmentation de 150 % du nombre de logements autorisés, c'est-à-dire plus du double de ce que prévoit la réglementation communale. L'octroi d'une dérogation excède ainsi la notion de minime importance et n'est pas conforme à l'art. 27 du règlement du PEP "A la Planche". Aussi, l'octroi de la dérogation ne s'inscrit pas dans le but visé par l'addenda de 1992 qui consistait précisément à limiter le nombre de logements admissibles. La dérogation, par son importance, entraîne une modification sensible de la capacité du plan, qui était déterminante pour le Service de l'aménagement du territoire à l'époque de l'adoption de l'addenda. Seule une procédure de révision du plan d'extension partiel "A la Planche" permettrait de modifier de manière aussi importante le nombre de logements admissibles dans le périmètre d'implantation « F ». Il est vrai que la volumétrie du projet contesté est conforme aux règles du PEP "A la Planche" concernant les dimensions du bâtiment et sa hauteur. Mais ces règles avaient été fixées avant l'adoption de l'addenda de 1992 et l'urbaniste de la commune avait réalisé que la souplesse voulue à l'époque sur la forme architecturale avait été détournée pour utiliser la volumétrie admissible dans le seul but de réaliser un nombre de logements bien trop important qui n'avait jamais été prévu ni voulu dans les objectifs de la planification (voir compte rendu de la séance du 25 juin 1990). Ainsi, on ne peut déduire de la souplesse donnée pour la volumétrie de la construction la volonté d'autoriser un nombre plus important de logements. En conséquence, il apparaît que les conditions requises pour l'octroi d'une dérogation au nombre maximum de logements fixé par l'art. 4 de l'addenda au PEP "A la Planche" ne sont pas remplies et que le permis de construire ne peut être délivré.

### **E. 3**

a) Le tribunal observe encore que la surface bâtie du projet au niveau du rez supérieur s'élève à 216.75 m<sup>2</sup> alors que seule une surface bâtie de 200 m<sup>2</sup> est admise par le PEP "A la Planche" pour le périmètre d'implantation « F »; la surface des balcons encastrés dans la volumétrie du bâtiment doit en effet être prise en compte dans le calcul de la surface bâtie en raison des caractéristiques et des dimensions de ces deux balcons (voir arrêt AC.2006.0044 du 30 octobre 2006). Lorsque le règlement communal ne définit pas la notion de balcon, il faut se référer à la jurisprudence du tribunal selon laquelle les balcons fermés de chaque côté et dont la profondeur s'élève à plus d'un mètre cinquante comptent dans le calcul de la surface bâtie en raison de l'impact qu'ils ont sur la volumétrie du bâtiment et son emprise au sol (voir aussi l'arrêt AC.2006.0134 du 30 mars 2007). b) Enfin, en ce qui concerne le nombre de niveaux, l'art. 8 al. 5 du règlement du PEP prévoit qu'il est fixé par les coupes dessinées sous la disposition réglementaire. Pour le bâtiment F, la coupe

mentionne trois niveaux désignés comme suit : « 1, 2, C ». La coupe ne mentionne par aucune désignation le niveau des surcombles qui est dessiné de manière à marquer une séparation avec le niveau C correspondant à l'étage des combles habitables. Or, le projet contesté prévoit quatre niveaux habitables. Il apparaît ainsi que le niveau des surcombles des logements en duplex n'est pas conforme non plus à la réglementation du PEP "A la Planche". Cette interprétation n'est pas en contradiction avec le compte rendu de la séance du 25 juin 1990 précisant que les combles étaient rarement utilisées dans les anciennes constructions du village, dont la typologie a vraisemblablement servi de modèle à la réglementation.

#### **E. 4**

a) Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision municipale du 29 octobre 2008 annulée. En ce qui concerne la répartition des frais de justice, l'art. 49 LPA-VD prévoit qu'en procédure de recours, les frais sont supportés par la partie qui succombe. Si celle-ci n'est que partiellement déboutée, les frais sont réduits en conséquence (al. 1). Des frais peuvent être mis à la charge de la partie qui obtient gain de cause si elle les a occasionnés par un comportement fautif ou en violation des règles de procédure (al. 2). Toutefois, lorsque l'équité l'exige, en particulier lorsque la perception de frais serait d'une rigueur excessive pour la partie qui devrait les supporter, l'autorité peut renoncer à percevoir des frais de procédure (art. 50 LPA-VD). En l'espèce, le tribunal constate que le recourant n'est pas intervenu pendant le délai de l'enquête publique et qu'il a laissé ainsi la procédure suivre son cours pendant plus de deux mois avant de se manifester pour faire valoir son opposition au projet de construction. Il est toutefois douteux que cette circonstance puisse être assimilée à un comportement fautif dès lors que l'ancienne LJPA était en vigueur au moment du dépôt du recours et que la jurisprudence permettait une telle intervention (voir consid. le ci-dessus). En outre, la municipalité n'avait pas encore statué sur le permis de construire et il n'en est probablement pas résulté un retard plus important pour la société constructrice. Il ne se justifie donc pas de mettre pour ce motif les frais de justice à la charge du recourant. b) En ce qui concerne la répartition des dépens, l'art. 55 LPA-VD pose le principe suivant : en procédure de recours et de révision, l'autorité alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts (al. 1) ; cette indemnité est mise à la charge de la partie qui succombe (al. 2). En outre, si la partie a inutilement prolongé ou compliqué la procédure, ses dépens peuvent être réduits ou supprimés (art. 56 al. 1 LPA-VD). c) Par ailleurs, selon la jurisprudence du tribunal rendue en application de l'ancien art. 55 LJPA, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). Il n'y a pas lieu de modifier cette pratique après l'entrée en vigueur de la nouvelle loi sur la procédure administrative. Ainsi, les frais de justice et les dépens doivent être mis à la charge de la société constructrice Ficoma SA dont les conclusions prises en procédure ont été finalement écartées. Pour fixer le montant des frais de justice, qui s'élèvent habituellement à 2'500 fr., le tribunal tient compte du fait que la société constructrice a étudié le projet contesté en accord avec la municipalité, mais aussi du fait que le projet présenté comporte plusieurs aspects non réglementaires. Les dépens seront également réduits pour tenir compte de l'opposition tardive du recourant (art. 56 al. 1 LPA-VD).

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