

VD_OMNI AC.2008.0312 vom 27. Oktober 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-10-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0312

FR: VD_OMNI AC.2008.0312 du 27 octobre 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0312 del 27 ottobre 2009

Regeste

FLUCKIGER/Municipalité de Coppet | L'installation autour d'une terrasse en attique d'un abri contre le vent (structure tubulaire rectangulaire en inox destinée à recevoir des panneaux en plexiglas) doit être considérée comme un ouvrage soumis à permis de construire, vu notamment l'impact visuel important.

Erwägungen

E. 1

Alors même que les recourants ont présenté devant la municipalité une demande de permis de construire pour la réalisation d'un abri contre le vent sur la terrasse de leur appartement, les recourants prétendent désormais que leur projet n'était pas soumis à autorisation obligatoire. a) Selon l'art. 22 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1^{er}); l'autorisation étant délivrée si la construction est conforme à l'affectation de la zone (al.

E. 2

let. b). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement. La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables. Pour déterminer si l'aménagement prévu est soumis à cette procédure, il faut évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, il entraînera des conséquences telles qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (ATF 119 Ib 222 consid. 3a p. 227; voir aussi ATF 123 II 256 consid.

E. 3

a) En l'occurrence, les travaux envisagés (installation d'une protection contre le vent sur une terrasse) portent sur des parties obligatoirement communes au sens de l'art. 712b CC et doivent être qualifiés de travaux de construction somptuaires qui doivent en principe être adoptés à l'unanimité des propriétaires d'étage. Or il ressort des déclarations produites par les recourants en cours de procédure qu'au moins deux copropriétaires d'étages ont déclaré par voie de circulation ne pas consentir aux travaux envisagés, alors qu'une décision prise à l'unanimité des propriétaires était exigée au sens de l'art. 647e al. 1 CC. b) Vu l'exigence de l'unanimité, il n'y a pas de possibilité d'aggraver les conditions de majorité par le règlement d'administration ou d'utilisation. En doctrine, la question d'un allègement de l'exigence de

l'unanimité est controversée (Meier-Hayoz, Commentaire bernois, n. 5 ad art. 647e CC). Wermelinger (op. cit., n. 136 ad art. 712a CC) est d'avis que les possibilités d'alléger les conditions de l'unanimité ne peuvent pas être admises au-delà de l'art. 647 e al. 2 CC, qui prévoit précisément une exception à l'unanimité en ces termes: si ces travaux (somptuaires) sont décidés à la majorité de tous les copropriétaires représentant en outre, leurs parts réunies, plus de la moitié de la chose, ils peuvent aussi être exécutés malgré l'opposition d'un copropriétaire dont le droit d'usage et de jouissance n'est pas entravé durablement de ce fait, pourvu que les autres copropriétaires l'indemnisent de l'atteinte temporaire portée à son droit et se chargent de sa part de frais. Cela signifie donc que l'exigence de la double majorité des propriétaires d'étages et des quotes-parts est admissible, mais seulement à certaines conditions. Le Règlement PPE reprend entièrement à son article 6.12 let. a la formulation de l'art. 647 e al. 1 et al. 2 CC. Ainsi, il n'est pas totalement exclu que les travaux projetés puissent être décidés à la double majorité des propriétaires par étages et des quotes-parts. Or les recourants se peuvent se prévaloir d'aucune décision - ayant fait l'objet d'un procès-verbal - prise par l'assemblée des copropriétaires. Certes, l'art. 6.6 § 3 du Règlement PPE concernant l'exercice du droit de vote prescrit que toute décision de l'assemblée des copropriétaires peut être remplacée par un accord écrit donné par voie de circulation. Mais les pièces produites en cours de procédure, soit les déclarations par lesquels plusieurs copropriétaires - dont on ignore toutefois leur quote-part respective - consentent à la réalisation de travaux sur la terrasse des recourants - ne permettent pas au tribunal de vérifier que toutes les conditions de l'art. 647e al. 2 CC (double majorité par tête et par quote-part; absence d'une opposition d'un copropriétaire dont le droit d'usage et de jouissance serait entravé durablement) sont réalisées. Il en découle que les conditions formelles prévues par l'art. 108 LATC ne sont, en l'état, pas remplies et qu'en conséquence aucun permis de construire ne peut être octroyé sans une décision prise à l'unanimité ou du moins à la double majorité de tous les copropriétaires d'étages aux conditions de l'art. 647 e al. 2 CC. c) Par surabondance, il y a lieu de relever en passant que, sur la base d'un examen sommaire du dossier, il n'apparaît pas prima facie que la municipalité ait interprété et appliqué de manière insoutenable les règles de l'art. 7 et 10 du Règlement PQ en considérant que le permis requis ne pouvait être octroyé pour un ouvrage qui, en raison de ses grandes dimensions, ne s'intégrerait pas de manière homogène et harmonieuse à l'ensemble architectural des bâtiments concernés. A cet égard, il convient de noter qu'il appartient en premier lieu aux municipalités de veiller à l'esthétique et à l'intégration d'une construction; le tribunal doit donc faire preuve d'une grande retenue dans ce domaine et ne peut pas substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale (voir notamment l'abondante jurisprudence relative à l'art. 86 LATC citée dans A. Bonnard et al., op. cit., ad art. 86 LATC; cf. récemment arrêt AC.2008.0257 du 9 avril 2009). D'ailleurs, dans une lettre du 19 juin 2008, Michel Racheter, l'architecte concepteur de l'ensemble des immeubles du Domaine des Perrières, a émis de grandes réserves quant au projet de construction litigieux qui risquerait d'ouvrir la porte "à l'anarchie architecturale la plus totale dans un ensemble conçu de façon harmonieuse".

E. 4

Vu ce qui précède, le présent recours est rejeté et la décision attaquée doit être confirmée, avec suite de frais et de dépens à la charge des recourants qui succombent.