

## **VD\_OMNI AC.2009.0050 vom 30. Juni 2009**

VD Tribunal cantonal, 2009-06-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2009.0050](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0050)

FR: VD\_OMNI AC.2009.0050 du 30 juin 2009

IT: VD\_OMNI AC.2009.0050 del 30 giugno 2009

### **Regeste**

ZINSLI /Municipalité de St-Sulpice, THEUMANN | Recours de voisins contre le projet de construction d'un garage de 30 m<sup>2</sup>. Un projet antérieur portant sur ce même garage, d'une surface toutefois de 33,6 m<sup>2</sup>, a été jugé illicite, la surface maximale de 30 m<sup>2</sup> pour les dépendances étant dépassée; par économie de procédure, le tribunal avait néanmoins relevé que le projet ne créait pas de préjudice excessif pour les voisins (AC.2006.0304). Il a de même déjà été jugé que le projet antérieur de 33,6 m<sup>2</sup> ne mettait pas en danger la circulation (GE.2008.0103). Dans la présente procédure, contestant le permis délivré au même projet à la surface cette fois licite, les voisins recourants font valoir peu ou prou les mêmes griefs. Recours rejeté faute d'éléments nouveaux propres à modifier l'appréciation précédente du tribunal. Composition entièrement nouvelle de la cour.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) L'art. 84 RC prévoit que la municipalité peut interdire la construction de garages, ou imposer des aménagements spéciaux lorsque les accès sur la voie publique ou privée présentent des inconvénients ou un danger pour la circulation. Ces mesures s'appliquent également à d'autres locaux présentant les mêmes défauts. b) Les recourants font valoir qu'une "nouvelle" place de parc se situera dans l'angle gauche du garage projeté, ce qui serait source de danger. Il n'est pas contesté que l'implantation du garage ici litigieux ne diverge du projet antérieur mis à l'enquête en 2006 qu'en ce sens que la surface est de 30 m

#### **E. 2**

Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

#### **E. 3**

Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

#### **E. 4**

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. (...) S'agissant des dépendances, l'art. 54 RC dispose: "La municipalité est compétente pour autoriser (...) la construction d'une dépendance peu importante, jusqu'à 30 m<sup>2</sup> de surface, n'ayant qu'un rez-de-chaussée. (...) Cette dépendance peut se situer dans les espaces réglementaires entre bâtiments, ou entre les

bâtiments et la limite de propriétés voisines; elle sera éloignée de 4 m au moins de la construction principale et de 0,5 m de la limite de propriétés voisines. (...) Par dépendance, on entend des buanderies, garages particuliers pour 1 ou 2 voitures, etc. Ces petites constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. (art. 39 RATC)." b) A juste titre, les recourants ne contestent pas que le garage prévu ne respecterait pas l'art. 54 RC dans sa surface au sol ou dans son implantation. En revanche, ils reprochent à l'autorité intimée d'avoir considéré à tort que cette construction ne leur causerait pas de préjudice excessif. Encore une fois, le tribunal a déjà écarté ce grief, dans l'arrêt AC.2006.0304 du 30 octobre 2007, à l'issue d'une inspection locale, en retenant ce qui suit (cf. partie en fait du présent arrêt): "(...) s'il n'est pas douteux que le garage litigieux prive les recourants d'un certain dégagement sur l'espace les séparant d'avec la villa du constructeur et leur cause de ce fait un préjudice, le sacrifice qui leur serait ainsi imposé ne saurait être qualifié d'excessif. Quant à l'ombre et à l'humidité qu'ils imputent au projet de construction, comme la section du tribunal a pu le constater à l'audience, elles sont en réalité déjà créées par un écran d'arbres et d'arbustes plantés à la limite de leur propriété. En outre, saisonnière, la perte d'ensoleillement qu'ils invoquent est minime compte tenu de l'emplacement du garage projeté à l'est de la propriété des recourants, de sa hauteur et du fait qu'il s'inscrit dans l'axe de la villa du constructeur. Mal fondé, ce dernier moyen doit être rejeté." Les arguments invoqués par les recourants dans la présente procédure ne conduisent pas à une autre conclusion. D'une part, le garage est désormais éloigné de 90 cm de la parcelle des recourants (soit d'environ 5,9 m de la façade de leur villa), et non plus de 50 cm, de sorte que les inconvénients en résultant s'en trouvent quelque peu diminués. D'autre part, le fait que la procédure ouverte devant le Juge de Paix pourrait astreindre le constructeur à tailler la haie vive, respectivement la plantation, plantée le long de la limite séparant les propriétés n'est pas décisif, dès lors que cette taille n'aggraverait en rien la perte d'ensoleillement entraînée par le garage situé à l'est (tendant vers le nord, selon un azimut d'environ 60° selon le plan de situation) de la villa des recourants, perte que le tribunal a déjà qualifiée de " minime ", indépendamment de la présence de la végétation. Enfin, l'arrêt AC.1996.0046 déjà cité par les recourants dans la procédure AC.2006.0304, qui considérait qu'un garage érigé à moins de 5 m de la façade et des fenêtres de l'immeuble voisin entraîne pour celui-ci un préjudice excessif et ne doit pas être autorisé, n'est pas décisif. En effet, le garage examiné à cette époque se situait exactement en face des fenêtres des voisins et limitait " dans une mesure considérable l'éclairage de l'appartement du rez-de-chaussée ", qu'il privait " pratiquement de tout ensoleillement "; c'est donc moins la distance à la limite que la privation d'ensoleillement en découlant dans ce cas particulier qui avait conduit le tribunal à proscrire cet ouvrage. Or, encore une fois, il a déjà été constaté en l'espèce que la perte d'ensoleillement est minime. A cela s'ajoute que le règlement communal autorise expressément les dépendances de peu d'importance à 50 cm au moins de la limite de la propriété voisine, ce qui constitue une règle spéciale dérogeant au régime ordinaire prévu l'art. 39 RLATC qui réserve les " dispositions communales contraires ". Pour le surplus, la question de savoir si le garage en cause pourrait être implanté ailleurs sur la parcelle des constructeurs relève d'une transaction entre les parties et non pas de l'examen du respect des exigences posées par la loi. c) Dans ces conditions, il n'y a pas davantage lieu sous cet angle de procéder à une inspection locale, ni de requérir la production du dossier en mains du Juge de Paix, ces mesures n'étant de toute façon pas susceptibles d'influer sur l'issue de la cause. Ne violant aucune disposition légale, ni ne procédant d'un abus du pouvoir d'appréciation de l'autorité

intimée, la décision attaquée doit être confirmée. 3. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours aux frais de leur auteur (art. 49 al. 1 LPA-VD). Vu l'issue du pourvoi, l'autorité intimée et le constructeur, qui ont procédé par l'intermédiaire de leur avocat respectif, ont droit à l'allocation de dépens, à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD).

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