

VD_OMNI AC.2009.0263 vom 15. Dezember 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-12-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0263

FR: VD_OMNI AC.2009.0263 du 15 décembre 2010

IT: VD_OMNI AC.2009.0263 del 15 dicembre 2010

Regeste

CRIVII c/Municipalité de Gryon, DOUSSE BOVEY | La qualification de dépendance ou d'ouvrage assimilé (RLATC-39) implique que leur utilisation soit effectivement destinée aux besoins du bâtiment principal situé sur la même parcelle (rappel de jurisprudence). La cabane de jardin prévue par les constructeurs, qui doit prendre place sur une parcelle libre de constructions, ne peut donc pas être qualifiée de dépendance. Les règles de distance à la limite de propriété lui sont pleinement applicables.

Erwägungen

E. 1

La municipalité met en doute la qualité pour recourir de Maria et Mircea Crivii. Alain Bovey et Corinne Dousse Bovey, bien qu'ils ne forment pas ce grief explicitement, font de même, dès lors qu'ils s'interrogent sur l'intérêt que les recourants ont à agir. a) L'art. 75 LPA-VD de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, prévoit ce qui suit : "Art. 75 - Qualité pour agir A qualité pour former recours : a. toute 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 qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée ; b. toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir." Selon la jurisprudence constante, le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. 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 (ATF 130 V 196 consid. 3; 128 V 34 consid. 1a et les arrêts cités); il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature économique, idéale ou matérielle (AC.2009.0020 du 27 octobre 2010 consid. 2). En matière de droit des constructions, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate de celui-ci (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174; 115 Ib 508 consid. 5c p. 511). b) En l'occurrence, la parcelle des recourants est voisine de celles des constructeurs. Les travaux à réaliser sont sources d'immissions incommodes, notamment s'agissant du bruit. Quant aux mouvements de terrains que les recourants ont déjà entrepris sur leurs parcelles, ils modifient l'aspect des lieux et la vue que les recourants ont depuis leur bien-fonds; même si c'est en direction du sud que se trouve la vue la plus intéressante, il n'est pas possible de nier l'intérêt qu'ont les recourants à la préservation de l'aspect des abords de leur parcelle. Le talus aménagé sur la partie sud-ouest de la parcelle n° 3'025, par exemple, renforce l'impression d'encaissement, au nord, de la villa des recourants, alors que le terrain présente déjà une certaine déclivité. Maria et Mircea Crivii sont donc bel et bien atteints par les

décisions attaquées et disposent d'un intérêt digne de protection à leur annulation ou modification. Pour le surplus, les recours satisfont aux conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le tribunal prend acte de ce que les constructeurs renoncent, comme Alain Bovey l'a déclaré lors de l'inspection locale du 25 août 2010, à réaliser les enrochements prévus au bas du talus de la plateforme engazonnée de la partie ouest de la parcelle n° 3'025. Il est également pris note de l'engagement – consigné dans le compte rendu d'inspection locale – d'Alain Bovey d'enlever la construction en tôle démontée qui se trouvait lors de la visite des lieux sur la parcelle n° 3'188, près de la parcelle des recourants.

E. 3

Dans sa décision du 5 mars 2010, la municipalité a affirmé qu'il lui semblait raisonnable et justifié de traiter les trois parcelles appartenant aux constructeurs comme faisant partie d'un tout, car le morcellement avait été fait par les propriétaires précédents et ne résultait donc pas d'une volonté des constructeurs, qui avaient d'ailleurs acquis les parcelles en deux étapes. Contrairement à ce que soutient la municipalité, il n'y a aucune raison de s'écarter de la situation juridique claire qui ressort du registre foncier; des éléments purement factuels ne sauraient modifier ce régime. Il importe peu que les constructeurs ne soient pas les auteurs de la partition de leur bien. Si les constructeurs souhaitent que leurs parcelles soient traitées comme une seule, il leur appartient d'entamer les démarches tendant à la réunion de celles-ci.

E. 4

Les recourants critiquent les mouvements de terre effectués sur les parcelles n° 3'025 et 3'188. a) L'art. 68 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de Gryon du 20 mars 1987 (ci-après: RPE) a la teneur suivante: "Mouvements de terre Art. 68 – Les mouvements de terre seront limités dans la mesure du possible. En principe le terrain fini doit être en continuité avec celui des parcelles voisines." Cette disposition laisse un large pouvoir d'appréciation à la municipalité (AC.2006.0268 du 22 juin 2007 consid. 8). De manière générale (cf. AC.2008.0279 du 11 mai 2009 consid. 4a), la réglementation communale sur les mouvements de terre a essentiellement pour but d'assurer une implantation harmonieuse des constructions dans le terrain. Il s'agit avant tout d'éviter que des déblais ou remblais excessifs ne provoquent soit une hauteur apparente disproportionnée de la façade en cas d'excavations trop importantes, soit des terrasses surplombant les parcelles voisines et créant ainsi des promontoires inesthétiques (AC.2006.0044 du 30 octobre 2006). Aussi, lorsque la réglementation communale ne fixe pas la hauteur maximum des mouvements de terre, cette hauteur doit-elle être appréciée dans le cadre de l'application de la clause d'esthétique (AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 consid. 7). Dans ce cadre, le tribunal a considéré qu'un remblai d'une hauteur de 3 mètres était excessif sur une petite parcelle entièrement recouverte par le monticule du remblai à l'aval de la construction (AC.2004.0045 du 30 novembre 2004 consid. 3). Il a aussi notamment jugé qu'une rampe d'accès à un garage souterrain ne pouvait être autorisée lorsqu'elle entraînait un déblai d'environ un mètre supérieur à la hauteur des mouvements de terre prescrite par la réglementation communale (AC.2005.0151 du 5 janvier 2006 consid. 1). b) Les recourants estiment que des mouvements de terre ne peuvent être réalisés sur une parcelle que lorsqu'un bâtiment s'y

trouve. Ils infèrent cette règle de la lettre de l'art. 68 RPE, qui dispose que les mouvements de terre doivent être " limités dans la mesure du possible ". L'art. 14 RPE dispose que la zone de chalets A est réservée à des bâtiments d'habitation, ainsi qu'aux bâtiments liés aux exploitations agricoles, à l'artisanat, au commerce et au tourisme, pour autant que ces activités ne portent pas préjudice à l'habitat ou ne compromettent pas le caractère du lieu. Ainsi, c'est de manière assez large que le RPE définit l'affectation de la zone de chalets A. En soi, les mouvements de terre ne sont pas contraires à l'affectation de la zone. Tant qu'ils sont en lien avec l'une des utilisations possibles du sol, ils sont admissibles. On ne saurait considérer, comme le font les recourants, que seul le terrain d'une parcelle qui comprend un bâtiment peut être remanié. Ainsi, rien n'empêche de réaliser de tels aménagements sur une parcelle voisine de celle comprenant le bâtiment pour lesquels ces aménagements sont prévus, puisque, de la sorte, ils restent conformes à l'affectation de la zone. Par ailleurs, dès lors qu'il serait loisible aux constructeurs d'ériger sur chacune des parcelles n° 3'188 et 3'025 un bâtiment qui justifierait des mouvements de terre, on doit leur reconnaître la faculté de ne procéder qu'à une partie de ces travaux. c) Les recourants considèrent que la plateforme engazonnée située sur la partie sud-ouest de la parcelle n° 3'025 n'est pas réglementaire. aa) Ils font en premier lieu valoir que le talus réalisé par les constructeurs empiète sur la partie nord-ouest de leur parcelle (n° 3'190), dont le terrain aurait été surélevé. Ils en tiennent pour preuve que la portion de leur terrain situé au nord-ouest du chemin goudronné est légèrement plus élevée que celui-ci. Cet argument a été discuté lors de l'inspection locale du 25 août 2010. La borne qui marque l'angle entre les parcelles n° 3'023, 3'025, 3'188 et 3'190, à l'endroit où le terrain aurait été surélevé, est clairement visible. Si de la terre avait été ajoutée à cet endroit, la borne devrait être recouverte. A moins qu'elle ait été déplacée. Le tribunal n'a cependant aucune preuve, ni même aucun indice, que tel soit le cas. On ne peut donc que considérer que la borne est représentative du terrain naturel. Certes, le terrain est à cet endroit plus élevé que le chemin goudronné qui borde la parcelle n° 3'190; ceci peut s'expliquer par le fait que le terrain est en déclivité et que le chemin goudronné a probablement été aménagé partiellement en remblai (portion sud du chemin) et partiellement en déblai (portion nord du chemin), le déblai créant un fort contraste entre la hauteur du chemin et le terrain (au nord) resté naturel. bb) Les recourants critiquent pour le surplus de manière globale cet aménagement, qu'ils estiment trop important, inesthétique et non justifié par la présence, sur la même parcelle, d'un bâtiment. La licéité d'un tel ouvrage hors la présence d'une construction sur la même parcelle a déjà été discutée et admise, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de revenir sur cette question. La cour considère que le profil n° 1 des plans soumis à l'enquête publique est une représentation fidèle des terrains naturel et aménagé. Il fait apparaître qu'à l'endroit où la différence entre terrains aménagé et naturel est la plus forte, le remblai est légèrement supérieur à deux mètres. Commentant le compte rendu de l'inspection locale, le conseil des recourants a fait valoir que le profil ne se situait pas à l'endroit le plus pentu du talus. Il n'est absolument pas exclu que cette objection soit fondée et qu'un autre profil puisse mettre en évidence une différence plus grande entre terrains naturel et aménagé. Cependant, peu importe que tel puisse être le cas. La hauteur des remblais n'étant pas limitée par une valeur numérique stricte, elle doit être appréciée dans le cadre de l'application de la clause d'esthétique. Or, il n'est pas nécessaire de disposer d'une valeur chiffrée exacte pour se prononcer sur l'esthétique de l'aménagement en question. Le profil n° 1 donne à tout le moins une valeur indicative, qui permet à la cour, après inspection locale, de trancher en toute connaissance de cause. En l'occurrence, le remblai est au maximum d'un peu plus de 2

mètres. S'il s'agit d'un remblai important, il n'est pas sans commune mesure avec les valeurs qu'on peut trouver dans d'autres règlements communaux. En outre, c'est à plus de cinq mètres de la limite de propriété – située au sud – que cette valeur est atteinte; la différence entre terrains naturel et aménagé va s'amenuisant à l'approche de la parcelle des recourants. La plateforme, quant à elle, s'inscrit dans la continuité des aménagements de la parcelle n° 3'023, ce qui contribue à son intégration au site. L'ouvrage n'occupe, dans sa totalité, qu'une partie seulement (à vue d'œil, entre un quart et un tiers) de la parcelle n° 3'025. Il s'agit donc d'un aménagement spatialement limité. Quant au talus aménagé, il sied de relever que sa base ne se situe pas à l'extrême limite de la parcelle n° 3'025, mais en partie légèrement au nord de celle-ci, puisque le chemin goudronné qui borde la parcelle n° 3'025 empiète sur une partie du fonds. L'importance de la pente du talus aménagé doit être relativisée au regard de la configuration des lieux, notamment de la déclivité du terrain, en l'occurrence assez forte. L'ouvrage, du point de vue de ses dimensions et de son volume, s'intègre convenablement au site. L'aspect du talus, tel que la cour l'a observé lors de l'inspection locale du 25 août 2010, n'est pas satisfaisant – des planches retenues par des piquets semblent disposées au hasard le long de la pente, sans souci esthétique. Cependant, le projet déposé par les constructeurs prévoit l'arborisation du talus au moyen de résineux, ce qui améliorera sensiblement l'apparence de l'ouvrage et diminuera son côté massif et uniforme. C'est donc sans abuser de son pouvoir d'appréciation que la municipalité a autorisé la création de la plateforme engazonnée de la parcelle n° 3'025. d) La plateforme sise sur la partie sud-est de la parcelle n° 3'025 n'est pas litigieuse, selon les déclarations des recourants en début d'audience. Elle devrait quoiqu'il en soit être autorisée pour les mêmes motifs que ceux évoqués ci-dessus. e) Les recourants s'opposent à la création d'une plateforme engazonnée sur la partie nord de la parcelle n° 3'188. aa) Le fait que la parcelle ne comprend pas de bâtiment n'empêche pas, comme expliqué ci-dessus, que des mouvements de terre soient effectués. bb) Le profil en long n° 3 des plans soumis à l'enquête présente une coupe longitudinale de la parcelle n° 3'188, sur laquelle sont représentés les terrains naturel et aménagé. Le profil révèle que la différence de niveau la plus importante entre les deux terrains est d'1 m 24, à l'emplacement qui porte le n° 9, lequel est situé à l'extrémité sud de la plateforme engazonnée. Le remblai est ainsi d'une hauteur modérée et ne dépasse pas les valeurs habituellement admises. La plateforme n'occupe que la partie supérieure de la parcelle n° 3'188 et ne s'étend pas sur toute sa largeur. En effet, le talus qui soutient la plateforme, à l'ouest, se situe à une distance appréciable de la parcelle n° 2'766. L'ouvrage s'inscrit, au nord, dans la continuité du chemin goudronné qui occupe le haut de la parcelle. Il s'accorde ainsi bien à la morphologie des lieux et semble constituer un simple élargissement de la chaussée, comme une place d'évitement. A nouveau, si le talus qui soutient la plateforme accuse une pente importante, c'est en raison des caractéristiques des lieux. Le talus de la plateforme doit être arborisé aux moyens de résineux. Cette mesure diminuera l'impact visuel de l'ouvrage et améliorera son intégration au site. Il est également prévu de planter des arbres le long de la limite de propriété entre les parcelles n° 3'188 et 3'190. Ainsi, les travaux effectués sur la parcelle n° 3'188 seront moins visibles depuis la parcelle des recourants et d'autant moins gênants – si tant est qu'ils le soient. Du point de vue de l'esthétique des constructions, la municipalité n'a donc pas non plus abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant la création de la plateforme engazonnée de la parcelle n° 3'188. cc) Les recourants s'opposent également à la création de cette plateforme car elle ne peut servir, selon eux, de place de stationnement pour véhicules, utilisation que comptent à leur sens en faire les constructeurs. Les

constructeurs ont effectivement déclaré, notamment dans leur écriture du 15 décembre 2009 et lors de l'inspection locale du 25 août 2010, qu'ils comptaient utiliser la plateforme engazonnée de la parcelle n° 3'188 pour accueillir les véhicules des visiteurs occasionnels. C'est le lieu de rappeler que le tribunal ne saurait étendre son examen au-delà du cadre fixé par la décision attaquée (cf. art. 79 al. 2 LPA-VD). En l'occurrence, parmi les décisions querellées, aucune ne se prononce sur la création de places de stationnement. La demande de permis de construire du 13 janvier 2010 ne contient pas d'indication en ce sens. Il ne ressort pas de la rubrique F ("places de stationnement"), ni du plan de situation mis à l'enquête, notamment, que des places de stationnement doivent être créées. Les arguments des recourants concernant la possibilité de créer un parking sur la parcelle n° 3'188 ou le nombre de cases dont dispose déjà le bâtiment n° ECA 1'797 n'ont donc pas à être examinés, puisqu'ils sont sans rapport avec l'objet du permis de construire. Corollairement, il sied de rappeler également aux constructeurs que, comme ils n'ont pas demandé l'autorisation de créer des places de stationnement, celle-ci ne leur a pas été accordée, ni explicitement, ni implicitement. S'agissant de la parcelle n° 3'188, seuls les aménagements présentés dans la demande de permis de construire ont été autorisés. Il n'appartient pas à la cour de céans de se prononcer sur l'utilisation qui peut en être faite par les constructeurs. C'est à eux seuls qu'il incombe de se renseigner à ce sujet et d'adopter un comportement conforme au droit.

E. 5

Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings." L'art. 62 RPE a la teneur suivante: "Garages et dépendances Art. 62 – Outre les dépendances telles que buanderies, garages particuliers pour une ou deux voitures, etc., la Municipalité peut autoriser, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, la construction de garages semi-souterrains de plusieurs places, pour autant que le 60% au moins du volume soit réalisé au-dessous du niveau du terrain naturel et qu'une seule face soit visible une fois le terrain aménagé, celle-ci sera agrémentée d'une marquise de 0.60 mètre au moins. [...]" Bien qu'il recoure à la notion de dépendance, le RPE n'en contient pas de définition. C'est donc à celle de l'art. 39 RLATC qu'il faut se reporter. La qualification de dépendance ou d'ouvrage assimilé (art. 39 al. 3 RLATC) de la construction implique que son utilisation soit " liée à l'occupation du bâtiment principal " (art. 39 al. 1 RLATC). Cette disposition impose que l'utilisation des dépendances proprement dites ou des ouvrages qui leur sont assimilés soit effectivement destinée aux besoins du bâtiment principal situé sur la même parcelle (AC.2008.0110 du 31 août 2009 consid. 2b; AC.2001.0073 du 15 décembre 2003 consid. 2b). En l'occurrence, la parcelle n° 3'025 ne comprend aucun bâtiment. La cabane de jardin ne peut donc pas être qualifiée de dépendance, puisque ce n'est qu'en rapport avec un bâtiment construit sur la même parcelle qu'elle pourrait avoir cette qualité. Le fait que la villa des constructeurs soit érigée sur la parcelle voisine n'y change rien. Comme la cabane de jardin ne peut pas être qualifiée de dépendance, la règle de l'art. 16 RPE, qui dispose que la distance entre un bâtiment et la limite de propriété voisine est égale à la moitié de la longueur du bâtiment, mais au minimum de 5 mètres, lui est pleinement applicable. L'angle sud-est de la cabane de jardin est à une distance de 3 m seulement de la limite de propriété. Le plan de situation permet de constater que l'angle nord-est, pourtant plus éloigné de la limite de propriété, est également à moins de 5 mètres de distance de la limite. L'ouvrage n'est donc pas réglementaire et le moyen des recourants doit être admis.

E. 6

Les recourants demandent que les différents dépôts (" tas de bois, tas de foin, couvert en tôle ") qui se trouvent sur les parcelles des constructeurs soient démolis. a) L'art. 70 RPE a la teneur suivante: "Dépôts, exploitations à ciel ouvert Art. 70 – Outre les dispositions légales en vigueur, les entrepôts, dépôts, citernes, installations et exploitations à ciel ouvert de nature à nuire au bon aspect du paysage sont interdits. La Municipalité peut toutefois les autoriser dans les secteurs non exposés à la vue et dans la zone artisanale. Elle fixe les dispositions à prendre en vue de sauvegarder les intérêts du voisinage." A l'évidence, l'art. 70 RPE n'empêche pas de stocker du bois en plein air, sous forme de tas ("teiche"). Pour autant qu'ils soient réalisés avec soin, ces empilements ne sont en soi guère critiquables du point de vue esthétique. Ils contribuent à façonner l'aspect caractéristique du paysage de montagne, où ils sont fréquents. b) Lors de l'inspection locale du 25 août 2010, la cour a pu constater la présence, sur la planie située au sud-est de la parcelle n° 3'025, d'un amoncellement hétérogène, comprenant essentiellement du bois et notamment diverses pièces métalliques, des seaux en plastique, des sacs de terreau et des piquets en bois peints. Il ne s'agit pas d'un tas de bois traditionnel mais d'un amas d'éléments disparates à l'aspect déplaisant que prohibe l'art. 70 RPE. Comme la décision du 5 mars 2010 ne prévoit pas la création d'une place de dépôt sur la parcelle n° 3'025, la présence de l'empilement est contraire à la réglementation communale. Il appartiendra à la municipalité d'ordonner son enlèvement. Il en va de même s'agissant de la construction en tôle démontée qui se trouve sur la parcelle n° 3'188, près de la parcelle des recourants, si Alain Bovey ne le démantèle pas, comme il s'était engagé à le faire lors de l'inspection locale.

E. 7

Au vu de ce qui précède, le recours contre la décision du 13 octobre 2009 doit être admis et celle-ci annulée. En effet, la décision, qui constatait que les remblais et terrassements exécutés " sur la parcelle de M. Bovey " avaient fait l'objet d'autorisations est manifestement erronée, dès lors que les époux Crivii dénonçaient d'autres remblais que ceux faisant l'objet de la demande d'août 2009. Le recours du 13 novembre 2009 est par contre sans objet en tant qu'il conteste la décision datée – de manière erronée – du 13 octobre 2009 et envoyée le 29 octobre 2009. Cette décision reprend en partie la précédente et, pour le surplus, annonce que la municipalité exigera le dépôt d'un relevé des aménagements effectués – ce qui coïncide d'ailleurs avec la conclusion III du recours du 13 novembre 2009. Comme les constructeurs ont satisfait à cette exigence, la décision envoyée le 29 octobre 2009 a perdu son objet. Le recours du 22 avril 2010, dirigé contre la décision du 5 mars 2010, doit être partiellement admis. La décision du 5 mars 2010 doit être annulée et la cause renvoyée à l'autorité intimée, à qui il appartiendra d'octroyer un nouveau permis de construire, qui n'autorisera cependant pas la création d'un local de jardin tel que prévu dans les plans du projet initial. Il sied de rappeler que les constructeurs ont renoncé à réaliser les enrochements de la parcelle n° 3'025, que ceux de la parcelle n° 3'188 ne sont pas litigieux et que la municipalité devra, si nécessaire, ordonner l'enlèvement des amoncellements qui se trouvent sur la partie sud-est de la parcelle n° 3'025 et sur la parcelle n° 3'188, à proximité de la parcelle des recourants (n° 3'190).

E. 8

Les frais des recours doivent être arrêtés à 2'500 fr., et mis à la charge de la partie qui succombe (art. 51 al. 1 LPA-VD). Ils seront, par 1'700 fr., mis à la charge des constructeurs, qui succombent sur l'essentiel et qui ont mis l'autorité devant le fait accompli. En effet,

selon une jurisprudence bien établie 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 cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). Le solde, par 800 fr. sera supporté par les recourants. Les recourants, qui obtiennent partiellement gain de cause s'agissant des deux recours interjetés, ont droit à des dépens, réduits, de 1'500 fr., mis à la charge des constructeurs (art. 55 et 56 al. 2 LPA-VD). Ceux-ci, qui ont procédé sans l'aide d'un mandataire, ne peuvent en réclamer aux recourants.

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