

# **VD\_OMNI AC.2009.0265 vom 10. November 2010**

VD Tribunal cantonal, 2010-11-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2009.0265](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0265)

FR: VD\_OMNI AC.2009.0265 du 10 novembre 2010

IT: VD\_OMNI AC.2009.0265 del 10 novembre 2010

## **Regeste**

CENTENARO/Municipalité de St-Cergue, GREPPIN, LARSSON GREPPIN | La construction d'un garage à 60 cm de la limite de propriété et d'un muret en pierres sèches situé le long de cette limite sur la parcelle voisine ne crée pas d'inconvénients insupportables sans sacrifices excessifs. En effet, la construction du garage à l'emplacement litigieux n'est pas source de risques concrets pour le muret en comparaison des autres risques existants auxquels ce muret est déjà confronté (consid. 5).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD.

### **E. 2**

A titre liminaire, les recourants ont notamment contesté l'exécution de travaux sur leur parcelle en relation avec le remplacement de canalisations. Il est apparu en audience que la municipalité avait procédé à ces travaux en cours de procédure, de sorte que ce grief a perdu son objet.

### **E. 3**

Les recourants soulèvent en premier lieu un vice d'ordre formel. Ils estiment que la décision attaquée autorisant la modification de l'implantation du garage serait nulle dans la mesure où elle n'aurait pas fait l'objet d'une mise à l'enquête publique. Pour sa part, l'autorité intimée expose que la construction du garage pouvait faire l'objet d'une dispense, et qu'il en va, à fortiori, de même du déplacement de ce dernier, étant précisé en particulier, que les parties ont pu faire valoir complètement leur point de vue. a) La procédure d'enquête publique est régie par les art. 109, 111, 116 et 117 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.1). Selon l'art. 109 LATC, la demande de permis de construire un ouvrage, soumise à une autorisation selon l'art. 103 LATC, doit être mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours, les oppositions motivées et les observations pouvant être déposées par écrit au greffe municipal dans le délai d'enquête. Les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées lorsque l'opposition est écartée (art. 116 LATC). L'art. 111 LATC précise que la municipalité peut dispenser d'enquête publique les travaux de minime importance, notamment ceux mentionnés dans le règlement cantonal. Fondé sur cette dernière disposition, l'art. 72d al. 1 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1) dresse

une liste exemplaire de tels objets, soit notamment les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle, tel qu'un garage à deux voitures. Encore faut-il cependant, toujours à teneur de l'art. 72d RLATC, "qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et que [les objets] ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins". Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 111 LATC), de prévoir une enquête complémentaire pour celles qui portent sur des "éléments de peu d'importance" (art. 72b al. 2 RLATC) et de réserver la voie de l'enquête ordinaire pour les changements plus importants (AC.2009.0004 du 16 novembre 2009 consid. 2 et références). Il a ainsi été jugé que la modification de l'implantation d'un bâtiment devait en principe faire l'objet d'une nouvelle enquête publique pour le déplacement de l'implantation d'un chalet de 8 m par rapport à l'implantation mise à l'enquête. Il a en revanche été admis que l'exigence d'une modification d'implantation de 1,55 m tendant à garantir le respect des normes réglementaires en matière de distance entre bâtiments et limite de propriété constituait une modification de peu d'importance pour un bâtiment de plus de 40 m de façades et pouvait être assimilée à une modification de minime importance et être imposée par une condition au permis de construire sans nouvelle enquête (AC.2007.0216 du 2 décembre 2008 consid. 3 et les références). b) En l'espèce, il ne saurait être question de remettre en cause l'ensemble du permis de construire délivré le 26 janvier 2009 autorisant l'agrandissement de la maison d'habitation des constructeurs et la construction d'un garage. Il a d'ailleurs été fait usage de ce permis dès lors que les travaux liés à l'agrandissement de la maison d'habitation ont été réalisés. Ce permis de construire reste en force. La correspondance de la municipalité du 17 septembre 2009 ne le révoque d'ailleurs pas mais se limite à inviter les constructeurs à revoir l'emplacement de leur garage. Cette modification d'implantation résulte de la constatation, en cours de construction, d'une part qu'une canalisation d'eau potable passait sous l'emplacement initialement prévu pour le garage, et d'autre part, que le chemin, tel qu'utilisé, ne coïncidait pas avec l'assiette de servitude de passage, ce qui avait pour effet que le garage projeté aurait empiété sur le chemin, empêchant en particulier le déneigement de celui-ci par la commune. Afin d'éviter des désagréments pour les voisins, dont les recourants, qui auraient pu résulter de cet emplacement, la municipalité a requis un retrait de l'implantation initialement autorisée du garage. Les constructeurs ont dès lors soumis un plan modifié à l'autorité intimée, faisant état de la nouvelle implantation du garage, déplacé à environ 1 m du chemin et à 50 puis à 60 cm de la limite de propriété des recourants. En audience, les représentants de la municipalité ont expliqué que l'autorité intimée avait choisi de dispenser cette modification d'enquête publique. Le projet de construction du garage, autorisé selon le permis de construire du 26 janvier 2009, n'est pour le reste pas modifié. Cette appréciation peut être confirmée. Il s'agit là, à l'évidence, d'une modification de minime importance qui ne nécessite pas une mise à l'enquête publique, même complémentaire. c) Par ailleurs, de jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (voir AC.2009.0116 du 15 février 2010 consid. 1 ; AC.2005.0233 du 31

mars 2006 consid. 2). En l'occurrence, l'autorité intimée a convoqué deux séances sur place et a requis la pose de gabarits. Les recourants ont formellement été invités à se déterminer quant à la nouvelle implantation du garage, ce qu'ils ont fait le 14 septembre 2009. De surcroît, les représentants de la municipalité ont confirmé en audience que de nombreuses discussions avaient eu lieu entre les parties et que la municipalité avait été en contact tant avec les recourants qu'avec les constructeurs. Par ailleurs, le fait que les recourants soient devenus propriétaires de leur parcelle en juillet 2009, soit alors que les travaux sur la parcelle des constructeurs étaient déjà en cours, ne les a pas empêché de faire valoir complètement leur point de vue. Ainsi, même si l'autorité intimée a pu tenir des propos ambigus lorsqu'elle a informé les recourants, le 17 septembre 2009, d'une " enquête supplémentaire ", elle leur a donné la possibilité d'intervenir dans la procédure et de se déterminer de manière circonstanciée. Par conséquent, l'absence formelle d'enquête publique n'a pas eu pour conséquence de porter préjudice aux recourants dans l'exercice de leur droit. Partant, ce premier grief est mal fondé.

#### **E. 4**

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

#### **E. 5**

L'art. 39 al. 4 RLATC prévoit que les dépendances de peu d'importance ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Reste ainsi à examiner dans quelle mesure l'implantation nouvelle du garage entraîne un tel préjudice pour les recourants. a) La condition de l'absence de préjudice pour les voisins ne doit pas être prise au pied de la lettre, mais doit être interprétée, selon une jurisprudence constante, en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs (cf. notamment AC.2008.0181 du 17 juillet 2009; AC.2007.0206 du 14 janvier 2009; AC.2007.0181 du 16 décembre 2008; AC.2005.0276 du 23 novembre 2006; AC.2001.0255 du 21 mars 2002). Cette notion doit être considérée dans le cadre d'une pesée des intérêts contradictoires en présence, à savoir l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation prévue et l'intérêt des voisins à se prémunir contre les inconvénients de l'installation litigieuse (ATF 1P.411/1999 du 10 novembre 1999; AC.2001.0255 précité). La municipalité est tenue d'analyser les intérêts respectifs des parties avant de se prononcer sur l'octroi du permis de construire (AC.2003.0075 du 21 novembre 2003). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le tribunal se doit de respecter (AC.2007.0267 du 5 mai 2008 et RDAF 1997 p. 232). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (voir notamment AC.2005.0276 précité; AC.2003.0144 du 12 novembre 2004; AC.2001.0116 du 8 septembre 2004; AC.2003.0075 précité; AC.2001.0236 du 6 août 2003; AC 1999/0040 du 27 juillet 1999; AC 1999/0024 du 27 avril 1999; AC.1996.0046 du 29 mai 1996). Il a notamment été jugé qu'un projet de dépendance de moins de 40 m<sup>2</sup> destiné à abriter un garage pour deux voitures et un cabanon de jardin implanté à 1 m de la limite de propriété n'entraînait pas un préjudice excessif pour les voisins. En effet, le tribunal a considéré que le préjudice subi par les recourants consistait dans la présence d'une façade de garage à quelques mètres de leur terrasse, ce qui n'est pas

excessif au point d'entraîner le rejet de la demande du permis de construire, en particulier au vu du fait que les problèmes d'obstruction à la vue et à l'ensoleillement invoqués ne sont de loin pas le seul fait de cette construction mais résultent bien plutôt de la présence de la villa des constructeurs et de la végétation plantée par les recourants (AC.2009.0116 précité consid. 3b). Il a également été jugé que l'aménagement d'un garage et d'un accès pour véhicules en limite de propriété, à proximité de jardins d'autres parcelles, ne constituait pas un inconvénient insupportable (AC.2007.0267 du 5 mai 2008 consid. 6). En revanche, s'agissant d'un couvert pour deux voitures à implanter à flanc de montagne sur un soubassement en maçonnerie fermé et en limite du fonds voisin, le tribunal a considéré que les sacrifices demandés aux recourants (privation du dégagement et de la vue depuis la terrasse, privation pour l'un des niveaux de l'immeuble des recourants de vue et d'ensoleillement et nuisances sonores et olfactives en raison de l'implantation à une courte distance) pouvaient être qualifiés d'excessifs dès lors que le projet pouvait trouver place dans le prolongement d'une zone déjà affectée à des places de parc, à l'autre extrémité de la parcelle du constructeur (AC.2006.0060 du 24 juillet 2006 consid. 2). b) Les recourants soutiennent que la construction projetée entraînerait un préjudice excessif à leur égard, compte tenu du risque d'endommagement du muret en pierres sèches qui borde leur parcelle. Ils invoquent également l'impossibilité de déneiger la portion de chemin conduisant à leur parcelle ainsi qu'à la parcelle n° 992. Enfin, ils considèrent que ce dernier pourrait être placé à d'autres endroits sur la parcelle des constructeurs. Pour sa part, l'autorité intimée estime que la nouvelle implantation du garage constitue la seule permettant aux constructeurs d'en réaliser un. Par ailleurs, elle rappelle que le déplacement de l'implantation du garage a été nécessité par le fait que le tracé effectif du chemin ne correspondait pas à l'assiette de servitude et que le chemin est d'ailleurs utilisé à cet endroit par les recourants eux-mêmes, de sorte que le retrait du garage projeté par rapport au chemin leur est également favorable, dans la mesure où le déneigement de ce chemin pourra continuer à être effectué par la commune. aa) En premier lieu, s'agissant du grief lié au déneigement, il convient de relever que l'implantation de la construction litigieuse - critiquée par les recourants - a précisément été modifiée pour leur permettre, ainsi qu'aux propriétaires voisins, notamment de la parcelle n° 992, de pouvoir continuer à emprunter le chemin, sans modifier son tracé. Le retrait de l'implantation du garage a été demandé par la municipalité afin de permettre un tel usage ainsi que le déneigement de ce chemin desservant plusieurs habitations dont celle des recourants. En effet, les représentants de la municipalité ont exposé en audience que, selon une pratique constante, la commune déblayait tous les chemins, y compris les chemins privés. A cet égard, l'art. 3 du règlement communal sur le déblaiement de la neige, approuvé par le Conseil d'Etat le 23 décembre 2004, précise que tel est le cas, sauf si les chemins sont en mauvais état ou difficiles d'accès. Or, dès lors que la nouvelle implantation laisse intacte le chemin tel qu'il est actuellement utilisé, le déneigement par la commune demeure possible. Tel n'aurait pas été le cas si l'emplacement initial avait été maintenu. Afin d'arranger leurs voisins, les constructeurs ont ainsi consenti à continuer de tolérer l'exercice de la servitude de passage en dehors de son assiette, telle qu'inscrite au registre foncier. bb) Quant aux risques allégués pour le muret, les recourants ont requis une expertise. Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., comprend notamment le droit pour l'intéressé d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves (ATF 131 I 153 consid. 3 p. 157; 127 III 576 consid. 2c p. 578 sv.; 127 V 431 consid. 3a p. 436). Ce droit suppose que le fait à prouver soit pertinent, que le moyen de preuve proposé soit nécessaire pour constater ce fait et que la demande soit présentée

selon les formes et délais prescrits par le droit cantonal (ATF 119 Ib 492 consid. 5b/bb p. 505). La jurisprudence admet aussi que le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion ( ATF 8D\_4/2009 du 3 mars 2010 consid. 5.2; ATF 2C\_366 & 368/2009 du 3 mars 2010; ATF 134 I 140 consid. 5.3 p. 148; 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 ; AC.2009.0171 du 14 octobre 2010). En l'espèce, le tribunal, composé d'assesseurs spécialisés dans le domaine de la construction, a pu apprécier la configuration des lieux et les risques éventuels pour le muret en relation avec le projet de garage litigieux. A cela s'ajoute que suite à l'allégation selon laquelle le muret se serait effondré pendant la présente procédure, la municipalité a requis un rapport technique établi par le Bureau d'ingénieurs civils Hauswirth, le 23 avril 2010. Il ressort notamment de ce rapport technique qu'il n'est pas certain dans quelle mesure la légère déformation du muret et une dégradation du couronnement du muret sur environ 2 m étaient préexistantes aux travaux. Quoi qu'il en soit, ledit rapport a également relevé que les mesures provisoires de protection entreprises lors du début des travaux de construction du garage ne pouvant être repris dans l'immédiat, en raison de la procédure de recours, ces mesures ne seraient pas suffisantes, de sorte que la stabilité du muret n'était plus garantie si les travaux de construction du garage n'étaient pas entrepris dans les meilleurs délais. Dans ces circonstances, il n'est pas opportun de donner suite à la requête d'expertise, qui n'apparaît pas, pour les motifs qui suivent, déterminante pour l'issue du litige, dès lors qu'une telle mesure aurait pour conséquence de rallonger encore la procédure et partant de maintenir un risque pour la stabilité du muret. cc) Les recourants mettent en avant deux types de risques pour le muret. Le premier est celui d'un effondrement lié aux travaux de construction du garage. Il ressort du rapport technique précité du 23 avril 2010 que ce type de muret présente une fragilité en cas de tassement de son assise et que l'excavation réalisée sur la parcelle des constructeurs représente par conséquent un risque pour ce dernier. Cette situation d'instabilité est toutefois provisoire et limitée à la durée des travaux. Les constructeurs ont encore expliqué qu'un mur de soutènement serait érigé pour consolider le terrain sous le muret. Le tribunal, composé d'assesseurs spécialisés dans le domaine de la construction, fait sienne l'appréciation du rapport technique précité et retient qu'au vu des travaux de consolidation prévus, un risque d'affaissement du muret lié à ces travaux sera écarté à l'issue des travaux de construction. Quant aux risques à long terme pour le muret, les recourants estiment que la présence du garage à seulement 60 cm du muret met en danger son existence. Selon le rapport de l'association pour la sauvegarde des murs de pierres sèches, versé au dossier par les recourants, un espace de 3 m serait nécessaire pour permettre son entretien. Or, à teneur des déclarations de la recourante en audience, l'entretien du muret consisterait à le laisser tel quel, à "respirer", soit à ne pas le toucher. Même en admettant une telle distance idéale, il convient de relever que l'autorisation de construire délivrée par la municipalité le 26 janvier 2009 n'a pas été révoquée et reste en force. Cette autorisation permet l'implantation du garage à une distance d'un mètre à la limite de propriété, de sorte que cet idéal ne pourra en l'espèce être atteint, même en considérant comme excessif la distance à la limite autorisée à 60 cm. Quoi qu'il en soit, il n'est pas démontré, en l'état, que la présence d'un garage à quelques 60 cm du muret mette en péril cette exigence de manière concrète: même si l'éventuel besoin de "respirer" du muret sera réduit, sur une très faible portion limitée à quelques mètres, il ne sera pas totalement supprimé. Pour autant qu'il soit nécessaire, un

entretien consistant par exemple à déblayer la neige ou à freiner la pousse d'arbres colonisateurs reste possible. Il convient d'ailleurs de relever que les besoins d'entretien du côté de la parcelle des recourants est rendue difficile du fait de l'existence d'une clôture. Quant aux besoins d'aération du muret, ils ont également pu être mis en péril suite au remblaiement effectué par les précédents propriétaires de la parcelle des recourants. Enfin, les recourants allèguent encore que la présence de neige entre le garage et le muret en hiver pourrait exercer une trop forte pression sur le mur. A cet égard, il convient de relever que l'orientation du toit du garage projeté aura pour effet d'éviter des chutes de neige sur le muret en provenance du toit. Cette orientation pourra en outre assurer une certaine protection du muret en empêchant une accumulation de neige à cet endroit. En comparaison, le danger représenté par la chute de neige sur le muret en provenance des arbres sur la parcelle des recourants paraît plus concret. Tout bien pesé, il n'apparaît pas que la construction du garage à l'emplacement litigieux soit source d'un risque concret de dommage pour le muret en comparaison des autres risques existants auxquels ce muret est déjà aujourd'hui confronté. Dans la pesée des intérêts, il convient encore de relever que, contrairement à ce qu'affirment les recourants, le garage ne peut être érigé à un autre endroit de la parcelle, à part à l'implantation initialement autorisée. En effet, la parcelle comporte deux servitudes de passage, l'une bordant la limite de la parcelle du nord-est au sud-est, et l'autre bordant la parcelle le long de sa limite nord-ouest. Il n'est dès lors pas envisageable d'implanter un garage sur la partie nord-ouest. De plus, l'agrandissement de la villa ayant déjà été réalisé conformément au permis de construire délivré, aucun autre emplacement du côté de la parcelle des recourants ne demeure envisageable, à moins de revenir à l'implantation initiale qui aurait pour conséquence notamment de priver les recourants ainsi que d'autres voisins, d'un déneigement communal, voire de devoir entreprendre des travaux de déplacement du chemin d'accès. L'appréciation faite par la municipalité consistant à retenir la nouvelle implantation ne prête ainsi pas flanc à la critique. Au regard de ce qui précède, la nouvelle implantation du garage ne crée pas d'inconvénients insupportables sans sacrifices excessifs au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC pour les recourants. Ce grief doit par conséquent être rejeté.

#### **E. 6**

Enfin, les recourants se plaignent d'une violation de l'art. 21 du code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; RSV 211.41) en tant que les constructeurs auraient débuté une excavation à proximité du muret en pierres sèches sans respecter la distance de deux mètres prescrite par cette disposition. Conformément à l'art. 107 al. 1 ch. 2 CRF, cette question relève de la compétence du Juge de paix de sorte que tribunal de céans ne saurait entrer en matière. Partant, ce grief est irrecevable.

#### **E. 7**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté aux frais des recourants (art. 49 LPA-VD). La municipalité ayant été assistée par un avocat, il convient de lui allouer des dépens, à la charge des recourants qui succombent (art. 55 LPA-VD).