

VD_OMNI AC.2009.0281 vom 6. April 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-04-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0281

FR: VD_OMNI AC.2009.0281 du 6 avril 2010

IT: VD_OMNI AC.2009.0281 del 6 aprile 2010

Regeste

REINHARDT, MOREL, DRIEU/Municipalité de Bussigny-près- Lausanne, TAKABECHT, BROQUET | Lorsque le règlement communal désigne un bâtiment comme "construction à conserver" et non comme "construction pouvant être démolie", la Municipalité doit refuser l'autorisation de le démolir. Annulation de la décision municipale autorisant la démolition d'une ancienne grange et son remplacement par un immeuble d'habitation dans le vieux bourg de Bussigny-près-Lausanne. Même si la municipalité souhaite favoriser la construction de logements, elle ne peut s'affranchir de l'objectif de préservation fixé rigoureusement par le règlement communal, qui ne pourrait être modifié que par l'autorité de planification (conseil communal, avec approbation cantonale).

Erwägungen

E. 1

Comme le tribunal de céans le rappelle régulièrement (v. p. ex. AC.2009.0053 du 30 septembre 2009; AC.2007.0306 du 18 août 2009; AC.2006.0174 du 13 octobre 2008; AC.2007.0267 du 5 mai 2008, AC.2007.0094 du 22 novembre 2007), la qualité pour recourir des particuliers est subordonnée, en vertu du texte concordant des art. 37 LJPA (en vigueur jusqu'au 31 décembre 2008) et 103 aOJF (pour l'ancien recours de droit administratif au Tribunal fédéral), à la condition que l'auteur du recours soit atteint par la décision attaquée et qu'il ait un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Le Tribunal fédéral a encore confirmé récemment que la jurisprudence rendue en matière de recours de droit administratif peut être appliquée par analogie, afin de déterminer la qualité pour recourir selon le droit cantonal (1C_260/2007 du 7 décembre 2007 dans la cause cantonale AC.2007.0114). S'agissant de la définition de l'intérêt digne de protection, la jurisprudence cantonale suit la jurisprudence fédérale et rappelle régulièrement (v. p. ex. AC.2004.0224 du 9 mars 2005) que pour que sa qualité pour recourir soit reconnue, le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, et l'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé (contrairement au principe régissant l'ancien recours de droit public au Tribunal fédéral), 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. S'agissant d'un voisin, ce dernier est habilité à recourir lorsque le projet a des effets sur son fonds et qu'il sera plus exposé que quiconque à des inconvénients en cas de réalisation. On ne saurait donc admettre d'emblée que tout voisin peut recourir contre une construction indépendamment de la question de savoir si elle lui cause un préjudice. La loi fédérale d'organisation judiciaire (OJ) a été abrogée par la nouvelle loi sur le Tribunal fédéral (LTF) entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2007. Selon l'art. 89 al. 1 LTF, a notamment qualité pour former un recours en matière de droit public quiconque est particulièrement atteint par la

décision attaquée (let. b) et a un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci (let. c). Le Tribunal fédéral a jugé que cette disposition reprend les exigences qui prévalaient sous l'empire de la loi fédérale d'organisation judiciaire pour le recours de droit administratif. Le recourant doit donc comme auparavant se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune. Si les normes cantonales ou communales de police des constructions dont le recourant allègue la violation ne doivent pas nécessairement tendre, au moins accessoirement, à la protection de ses intérêts de propriétaire voisin, ce dernier n'est pas pour autant libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Cette exigence n'est pas remplie lorsque le recourant dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin, telles celles relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin, ou encore celles qui concernent la configuration des escaliers, la répartition des pièces dans le sous-sol ou la distance à la limite du côté opposé au voisin, de telles dispositions ne pouvant entraîner aucune modification du gabarit du bâtiment ou de son implantation (ATF 1C_3/2007 consid. 1.3.1 du 20 juin 2007 publié aux ATF 133 II 249; v. ég. 1C_64/2007 du 2 juillet 2007, en français, dans la cause cantonale AC.2005.0107; puis depuis lors 1C_260/2007 du 7 décembre 2007; 1C_237/2007 du 13 février 2008; 1C_298/2007 du 7 mars 2008; 1C_240/2008 1C_241/2008 du 27 août 2008; 1C_110/2009 du 6 juillet 2009, consid. 4.3; 1C_148/2009 du 29 juillet 2009, consid. 5). Pour le Tribunal fédéral, il découle du texte de l'art. 89 al. 1 let. b LTF que le législateur a voulu rendre encore plus stricte la condition de l'intérêt personnel au recours, puisqu'il est précisé que le recourant doit être "particulièrement atteint" par l'acte attaqué; ce "signal rédactionnel" du législateur fédéral ne fait que confirmer la tendance de la jurisprudence à resserrer la portée de l'intérêt digne de protection, particulièrement en ce qui concerne la légitimation des tiers (ATF 133 II 468 consid. 1 p. 469 et les auteurs cités; 1C_463/2007 du 29 février 2008). Quant au droit cantonal, la Cour de droit administratif et public se conforme, pour définir le critère de l'intérêt digne de protection au sens de l'art. 37 LJPA, à l'évolution de la jurisprudence fédérale (v. p. ex. AC.2007.0306 du 18 août 2009; AC.2007.0262 du 21 avril 2008; AC.2007.0267 du 5 mai 2008; AC.2007.0157 du 19 août 2008; AC.2007.0180 du 25 août 2008; AC.2007.0093 du 29 août 2008). En l'espèce, les recourants ont été invités à indiquer en quoi ils sont atteints par la décision attaquée et disposent d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Ils se sont déterminés le 6 décembre 2009 en exposant qu'ils sont venus habiter le quartier St-Germain car ils apprécient l'aspect caractéristique du vieux bourg de Bussigny constitué de constructions anciennes, certaines du 17^{ème} siècle présentant des murs en pierres apparentes, des boiseries au niveau des toitures, des fenêtres avec volets et des tuiles caractéristiques et de pente homogène. La construction litigieuse touche leur jardin et présente à leur vue une grande toiture d'ancienne grange sans fenêtre. Dans la mesure où ils invoquent précisément le règlement du plan partiel d'affectation qui tend à conserver ses caractéristiques dont ils profitent comme voisins, les recourants ont un

intérêt digne de protection à contester la décision attaquée, qui autorise le remplacement de cette construction par un immeuble moderne, et la qualité pour recourir doit leur être reconnue.

E. 2

Sur le fond, la bâtisse litigieuse est signalée comme construction à conserver dans le "secteur bâti" du PPA "Saint-Germain Nord". Les recourants se plaignent de la violation des art. 5, 6 let. a, b et c du RPPA, qui prévoient ce qui suit : " CHAPITRE II SECTEUR BATI Article 5 Objectifs de ce secteur Ce secteur doit être aménagé de façon à conserver les éléments et l'ensemble dans leur aspect caractéristique, tant pour l'habitation que pour les activités non bruyantes et non polluantes. La proportion qui existe entre le volume et la hauteur des bâtiments et la largeur des rues doit être maintenue ou rétablie. Article 6 Constructions à conserver a) Ces constructions existantes ne pourront pas être démolies et seront entretenues, rénovées ou transformées dans le gabarit existant. b) La pente et l'orientation des toitures, la hauteur des faîtes et le niveau des corniches ou des chéneaux ne peuvent pas être modifiés. La couverture sera exécutée en tuile plate du pays, soit en tuile ancienne de récupération, soit en tuile non engobée dont la teinte s'harmonisera avec celle des bâtiments voisins. c) Les façades des bâtiments anciens ne peuvent pas être démolies, ni modifiées. Elles ne peuvent être que restaurées et entretenues. Lorsque des travaux d'aménagements ou de restauration sont entrepris, l'état historique du bâtiment est maintenu ou, le cas échéant, rétabli. Les adjonctions inopportunes sont supprimées. Les façades sont traitées de façon correspondant au style et à l'époque de la construction (crépissage au mortier de chaux, peinture). Les parties de façade en pierre naturelle doivent être maintenues ou rétablies. La mise en œuvre des matériaux s'effectue conformément aux techniques correspondant à l'époque du bâtiment. Les parements polis sont interdits Les menuiseries (portes, fenêtres, avant-toits, volets) doivent être exécutées d'une façon correspondant à l'époque ou au style de la construction. Seuls les volets en bois sont autorisés. Les stores à lamelles peuvent être admis lorsqu'ils sont placés à l'intérieur. (...) " En premier lieu, la décision attaquée autorise la démolition du bâtiment existant. Elle contrevient ainsi à l'art. 6 let. a RPPA qui exclut sans équivoque possible la possibilité de démolir les bâtiments qui sont désignées par le plan comme "constructions à conserver". Certes, dans une lettre du 29 avril 2008, la municipalité avait écrit à l'architecte du constructeur que vu l'état de vétusté de cette construction, elle peut être "prise en compte par l'article 7 du règlement du PPA" mais cette disposition concerne précisément les "constructions pouvant être démolies". Or, le PPA est clair: le bâtiment litigieux est désigné comme "construction à conserver" et non comme "construction pouvant être démolie". La situation est d'autant plus claire que l'hypothèse dans laquelle le mauvais état d'un bâtiment pourrait imposer sa démolition n'a pas totalement échappé au législateur communal: dans la réglementation du secteur "En Gravernay", où l'on trouve également des bâtiments "à conserver", l'art. 13 du règlement prévoit que les constructions existantes sont à conserver et pourront être entretenues, rénovées et transformées mais il a fait l'objet après l'enquête publique d'un amendement (signalé dans le texte par un renvoi et reproduit à la fin du document) qui prévoit ce qui suit : "le bâtiment du périmètre h pourrait être démoli et reconstruit dans les gabarits actuels sur décision municipale. Une expertise devra être établie à cet effet. La qualité de la reconstruction proposée sera déterminante". Ainsi, pour le bâtiment du périmètre h (qui correspond d'ailleurs à la partie sud du bâtiment des recourants), le législateur communal a expressément prévu qu'à condition que sa nécessité soit établie par une expertise technique, la démolition de ce bâtiment "à conserver" pourrait

être autorisée par la municipalité. A contrario, en l'absence d'une telle clause dérogatoire pour le bâtiment litigieux dans la présente cause, la démolition n'entre pas en considération.

E. 3

C'est en vain que la municipalité ou le constructeur invoqueraient les documents antérieurs que la commune a joints au dossier, en particulier le permis de construire (aujourd'hui périmé, art. 118 LATC) délivré le 5 novembre 2001, qui autorisait la démolition du bâtiment litigieux. De manière générale, le propriétaire est libre de solliciter pour la même parcelle une autorisation de construire pour plusieurs projets différents et il peut même soumettre une demande de permis de construire un projet sur lequel l'autorité communale a déjà statué précédemment. A chaque fois, seule est déterminante, pour la délivrance du permis de construire, la question de savoir si le projet est conforme à la réglementation applicable, dont le contenu n'est en aucune manière affecté par les décisions municipales précédemment rendues: c'est ainsi qu'à l'encontre de la municipalité ou des opposants, le constructeur ne peut pas se prévaloir d'un permis de construire périmé délivré par hypothèse à tort, pas plus que la municipalité ou les voisins ne peuvent opposer au constructeur le fait qu'un projet identique aurait précédemment (mais par hypothèse à tort) fait l'objet d'un refus de permis de construire.

E. 4

C'est en vain également que la municipalité invoque le fait que les recourants eux-mêmes habitent un bâtiment que le plan déclarait "à conserver" qui a néanmoins fait l'objet d'une destruction quasi complète puis d'une reconstruction. Rien n'indique qu'on se trouverait en présence d'une pratique communale qui permettrait au constructeur d'invoquer le principe de l'égalité dans l'illégalité. Du reste, pour le bâtiment du périmètre h en tout cas (soit pour la partie sud du bâtiment des recourants), le règlement communal prévoyait expressément une possibilité de dérogation, comme indiqué ci-dessus.

E. 5

Dans sa réponse au recours, la municipalité expose qu'en raison de la pénurie actuelle de logement, elle souhaite que les volumes vides soient transformés pour être occupés : il y a va selon elle d'un sain aménagement du territoire et d'une politique sociale cohérente. A n'en pas douter, les objectifs désormais poursuivis par la municipalité entrent en contradiction manifeste avec la perspective strictement conservatrice qui caractérise le plan partiel d'affectation St-Germain-Nord. Il peut certes paraître absurde d'imposer la conservation d'une grange pratiquement dépourvue de fenêtres au milieu d'un village qui fait désormais partie de l'agglomération lausannoise alors que la municipalité souhaiterait voir affecter les volumes disponibles à l'habitation. Force est cependant de constater que la commune a fait adopter par l'autorité de planification compétente, à savoir son Conseil communal, et approuver par l'autorité cantonale, une réglementation qui impose de manière particulièrement rigoureuse la conservation du bâtiment litigieux. Il n'appartient pas à la municipalité de s'affranchir de cet objectif de préservation, que seule l'autorité de planification pourrait modifier. Quant au fait que le projet permettrait à la collectivité publique de disposer gratuitement d'un trottoir couvert permettant de garantir la sécurité des piétons le long du chemin de Gravernay, il peut certes paraître opportun mais cela ne permet pas à l'autorité intimée d'autoriser ce que la réglementation communale actuelle interdit de faire.

E. 6

Bien que le mauvais état du bâtiment ne soit apparemment pas contesté, ni la municipalité ni le constructeur ne soutiennent que l'on se trouverait en présence d'un bâtiment menaçant ruines ou présentant un danger pour le public, au sens de l'art. 92 LATC. C'est le lieu de noter qu'à supposer même que la démolition du bâtiment soit possible, le projet litigieux entrerait grossièrement en contradiction avec les dispositions du règlement du plan partiel d'affectation. Son architecture moderne contraste fortement avec les bâtiments voisins, en particulier avec les bâtiments anciens avec lesquels il serait contigu. On ne peut pas dire que le projet conserverait les éléments et l'ensemble dans leur aspect caractéristique comme l'exige l'art. 5 du règlement, ni que l'état historique du bâtiment serait maintenu ou rétabli selon l'art. 6 let. c al. 2 du règlement. En outre, même si le faîte du projet concorde avec celui du bâtiment existant, l'augmentation de la hauteur des chenaux entraîne une modification de la pente du toit, ce qui est contraire à l'art. 6 let. b du règlement. Enfin, les autres exigences de l'art. 6 let. c du règlement, notamment quand au style et aux méthodes de construction ainsi qu'à la présence de volets, ne sont pas respectées.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à la réforme de la décision entreprise en ce sens que le permis de construire est refusé. S'agissant des frais, la jurisprudence considère en général que lorsque la procédure met en présence, comme en l'espèce, une ou plusieurs parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie de supporter les frais et dépens lorsqu'elle est déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée. La règle n'est cependant pas sans exception, notamment en cas d'erreur administrative grossière (AC.2001.0202 du 15 juin 2007 et les références citées). Une telle exception se justifie également en l'espèce car le constructeur a mis à l'enquête un projet contraire au règlement communal mais il pouvait compter obtenir, en se fondant sur la lettre de la municipalité du 29 avril 2008 et en contrepartie du passage public prévu au rez évoqué dans cette lettre, une dérogation quant à la pente de la toiture et quant à la démolition du bâtiment. L'émolument sera donc mis à la charge de la commune. Il ne sera pas alloué de dépens.

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