

VD_OMNI AC.2010.0007 vom 25. Mai 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-05-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0007

FR: VD_OMNI AC.2010.0007 du 25 mai 2010

IT: VD_OMNI AC.2010.0007 del 25 maggio 2010

Regeste

AEGERTER/Municipalité d'Ormont-Dessus, PICHARD | Permis de construire délivré par la Municipalité d'un agrandissement d'un chalet sous forme d'un prolongement d'une galerie couverte avec fermeture d'une soupenne. Recours du voisin rejeté par la CDAP. En l'occurrence, l'ingénieur géomètre qui a élaboré les plans était habilité à le faire, puisque il s'agit d'une "construction" de minime importance" au sens de l'art. 106 LATC.

Erwägungen

E. 1

Le recourant requiert la mise en oeuvre d'une inspection locale. Cette demande doit être rejetée, car une telle mesure d'instruction n'apparaît pas nécessaire. Compte tenu notamment des plans mis à l'enquête et des photographies versées au dossier, le tribunal dispose de tous les éléments de fait déterminants lui permettant de statuer en toute connaissance de cause.

E. 2

Les travaux de réfection de la toiture (en tôle ondulée) du chalet du constructeur ont été autorisés selon décision de la Municipalité du 27 mars 2009, moyennant dispense d'enquête publique. Ces travaux ne font pas l'objet de la présente procédure de recours qui ne porte que sur la prolongation de l'avant-toit et de la sous pente (travaux qui ont été mis à l'enquête publique). Le recourant semble toutefois exiger la mise à l'enquête publique a posteriori pour ce qui concerne la réfection de la toiture du chalet au moyen de tôles profilées de couleur brune. a) Lorsque des travaux de construction n'ont pas fait l'objet d'une enquête publique et ont été soit exécutés sans autorisation, soit autorisés moyennant dispense d'enquête, le postulat de la sécurité du droit implique que le tiers qui entend mettre en cause un état de fait prétendument irrégulier agisse avec diligence et invite dès que possible la municipalité à se prononcer ou, à défaut, saisisse l'autorité de recours. L'intéressé doit agir dès le moment où il a connu l'autorisation municipale ou aurait pu la connaître s'il avait été diligent (RDAF 1983 p. 390; 1978 p. 120 et les arrêts cités). Quant à celui qui proteste contre l'exécution d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en violation d'une autorisation) il doit intervenir sans délai auprès de l'autorité et ne pas laisser le constructeur poursuivre les travaux dont il entend contester le principe; il n'est donc plus fondé à agir des semaines, voire des mois plus tard (arrêt TA AC.2004.0253 du 2 mai 2005 et les arrêts cités); RDAF 1978 p. 120; 1973 p. 220; 1964 p. 195, arrêt TA du 15 janvier 1996 AC 94/084). Une mise à l'enquête ne s'impose de toute manière pas après coup, pour juger si les travaux réalisés sans enquête sont conformes aux dispositions légales et réglementaires, lorsque cette mesure paraît inutile à la sauvegarde des intérêts de tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux; tel est le cas lorsque les travaux sont achevés et sont visibles pour les tiers (cf. RDAF 1992 p. 488 ss; cf. aussi arrêt AC.2004.0253 précité). b) En l'espèce, la mise à l'enquête a posteriori pour la couverture de

la toiture apparaît superflue. Ces travaux sont réglementaires. En effet, la Municipalité pouvait autoriser la couverture de la toiture au moyen de tôles profilées de couleur brune sur la base de l'art. 66 RPE qui dispose clairement que les "toitures seront recouvertes de tuiles, d'ardoises de Fibrociment de couleur foncées, ou de tavillons (...); les couvertures de métal ou de matériau de même apparence, admis par l'ECA, peuvent être autorisés par la Municipalité (al. 1); les propriétaires sont tenus de vernir périodiquement les toits métalliques existants, d'une teinte agréée par la Municipalité (al. 2)".

E. 3

(...)" La notion d'aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur s'apprécie eu égard au but visé par la norme transgressée (AC.2006.0029 du 13 octobre 2006, consid. 2 est les arrêts cités). Selon la jurisprudence, la réglementation sur les distances aux limites tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase (arrêts CDAP AC.2008.0206 du 30 décembre 2008 ;TA AC.2005.0278 du 31 mai 2006, AC.2004.0158 du 9 mai 2005, AC.2003.0089 du 9 juin 2004, AC.2003.0118 du 25 février 2004; cf. également Jean-Luc Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Payot Lausanne, p. 87). Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants (AC.2005.0278 du 31 mai 2006 et AC.1991.0129 du 4 novembre 1992). Enfin, elle définit une norme de densité des constructions (AC.2001.0239 du 7 juillet 2005). c) En l'espèce, les travaux projetés sur le chalet du constructeur n'auront pas pour effet de diminuer encore la distance entre la façade nord du chalet incriminé et la limite de propriété du recourant. Et il résulte très clairement du plan de situation dressé pour l'enquête du 7 octobre 2009 que la distance entre les nouveaux éléments de construction (après prolongation de l'avant-toit et de la galerie) et l'angle sud/est de la propriété du recourant sera au moins de 8 m, ce qui respecte la distance minimale prescrite par l'art. 17 al 1 er RPE. En résumé, les travaux projetés n'aggraveront pas l'atteinte à la réglementation en vigueur sur la distance aux limites. A cela s'ajoute qu'ils n'entraîneront pas d'inconvénients majeurs pour le recourant. En effet, la vue depuis la propriété du recourant ne sera pratiquement pas obstruée par l'agrandissement projeté, puisque la façade Est du chalet litigieux n'est pas visible depuis la parcelle n° 2460. On ne voit donc pas très bien en quoi le recourant subirait un préjudice du fait des travaux projetés, qui sont au demeurant peu importants, dans la mesure où ils permettront de couvrir des espaces au sol (à l'extérieur) d'une surface limitée, représentant environ 7 m². d) Au surplus, bien qu'une partie des travaux mis à l'enquête aient commencé avant l'octroi du permis de construire, l'ordre de démolition n'entre pas en ligne de compte. En effet, les ouvrages en question sont en tant que tels réglementaires. Le recourant n'allègue en tout cas pas, à juste titre, que les avant-toits de la façade Est du chalet violeraient l'art. 65 RPE relatif à la largeur minimale des avant-toits. De surcroît, il n'est pas contesté que des galeries fermées peuvent prendre place sous les avant-toits latéraux, conformément à l'art. 67 al. 3 RPE.

E. 4

Le recourant fait valoir que les plans mis à l'enquête ont établis et signés par un géomètre officiel, ingénieur EPFL, alors qu'ils auraient dû l'être par un architecte, conformément à l'art. 106 LATC. a) Les plans de toute construction mise à l'enquête, à l'exception des constructions de minime importance, doivent être établis et signés soit par un architecte,

soit par un ingénieur pour les plans relevant de sa spécialité (art. 106 LATC). La violation de cette règle doit entraîner le refus de permis de construire (arrêt TA AC 1997.0166 du 26 février 1998). La notion de minime importance au sens de l'art. 106 LATC ne doit pas être confondue avec celle de travaux dispensés d'enquête au sens de l'art. 111 LATC (cf. note 1.4 ad art. 106 LATC in Droit fédéral et droit vaudois de la construction, Lausanne 2002). Dans le cadre de l'art. 106 LATC, les travaux doivent être taxés de minime importance lorsqu'ils n'exigent pas de connaissances scientifiques, techniques ou artistiques (cf. op. cit. note 1.1). Tel est par exemple le cas pour un couvert de petites dimensions, sans fondations, prolongeant la toiture d'un bâtiment existant (RDAF 1975 p.279). Ne constituent en revanche pas un ouvrage de minime importance un garage privé, dont l'exécution pose par ailleurs des questions d'accès, d'esthétique et de mesures contre l'incendie que seul un architecte est qualifié pour résoudre (RDAF 1965 p. 265). Il en va de même de la création d'une véranda sur deux terrasses (arrêt TA AC 1997.0166 susmentionné) ou encore de la transformation d'une grange en un atelier mécanique (arrêt TA AC 1995.0120 du 18 décembre 1997). Selon la jurisprudence, le coût des travaux peut être considéré comme un critère accessoire, car l'expérience enseigne que les travaux coûteux sont généralement ceux qui exigent précisément des connaissances scientifiques, techniques ou artistiques (RDAF 1945 p. 201). b) Dans le cas présent, on se trouve bien en présence d'une "construction de minime importance" au sens de l'art. 106 LATC. En effet, le simple prolongement de la toiture ainsi que la fermeture de la galerie ne nécessitent pas des connaissances scientifiques ou des compétences qui seraient différentes de celles que possède un géomètre officiel breveté. La construction litigieuse n'implique en particulier pas de nouvelles fondations, une excavation ou encore un bétonnage. Les exigences de l'art. 106 LATC ont dès lors été respectées et le recours doit être rejeté sur ce point.

E. 5

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté. Il convient de mettre à la charge du recourant, qui succombe, les frais judiciaires et des dépens à allouer à l'autorité intimée qui est assistée d'une mandataire professionnel.

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