

# VD\_OMNI AC.2010.0022 vom 15. April 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-04-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2010.0022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0022)

FR: VD\_OMNI AC.2010.0022 du 15 avril 2011

IT: VD\_OMNI AC.2010.0022 del 15 aprile 2011

## Regeste

ISELE/Municipalité de Rolle, GRADIS | Principes applicables à la révocation d'un acte administratif. Pesée des intérêts. L'intérêt à la sécurité du droit l'emporte en l'espèce contre l'intérêt du recourant à obtenir un éloignement de la nouvelle dépendance par rapport à la limite de propriété. D'une part, les plans mis à l'enquête publique montraient déjà l'espace de 20 à 25 cm qui subsisterait entre les deux dépendances et d'autre part, les difficultés d'entretien des murs des deux dépendances ne sont pas insurmontables et font l'objet d'une réglementation précise par le droit privé fédéral et cantonal sur les rapports de voisinage.

## Erwägungen

### E. 1

La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal examine d'office et avec un plein pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêt AC.2009.0250 du 28 février 2011, AC.2009.0094 du 19 mai 2010 consid. 1, et les arrêts cités). a) L'art. 37 de l'ancienne loi sur la juridiction et la procédure administratives du 18 décembre 1989 (ci-après : LJPA), qui limitait le droit de recours à celui qui a un intérêt protégé par la loi applicable, a été modifié en 1996 pour introduire la notion d'intérêt digne de protection et faire correspondre la définition de la qualité pour recourir en droit cantonal avec celle du recours de droit administratif au Tribunal fédéral dans un souci de simplification. La règle cantonale, a été formulée de manière identique à celle de la règle fédérale dans ce but (BGC février-mars 1996 p. 4489). C'est pourquoi le Tribunal administratif a interprété la notion d'intérêt digne de protection en se référant à la jurisprudence fédérale relative à l'ancien art. 103 let. a OJ (arrêt TA AC.1995.0050 du 8 août 1996). Selon la jurisprudence fédérale traditionnelle, l'intérêt digne de protection peut être de fait ou de droit. Il permet au recourant de faire valoir ses droits lorsqu'il est menacé dans ses intérêts de nature matérielle, économique, idéale ou autre, par la décision contestée. Le recourant peut en outre invoquer la violation de dispositions de droit public qui n'ont pas pour but de protéger ses intérêts; mais lorsque la décision contestée favorise un tiers, la règle établie pour éviter l'action populaire veut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que quiconque, de façon spéciale et directe. Il doit être dans un rapport spécial, digne d'intérêt et particulièrement étroit avec l'objet du litige (voir notamment les ATF 131 II 361 consid.

### E. 1.2

p. 365; ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; ATF 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43; ATF 120 Ib 48 consid. 2a p. 51; ATF 119 Ib 179 consid. 1c p. 183-184; ATF 116 Ib 321 consid. 2a p. 323-324 ; ainsi que l'arrêt de principe ATF 104 Ib 245 consid. 5 à 7 p. 248 ss). Ces conditions sont en principe réalisées quand le recours est formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse. Il peut en aller

de même, selon la jurisprudence, en l'absence de voisinage direct mais quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de la construction projetée ( ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 où il est fait référence à des distances de 45 m, 70 m ou 120 m). La distance n'est toutefois pas l'unique critère pour déterminer si le voisin a un intérêt digne de protection. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. ATF 125 II 10 consid. 3a p. 15; ATF 124 II 293 consid. 3a p. 303, ATF 120 Ib 379 consid. 4c p. 387 et les arrêts cités, voir aussi arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). b) L'art. 89 al. 1 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), qui a remplacé l'art. 103 let. a OJ, définit la qualité pour recourir de manière plus restrictive. Le recourant doit avoir pris part à la procédure devant l'autorité précédente (let. a), il doit être "particulièrement" atteint par la décision attaquée (let. b) et avoir un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci (let. c). Sur la base de cette nouvelle disposition, et en interprétant la notion d'intérêt digne de protection, le Tribunal fédéral a estimé que le recourant ne pouvait demander l'examen d'un projet de construction qu'au regard des normes produisant un effet, juridique ou de fait, sur sa propre situation. Ce qui était le cas notamment des dispositions relatives à la hauteur des constructions et à l'utilisation des possibilités de bâtir, de nature à influencer sur la situation du voisin, mais pas des prescriptions régissant l'aménagement intérieur des locaux projetés (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2 et 1.3.3 p. 253/254). Cette nouvelle jurisprudence a fait l'objet de critiques car elle introduit un examen de la qualité pour recourir grief par grief (Peter Hänni /Bernhard Waldmann , Besonderheiten der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach dem neuen Bundes-gerichtsgesetz im Bereich des Planungs- und Baurechts, in BR/DC 2007 p. 159 ss; Benoît Bovay, Unification ou harmonisation du droit de l'aménagement du territoire et des constructions, in ZSR/RDS 2008 II, p. 66 s.; Etienne Poltier, note ad ATF 133 II 249 in RDAF 2008 I p. 490 ss). c) En adoptant la nouvelle loi sur la procédure administrative vaudoise le 28 octobre 2008, le Grand Conseil a fait la démarche inverse de celle de 1996. Il s'est expressément écarté de la définition de la qualité pour recourir donnée par l'art. 89 al. 1 LTF. Selon l'art. 75 de la loi vaudoise sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours : 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 (let. a) et toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Le législateur n'a donc pas repris l'exigence d'une atteinte spéciale ou particulière, équivalente à l'art. 89 al. 1 let. b LTF. Cette différence rédactionnelle, qui résulte d'un amendement de la majorité de la commission proposant de supprimer l'adverbe "particulièrement", avait notamment pour but d'éviter un examen de la qualité pour recourir grief par grief : " Le risque est que l'on n'examine plus, dès le départ de la procédure, si la personne a qualité pour agir ou pas, mais que, dans le cours de la procédure, pour chacun des motifs invoqués par l'administré, l'on examine si oui ou non il a qualité pour agir. Une telle manière de procéder risque de complexifier la procédure et de prendre beaucoup plus de temps pour des questions procédurales au lieu de traiter le fond du litige." (BCG séance du 30 septembre 2008, p. 33) ". En s'écartant du texte de l'art. 89 al. 1 LTF, le législateur cantonal a estimé que la jurisprudence cantonale pouvait donc se distancier d'une interprétation plus restrictive de la notion d'intérêt digne de protection,

laquelle peut répondre aux besoins de la plus haute instance fédérale, mais qui n'apparaît pas adaptée à une juridiction cantonale chargée de revoir librement les faits et d'appliquer le droit d'office sans être lié par les conclusions des parties (art. 28, 41 et 89 LPA-VD). d) La pratique de la Cour de droit administratif et public n'est toutefois pas uniforme. Certains arrêts reprennent la nouvelle jurisprudence du Tribunal fédéral sur l'interprétation de la notion d'intérêt digne de protection (voir notamment les arrêts AC.2010.0264 du 14 février 2011, AC.2010.059 du 28 février 2011, AC.2009.0020 du 27 octobre 2010, AC.2007.0094 du 22 novembre 2007 consid. 1, AC.2009.0072 du 11 novembre 2009, AC.2007.0306 du 18 août 2009 consid. 1; AC.2007.0094, in RDAF I 2008 I p. 215ss, 292 et AC.2007.0267 du 5 mai 2008 consid. 1), alors que d'autres arrêts ne se réfèrent pas aux nouvelles conditions restrictives de la jurisprudence fédérale (voir notamment les arrêts AC.2010.0184 du 5 novembre 2010 consid. 1a; AC.2010.0041 du 20 octobre 2010 consid. 1a; AC.2010.0019 du 12 novembre 2010 consid. 1a; AC.2009.0289 du 31 mai 2010 consid. 1a; AC.2009.0286 du 5 octobre 2010 consid. 1; AC.2009.0196 du 30 septembre 2010, consid. 1a; AC.2009.0147 du 11 juin 2010 consid. 2b, AC.2009.0039 du 24 août 2009 consid. 1; AC.2009.0029 du 28 janvier 2010 consid. 1; AC.2008.0250 du 25 février 2010 consid. 1d; AC.2008.0145 du 31 août 2009 consid. 1; AC.2008.0208 du 26 janvier 2010 consid. 1; AC.2008.0237 du 17 juillet 2009 consid. 1b; AC.2008.0299 du 31 août 2009 consid. 1b et AC.2008.0110 du 31 août 2009). La question de savoir si la qualité pour recourir devait ou non être examinée selon la nouvelle jurisprudence restrictive du Tribunal fédéral n'a pas encore été tranchée dans le cadre d'une procédure de coordination au sens de l'art. 34 du règlement organique du Tribunal cantonal (ROTC; RSV 173.31.1) et elle reste donc ouverte en l'état de la jurisprudence (voir notamment les arrêts AC.2010.0199 du 29 mars 2011 consid. 1d; AC.2009.0255 du 30 mars 2011 consid. 1d; AC.2009.0250 du 28 février 2011 consid. 1d; AC.2009.0052 du 29 mars 2010 consid. 2d, AC.2009.0094 du 19 mai 2010 consid. 1, AC.2009.0159 du 26 mars 2010 consid. 1; voir aussi l'arrêt AC.2009.0256 du 9 juillet 2010 consid. 1). Il est vrai que le Tribunal fédéral a jugé récemment, en examinant l'art. 75 let. a LPA-VD, que le fait de déclarer irrecevable un grief concernant une règle communale sur les gabarits des toitures n'était pas arbitraire (ATF 1C\_320/2010 du 9 février 2011 consid. 2.4). Mais cet arrêt ne signifie pas que l'examen de la recevabilité grief par grief est la seule interprétation correcte de l'art. 75 let. a LPA-VD: il a été rendu sous l'angle de l'arbitraire et n'exclut pas qu'une autre solution serait concevable, voire préférable. En outre, dans un arrêt antérieur, il a été constaté que les cantons demeurent libres de concevoir la qualité pour recourir devant leurs autorités de manière plus large que celle pour recourir devant le Tribunal fédéral (ATF 135 II 145 consid. 5 p. 149). L'ATF 1C\_320/2010 précité ne remplace donc pas la procédure de coordination de l'art. 34 ROTC, qui reste nécessaire pour circonscrire, dans ses principes, la qualité pour recourir devant la Cour de droit administratif et public, notamment pour admettre, ou non, l'examen de la recevabilité grief par grief (AC.2010.0199 du 29 mars 2011 consid. 1d). e) En l'espèce, les recourants demandent la révocation de la décision municipale délivrant un permis de construire au constructeur Diego Gradis en ce qui concerne la dépendance construite en limite de propriété. Le recourant Charles Iselé est propriétaire directement voisin de la parcelle n° 164. L'inspection locale a permis de constater que la construction de la dépendance sur la limite de propriété peut entraver les travaux d'entretien ou de rénovation du mur extérieur de la dépendance construite sur son bien-fonds à une distance de l'ordre de 25 cm de la limite. Il est donc directement touché par la décision qui refuse d'entrer en matière sur la demande de réexamen et il a un avantage pratique à l'annulation de cette décision,

indépendamment du bien-fondé des griefs qu'il entend faire valoir à l'encontre de cette décision, lesquels font l'objet de l'examen du recours au fond.

## **E. 2**

Le recourant soutient en substance avoir découvert au mois d'avril 2009 seulement l'existence d'un vide de 25 cm de large entre le mur de sa propriété et la limite sur laquelle la construction des dépendances et du couvert à voitures a été édifié. Il estime qu'il s'agit d'un élément nouveau qu'il n'avait pas vu lors de l'enquête publique et exige le retrait du mur de la dépendance et du couvert à voitures, de telle manière qu'il puisse être procédé aux travaux d'entretien de son mur a) Les recourants demandent en substance la révocation du permis de construire délivré au constructeur Diego Gradis en date du 15 octobre 2008 en ce qui concerne le couvert à voiture, la dépendance et l'abri prévus en limite de leur parcelle. Selon la jurisprudence, la révocation est un acte administratif qui en abroge ou en modifie un autre au détriment de l'administré. Par définition la révocation porte atteinte aux intérêts de l'administré en le privant d'un avantage qui résultait de l'acte révoqué. La révocation est en principe prononcée par l'auteur de l'acte ou l'autorité de surveillance. L'acte est révoqué lorsqu'il est en contradiction soit avec l'état de fait ou de droit existant lors de son adoption, soit avec l'état de fait et de droit qui s'est créé postérieurement. Pour savoir si un acte administratif peut être révoqué, il convient de procéder à une pesée des intérêts. Il y a lieu de mettre en balance d'une part, l'intérêt visant à modifier la décision pour la rendre conforme au droit (respect de la légalité), et d'autre part, l'intérêt à la sécurité des relations juridiques (sécurité du droit) visant à protéger l'administré dans la confiance qu'il a placée dans le maintien de la décision en cause (André Grisel, *Traité de droit administratif*, volume I p. 431). Lorsque la loi ne règle pas la question de la révocation d'une décision, le principe de la sécurité du droit doit l'emporter si la décision en cause a créé un droit subjectif au profit de l'administré ou lorsque l'administré a déjà fait usage d'une autorisation qui lui a été délivrée, ou encore, lorsque la décision est intervenue au terme d'une procédure au cours de laquelle les divers intérêts en présence ont fait l'objet d'un examen approfondi. Cette règle n'est cependant pas absolue et la révocation peut intervenir même dans une des trois hypothèses précitées lorsqu'elle est commandée par un intérêt public particulièrement important, ou encore en cas de survenance de faits nouveaux ou de nouvelles découvertes scientifiques comme en cas de changement de législation ou lorsqu'il existe des motifs de révision. Dans certains cas, la révocation pourra intervenir seulement contre une juste indemnité. Mais les exigences de la sécurité du droit peuvent aussi être prioritaires lorsque aucune de ces trois hypothèses n'est réalisée ( ATF 127 II 306 consid. 7a p. 313/314; 121 II 273 consid. 1a/aa p. 276; 119 Ia 305 consid. 4c p. 310). b) La loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11) ne règle pas les conditions applicables à la révocation d'une autorisation de construire de sorte qu'il faut s'en tenir aux conditions fixées par la jurisprudence fédérale. En l'espèce, le constructeur Diego Gradis a déjà fait usage de l'autorisation de construire en ce qui concerne la dépendance, mais d'un autre côté, les recourants sont intervenus la première fois auprès de la municipalité le 1er avril 2009, juste avant le début des travaux, ce que confirme la lettre adressée le 24 avril 2009 par l'architecte du constructeur aux recourants. Par ailleurs, il se pose la question de savoir si la décision a été prise au terme d'une procédure au cours de laquelle les différents intérêts en présence ont fait l'objet d'un examen approfondi. A cet égard, les recourants se plaignent du fait que les plans de la demande de permis de construire, en particulier, les coupes et les façades, ne mentionnaient pas l'espace qui existait entre la nouvelle dépendance et ses propres constructions. En l'espèce, l'examen

du dossier de la demande du permis de construire fait apparaître que la coupe AA et les façades du projet de construction ne mentionnent pas clairement l'espace de 20 à 25 cm qui subsiste entre le mur de la nouvelle dépendance autorisée sur la parcelle n° 164 et le mur du bâtiment existant (ECA 425) situé en retrait de la limite de propriété, ni d'ailleurs le plan de situation du géomètre. Toutefois, cette espace est visible sur les plans du sous-sol, du rez-de-chaussée et de l'étage du dossier de l'enquête publique. Le plan du rez-de-chaussée est particulièrement clair sur ce point, car les bâtiments des recourants (ECA 424 et 425) sont mis en évidence par une trame gris foncé qui fait ressortir l'espace subsistant entre le mur du réduit et du local à vélo et les bâtiments des recourants. On ne peut donc pas reprocher au constructeur d'avoir caché un élément important du projet concernant la dépendance et le couvert à voiture, qui n'aurait pas permis à la municipalité de statuer en connaissance de cause ou qui aurait empêché les recourants de formuler une opposition sur ce point. L'architecte Philippe Péclard, mis en œuvre par les recourants a d'ailleurs examiné les problèmes posés par l'espace de 20 à 25 cm qui subsiste entre le mur extérieur de la construction existante en retrait de la limite de propriété et le mur de la nouvelle dépendance du constructeur sur la limite séparant les parcelles nos 163 et 164. Des plans de détail précis ont été établis à cette époque qui montrent, d'une part, la prolongation du mur en limite de propriété sous le couvert à voitures au nord et sur le réduit à l'ouest (côté lac). Les recourants étaient en possession de toutes les informations techniques, les plans de détails qui indiquaient le mode de construction de la dépendance et le raccordement à la parcelle n° 163. Les recourants se sont mis d'accord avec l'architecte du constructeur pour poser un drain au pied du mur de la dépendance situé en retrait de la limite de propriété (ECA 425) et refaire à neuf le crépi du mur après la démolition de l'ancienne dépendance (ECA 428), juste avant l'exécution des travaux de construction de la nouvelle dépendance contestée; le drain se prolonge d'ailleurs dans l'espace de 20 à 25 cm séparant les deux dépendances. Il ressort du dossier de la cause que les recourants étaient en possession, au moment des discussions intervenues entre les parties au mois de mars 2009, de tous les plans de détail précisant les modalités de construction de la dépendance comprenant le local vélo, le réduit et l'abri, y compris le remplacement du pilier par un mur pour le couvert à voitures et pour le réduit donnant côté lac. Il est à noter que les plans S5 et S7 établis en janvier 2009 sont précis et ils correspondent à la description des travaux, telle qu'elle résulte du message électronique adressé à Pascal Keller du 16 mars 2009 par l'architecte des recourants. Il n'est pas exclu que les recourants, en voyant les travaux se réaliser, aient pu changer d'avis et regretter la solution technique à laquelle ils ont vraisemblablement adhésés sur les conseils de l'architecte Philippe Péclard. Les assesseurs spécialisés du tribunal estiment toutefois que cette solution est correcte du point de vue constructif. En effet, l'espace ouvert de 20 à 25 cm assure une bonne circulation de l'air et garantit les conditions d'aération permettant de maintenir les ouvrages dans un bon état d'entretien. La solution technique réalisée correspond pour l'essentiel à celle de l'ancienne dépendance démolie sur la parcelle n° 164 (ECA 428) située également en retrait du mur extérieur du bâtiment des recourants (ECA 425) mais qui était fermée au sommet par une pièce de raccordement de ferblanterie. Cette dernière solution technique avait toutefois été expressément refusée par les recourants, ce qui ressort du message e-mail de l'architecte des recourants du 16 mai 2009. c) Ainsi, dans le cadre de la pesée des intérêts à effectuer pour décider de l'éventuelle révocation du permis de construire, il apparaît que l'intérêt à la sécurité de droit l'emporte, dès lors que le constructeur a fait usage de l'autorisation, que le dossier de la demande de permis de construire mentionnait l'espace entre les deux dépendance, et que la solution

technique finalement réalisée a été étudiée en collaboration avec l'architecte des recourants. La révocation pourrait encore intervenir si elle était commandée par un intérêt public particulièrement important, ou encore en cas de survenance de faits nouveaux comme en cas de changement de législation ou lorsqu'il existe des motifs de révision. Les recourants invoquent à cet égard l'art. 39 al. 4 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1), disposition selon laquelle ces constructions peuvent être autorisées pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Selon les recourants, cette règle permettrait d'exiger le recul de la dépendance à une distance de 1.5 m de la limite de la propriété pour permettre l'exécution de travaux d'entretien. Les constructeurs et la municipalité contestent toutefois que les règles concernant les dépendances s'appliquent dès lors que le plan de quartier prévoit une aire de construction permettant la réalisation de bâtiments jusqu'en limite de propriété et autoriserait ainsi la contiguïté. Il est vrai que le plan de quartier comporte une réglementation inhabituelle en ce qui concerne l'ordre des constructions et les dépendances dans le périmètre de l'aire des constructions. L'aire des constructions s'étend jusqu'aux limites des parcelles et permet la construction de bâtiments d'un niveau avec combles habitables sur toute son étendue, c'est-à-dire également en contiguïté avec les fonds voisins. L'aire de construction peut accueillir des habitations comprenant au maximum trois logements par parcelles ainsi que "des bâtiments de type annexe, dont l'affectation dépend de celle du bâtiment principal" (art. 15 du règlement). L'art. 16 du règlement prévoit que l'ordre des constructions est libre à l'intérieur de l'aire d'implantation définie par le plan (al.1). Mais le plan de quartier ne définit pas une « aire d'implantation » proprement dite en délimitant seulement une aire de construction et un périmètre d'implantation des constructions hautes. Le périmètre des constructions hautes est d'ailleurs délimité avec une distance de 5 m à la limite de propriété de chacune des parcelles voisines. La réglementation de la contiguïté n'est donc pas claire et n'apparaît pas non plus complète. La profondeur des murs mitoyens n'est pas réglée. En outre, lorsque la contiguïté est créée là où elle n'existe pas, la réglementation ne comporte aucune précision sur les murs mitoyens aveugles en attente. En tous les cas, l'art. 15 du règlement autorise les dépendances jusqu'en limite de propriété et la réglementation du plan de quartier ne pose pas de règles contraires à l'art. 39 RLATC, disposition qui s'applique donc à titre subsidiaire à la construction des dépendances. La condition concernant l'absence de "préjudice pour les voisins" prévue par l'art. 39 al. 4 RLATC s'interprète de manière restrictive. L'existence d'un préjudice n'est admise que si les voisins sont exposés à des inconvénients appréciables; en d'autres termes, l'ouvrage est autorisé s'il est supportable sans sacrifice excessif (RDAF 2000 I p. 257 consid. 3c). Or, la situation des deux murs, situés à une distance de l'ordre de 20 à 25 cm l'un de l'autre peut poser des problèmes pratiques dans l'hypothèse où des travaux d'entretien doivent être effectués sur l'un des murs ou dans le cas d'une éventuelle reconstruction des anciennes dépendances des recourants. Il s'agit toutefois de difficultés d'ordre technique qui dépendent en grande partie de la nature et de l'importance des travaux envisagés par l'un ou l'autre des propriétaires. L'art. 74 al. 1 du code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; RSV 211.41) réglemente la possibilité de pénétrer sur le fonds voisin pour exécuter des travaux d'entretien, de construction ou de réparation de leur murs et bâtiment; en outre, et si l'exercice de ce droit nécessite la réalisation d'ouvrages spéciaux, comme une démolition partielle ou provisoire de l'un des murs, l'art. 698 du code civil du 10 décembre 1907 (CC; RS 210) fixe alors le critère de répartition des coûts. Il apparaît en tout état de cause que des solutions techniques sont

possibles et devront être discutées entre les deux propriétaires, tout comme le constructeur avait engagé des discussions avec les recourants en janvier 2010 pour examiner les modalités d'exécution de la dépendance et du couvert à voiture. On ne peut donc pas vraiment parler d'un inconvénient appréciable au sens de la jurisprudence. Il s'agit d'un inconvénient qui est supportable sans sacrifice excessif. C'est en particulier la fréquence de tels travaux d'entretien qui rend cet inconvénient effectivement acceptable. En effet, l'ancienne dépendance de la parcelle 164 démolie par le constructeur (ECA 428) était implantée dans la même configuration que la nouvelle dépendance, c'est-à-dire sur la limite de propriété avec un espace de 20 à 25 cm séparant les deux murs, et cette situation n'a jamais donné lieu à des difficultés particulières du point de vue technique ou de l'entretien entre les deux propriétés. De plus, les recourants ont déjà profité de travaux de construction pour refaire le crépi du mur de leur dépendance (ECA 425). En définitive, le tribunal constate qu'il n'existe pas un intérêt public important au point de nécessiter la révocation du permis de construire accordé au constructeur Diego Gradis en ce qui concerne la dépendance autorisée le long de la parcelle n° 163.

### **E. 3**

Les recourants contestent aussi la décision municipale du 8 novembre 2010, autorisant le remplacement des piliers du couvert à voiture et de l'abri (côté lac) par un mur longeant la limite de propriété des recourants et accordant une dispense d'enquête publique. a) Pour déterminer si un projet de construction peut faire l'objet d'une dispense d'enquête publique, il faut se référer au but de l'enquête publique. Selon la jurisprudence, l'enquête publique prévue par l'art. 109 LATC a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autre, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts pour permettre l'exercice du droit d'être entendu (ATF 126 I 15 consid. 2a p. 16 et la jurisprudence citée). D'autre part, l'enquête doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des avis et autorisations spéciales des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions. L'enquête publique est en principe nécessaire lorsque la décision municipale implique une pesée des intérêts en présence (arrêts AC.2010.0229 du 29 février 2011, AC.2009.0140 du 28 octobre 2009; AC.2008.0127 du 17 mars 2009; AC.2007.0148 du 11 mars 2008; AC.2003.0006 du 7 décembre 2004; AC.2002.0174 du 9 décembre 2002; AC.1998.0107 du 31 août 1999; AC.1996.0013 du 28 avril 1998; AC.1995.0282 du 11 novembre 1998). b) En l'espèce, les recourants sont directement touchés par la décision municipale qui autorise la création de deux murs en limite de propriété, en particulier du mur situé dans le prolongement du réduit et qui est implanté à la distance de 20 à 25 cm de la dépendance des recourants. Le prolongement de ce mur par rapport au dossier de l'enquête publique est aussi de nature à entraver les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de la dépendance des recourants (ECA 424). Les recourants sont ainsi directement touchés par la décision attaquée; or une dispense d'enquête publique peut être accordée pour autant que les travaux ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, notamment ceux des voisins (art. 72d RLATC). Cette condition n'est pas remplie en l'espèce et la modification du projet concernant le remplacement des piliers par des murs aurait dû faire l'objet d'une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RLATC.

Cependant, l'inobservation des règles de police des constructions relatives aux formalités de l'enquête publique ne suffit pas pour refuser ou annuler l'autorisation de construire délivrée sans enquête. La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire ne permet en principe pas d'ordonner la suppression de travaux qui, s'ils avaient fait l'objet d'une demande en bonne et due forme, auraient dû être autorisés (RDAF 1979 p. 231). D'autre part, pour juger si des travaux réalisés sans enquête publique sont conformes aux dispositions légales et réglementaires, il ne se justifie pas nécessairement de les soumettre après coup à une telle enquête, lorsque cette mesure apparaît inutile à la sauvegarde des intérêts des tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux (arrêt AC.2009.0255 du 29 mars 2011). A cet égard le tribunal constate que les recourants avaient connaissance de cette modification du projet dans le cadre des discussions qui sont intervenues entre les architectes Philippe Péclard et Pascal Keller, ce qui ressort très clairement des plans annexés à ces correspondances. Les recourants sont d'ailleurs les seuls tiers pouvant être concernés par cette modification qu'ils connaissaient déjà de sorte que l'enquête n'apporterait pas d'éléments nouveaux aux débats. Les recourants ne semblent d'ailleurs pas le contester. c) Les recourants contestent essentiellement le respect de la condition prévue par l'art. 39 al. 4 RLATC. Les considérants du tribunal concernant la dépendance principale comprenant le local à vélo et le réduit, sont applicable également à la décision autorisant de remplacer les piliers par un mur le long de la limite séparant les parcelles nos 163 et 164 (consid. 2c ci-dessus p. 14). Mais une distinction doit être faite. Le mur construit pour le couvert à voiture se situe à une distance qui varie entre 80 cm et 50 cm de la première dépendance des recourants (ECA 424), distance qui permet le passage d'un homme et la réalisation de travaux d'entretien et n'entraîne pas d'inconvénients. Pour la construction du mur remplaçant le pilier prévu pour soutenir la toiture de l'abri côté lac, la modification entraîne un prolongement du mur situés à environ 20 à 25 cm de la seconde dépendance des recourants, d'environ 3.55 m. Le remplacement du pilier par le mur n'entraîne pas d'inconvénients sensiblement plus importants que ceux qui résultent du projet mis à l'enquête publique. Le problème posé par les éventuelles difficultés à réaliser les travaux d'entretien est comparable. Il s'agit d'un inconvénient acceptable pour les motifs déjà mentionnés ci-dessus (consid. 2c). De plus la solution adoptée par le constructeur est favorable aux recourants en cas de reconstruction des dépendances existantes (ECA 424 et 425), car ils pourront créer la contiguïté en reconstruisant un nouveau mur directement contre le mur du couvert à voiture et celui de la dépendance (réduit, local vélo et abri) et utiliser ainsi pleinement le potentiel constructible de cet espace libre de 20 à 25 cm. Les recourants invoquent encore le rapport effectué à leur demande par l'ingénieur Piguet qui démontrerait que la situation ne serait pas satisfaisante; mais cet avis est contredit par la présence de l'ancienne dépendance implantée de manière comparable sur la parcelle n° 164 (ECA 428) et qui n'a jamais donné lieu à aucune difficulté d'entretien. Les recourants contestent aussi que l'ancienne dépendance (ECA 428) ait été implantée en limite de propriété, mais l'examen des différentes photographies, effectuées peu après la démolition, démontre qu'il n'existait pas de liaisons structurelles ni aucune mitoyenneté entre les deux dépendances, qui étaient bien séparées l'une de l'autre; seule une simple couverture en ferblanterie liait les deux constructions pour protéger l'espace libre de la pluie. Le constructeur avait proposé une telle solution aux recourants dans le cadre des discussions intervenues en mars 2009, mais ils ont refusé cette solution que le constructeur est encore prêt à réaliser. Il est vrai que l'avant toit de la dépendance des recourants (ECA 425) assure déjà une certaine protection. En définitive, le tribunal arrive

ainsi à la conclusion que la décision municipale du 8 novembre 2010 est conforme à l'art. 39 al. 4 RLATC en ce sens qu'elle n'entraîne pas des inconvénients appréciables pour les recourants.

#### **E. 4**

Il résulte des considérants qui précèdent que les recours doivent être rejetés. Au vu de ce résultat, les frais de ceux-ci doivent être mis à la charge des recourants. Par ailleurs, le constructeur et la municipalité obtiennent gain de cause avec l'aide d'un homme de loi et ils ont droit aux dépens qu'ils ont requis.

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