

## **VD\_OMNI AC.2010.0123 vom 14. Oktober 2010**

VD Tribunal cantonal, 2010-10-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2010.0123](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0123)

FR: VD\_OMNI AC.2010.0123 du 14 octobre 2010

IT: VD\_OMNI AC.2010.0123 del 14 ottobre 2010

### **Regeste**

MAYOR/Municipalité de Grandcour, PERNA, MAIORANO | Au vu des dimensions de la cabane de jardin projetée (4 m sur 3 m 50 et d'une hauteur au faîte de 3 m 20), dont la surface ne représente que le 1/64 de la surface totale de la parcelle et le 1/9 de celle de la maison d'habitation, et du fait qu'il s'agit d'une construction distincte du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, il se justifie de la considérer comme une dépendance de peu d'importance; elle peut dès lors être construite dans les espaces dits réglementaires. La cabane de jardin n'entraîne pas d'inconvénients appréciables pour le recourant (voisin), qui n'allègue par ailleurs pas la violation d'une disposition du règlement communal sur la police des constructions qui serait susceptible de protéger son droit à la vue. Recours rejeté sur ce point.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le recourant fait tout d'abord valoir que la distance de 1 m 35 (à 2 m) entre la piscine projetée sur la parcelle des recourants et la rue du Parc (DP 1104) ne serait pas conforme au règlement communal. a) Aux termes de l'art. 39 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1), à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1); ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). De manière générale, les piscines doivent être assimilées aux bâtiments en ce qui concerne la réglementation applicable, notamment la distance entre bâtiment et limite de propriété ou du domaine public et la proportion de la surface bâtie par rapport à la surface de la parcelle (RDAF 1975 p. 214, cité in Benoît Bovay/Raymond Didisheim/Denis Sulliger/Thierry Thonney, Droit fédéral et vaudois de la construction, LAT – OAT – LATC – RLATC annotés, 4<sup>ème</sup> éd., 2010, p. 629). Elles ne peuvent exceptionnellement être considérées comme des dépendances que si elles respectent les conditions de l'art. 39 RLATC (RDAF 1975 p. 280 cité in op. cit., ibidem). Le règlement communal en cause contient une disposition expresse qui prévoit que les piscines doivent respecter la distance entre bâtiment et limite de propriété ou du domaine public. A teneur de l'art. 39 RPGA en effet, les piscines privées non couvertes et les plans d'eau sont autorisés, pour autant qu'aucune paroi latérale n'excède la hauteur de 1 m au-dessus du terrain aménagé, et que leur construction n'implique pas de modification importante de la topographie du sol (al. 1); les piscines doivent être implantées à la distance à la limite, conformément aux règles de la zone considérée (al. 2). L'art. 94 RPGA prévoit que, dans la

zone d'habitation individuelle, la distance entre les façades et la limite de propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de 6 m au minimum (al. 1) ; entre bâtiments sis sur une même propriété, la distance minimum entre façades est de 12 m (al. 2). Selon l'art. 19 RPGA enfin, lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de la propriété, la distance réglementaire est mesurée à partir du milieu de la façade ou de chaque élément de façade, perpendiculairement à la limite de propriété (al. 1) ; à l'angle le plus rapproché de la limite, cette distance ne pourra pas être diminuée de plus de 1 m ; elle sera augmentée d'autant à l'angle le plus éloigné ; cette diminution n'est applicable qu'une seule fois par façade (al. 2). b) En l'occurrence, mesurée conformément à l'art. 19 al. 1 RPGA, la distance entre la piscine et la limite du domaine public (rue du Parc) est de 2 m, alors que la distance minimale prévue à l'art. 94 al. 1 RPGA est de 6 m. L'art. 19 al. 2 RPGA n'est pas non plus respecté. En effet, à l'angle le plus rapproché de la limite, la piscine n'est qu'à 1 m 35 et non pas à 5 m et à l'angle le plus éloigné de la limite, la distance est de 2 m 50, alors même que l'art. 19 al. 2 dernière phrase RPGA prévoit que la diminution de 1 m au maximum doit être augmentée d'autant à l'angle le plus éloigné et n'est applicable qu'une seule fois par façade.

## **E. 2**

La municipalité fait cependant valoir qu'elle avait admis, par courrier du 27 octobre 2009, une dérogation en la matière lors des contacts pris entre les constructeurs, leur architecte et elle-même, qu'elle est en droit de donner des dérogations au sens des réglementations cantonale et communale et que l'implantation en question est judicieuse et n'est pas de nature à gêner le recourant. a) Aux termes de l'art. 85 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient ; l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers (al. 1). Selon l'art. 57 RPGA, la municipalité peut accorder des dérogations aux conditions fixées par l'art. 85 LATC ; dans des cas exceptionnels, des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'affectation, la surface bâtie, la longueur, les hauteurs et les toitures des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination ou l'architecture réclament des dispositions spéciales, peuvent être accordées. L'art. 135 RPGA prévoit quant à lui ce qui suit : La Municipalité peut autoriser des dérogations de minime importance aux dispositions du présent règlement, à condition qu'il n'en résulte aucune atteinte aux objectifs du plan ou pour les tiers, dans les limites fixées par les dispositions de l'article 85 LATC, et lorsque :  
- il s'agit de tenir compte de cas non prévus par le présent document, - l'application stricte d'une mesure d'aménagement du plan ou du règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante à dire d'expert, - une réalisation d'utilité publique est nécessaire à un service public qui exige des mesures appropriées. b) Selon la jurisprudence, l'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire (v. notamment ATF 112 Ib 51 consid. 5 p. 53). Il implique une pesée des intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et des intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation; toutefois, des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du

terrain, ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (v. notamment AC.2009.0147 du 11 juin 2010 consid. 5b ; AC.2008.0043 du 21 avril 2009 consid. 4b ; AC.2007.0116/ AC.2007.0170 du 30 septembre 2008 consid. 7d; AC.2007.0041 du 5 juillet 2007 consid. 5b/aa et les arrêts cités). La dérogation doit par ailleurs s'inscrire dans le processus de planification défini par le droit fédéral selon lequel la destination du sol est fixée par les plans d'affectation (art. 14 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [ LAT; RS 700 ] ) dans une procédure assurant la protection juridique (art. 33 LAT) et la participation de la population (art. 4 LAT); une dérogation, qui, par son importance, aurait pour effet de fixer de nouvelles règles d'affectation du sol dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire violerait l'art. 2 LAT, même si elle était justifiée par des circonstances objectives ou si elle répondait à un intérêt public. En d'autres termes, la dérogation ne doit pas, en matière d'aménagement du territoire, jouer un rôle relevant de la planification (AC.2009.0147 du 11 juin 2010 consid. 5b ; AC.2005.0045 du 6 juin 2006 consid. 5a ; AC 2001.0263 du 9 juillet 2002 ; AC 2001.0207 du 29 mai 2002; AC.2000.0087 du 6 mars 2001; Peter Hänni, Planungs-, Bau und besonderes Umweltschutzrecht, 5e éd. Berne 2008, p. 198s.; Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 3e éd., partie I, Berne 2007, remarques préliminaires aux art. 26 à 31, no 4, ainsi que art. 19/20, no 18s. et JAB 2000, 268 consid. 2; Ernst Kistler/René Müller, Baugesetz des Kantons Aargau, 2e éd. Brugg 2002, no 4 ad art. 67). Cela a conduit le Tribunal fédéral à considérer que, dans certains cas, l'octroi d'une dérogation était exclu, seule la voie de la planification pouvant être empruntée (ATF 116 Ib 53/54 consid. 3a; v. aussi AC 2001.0263 du 9 juillet 2002; AC 2000.0087 du 6 mars 2002).

c) En l'espèce, il est rappelé que la distance de la piscine jusqu'à la limite de propriété est de 2 m environ ; elle est dès lors inférieure de 4 m par rapport à la distance minimale réglementaire. Il s'agit ainsi d'une dérogation d'une importance certaine. Tel est également le cas pour la dérogation aux règles de l'art. 19 al. 2 RPGA (cf. consid. 1 b). Certes, selon les constructeurs, la piscine projetée devrait prendre place sur un remblai (dûment autorisé) créée lors de la construction de la villa, si bien que l'ouvrage en cause serait surélevé et donc peu visible depuis la voie publique située en contrebas. Même dans l'hypothèse où la piscine projetée serait peu ou pas visible par les voisins, il n'en demeure pas moins que, conformément à l'art. 39 RPGA, qui concerne spécifiquement les piscines, toute construction de ce type, qu'elle soit aménagée en surface ou dans le terrain, doit l'être dans le respect de la distance à la limite de propriété. Or, en l'occurrence, la dérogation prévue est (trop) importante ; de plus, l'on ne voit pas quels motifs d'intérêt public ou quelles circonstances objectives justifieraient une telle dérogation . Il s'ensuit que c'est à tort que la municipalité considère qu'une dérogation aux règles sur les distances à la limite de propriété peut être octroyée s'agissant de la piscine. Le recours doit dès lors être admis sur ce point.

### **E. 3**

Le recourant fait ensuite valoir que la cabane de jardin projetée ne respecte pas les distances réglementaires. a) Il sied de rappeler que, selon l'art. 39 RLATC, à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1); par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin

ou garages particuliers pour deux voitures au plus ; ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2). Aux termes de l'art. 33 RPGA, les dépendances sont autorisées au sens des dispositions de l'art. 39 RLATC. Selon l'art. 92 RPGA, qui concerne plus spécifiquement la zone d'habitation individuelle, les dépendances au sens des dispositions de l'art. 39 RLATC sont autorisées ; de plus, la construction de petits poulaillers ou clapiers pour les besoins d'un ménage, ou d'écurie pour un ou deux chevaux de selle, peut être autorisée, pour autant que ces bâtiments ne gênent en aucun cas le voisinage. b) La cour de céans a rappelé que, dans l'application de l'art. 39 al. 2 RLATC, est décisif le rapport de proportionnalité entre le bâtiment principal et la dépendance projetée; c'est la raison pour laquelle la jurisprudence renonce à fixer des normes chiffrées absolues pour apprécier les situations au cas par cas, en tenant compte des circonstances spéciales (AC.2008.0181 du 17 juillet 2009 consid. 2a ; AC.2008.0107 du 2 février 2009 consid. 4a). Cela dit, on se souviendra que, dans sa version antérieure au 14 mai 2001 que le Conseil d'Etat a souhaité assouplir, l'art. 39 RATC définissait les dépendances comme « de petites constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci, comportant un rez-de-chaussée et ne dépassant pas trois mètres de hauteur à la corniche, mesurés depuis le terrain naturel, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particulier pour deux voitures au plus. » La jurisprudence rendue sous l'empire de cette disposition précisait que la surface d'une dépendance de peu d'importance devait être limitée à celle que représente un garage pour deux voitures, c'est-à-dire environ 40 m<sup>2</sup> (AC 1991.040 du 5 août 1992 cité dans AC.1996.0082 du 19 septembre 1997). Cette règle a été reprise dans l'arrêt AC.2000.0179 du 21 novembre 2001 plus récent et citée dans l'arrêt AC.2008.0181 du 17 juillet 2009. L'art. 39 RLATC laisse donc à l'autorité compétente une certaine marge pour l'interprétation de la notion juridique indéterminée du "volume de peu d'importance" (ATF 1C\_387/2009 du 6 avril 2010 consid. 4.2). Le Tribunal fédéral relève de plus que la règle du rapport de proportionnalité a été instaurée afin de tenir compte des circonstances spéciales ; il ne s'agit dès lors pas de l'appliquer de façon rigide, faute de retomber dans le schématisme que ce système avait précisément pour but d'éviter (ATF 1C\_387/2009 du 6 avril 2010 consid. 4.3). Dans l'arrêt AC.2007.0006 du 12 septembre 2007, le tribunal a jugé qu'un couvert à voitures excédait ce qui était généralement admis au regard de l'art. 39 RLATC, dès lors que le couvert projeté, destiné à abriter sept voitures, avait une emprise certaine, compte tenu de sa surface (71 m<sup>2</sup>) et de sa hauteur au faîte de 5 m. Son rapport avec la surface totale de la construction principale et avec la dimension de la parcelle était de 1/7, respectivement 1/20 environ. En revanche, dans l'arrêt AC.2008.0107 précité, concernant deux couverts, destinés à abriter deux voitures, avec une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup> (ou de 55 m<sup>2</sup> si l'on ajoutait la surface totale de 15,20 m<sup>2</sup> correspondant aux deux dépôts fermés adjacents au couvert) et une hauteur à la corniche de 3 m, ceux-ci ont été considérés comme des dépendances au sens de l'art. 39 RLATC, dans la mesure où leur rapport avec la surface totale des constructions principales (villas jumelles) était de 1/10 environ. Dans l'arrêt AC.2005.0282 du 26 octobre 2006 (résumé in RDAF 2007 I 123), le Tribunal administratif a considéré un cabanon de jardin de 5 m 80 sur 4 m 50 dont la moitié ne constituait qu'un simple couvert comme une dépendance de peu d'importance. c) En l'espèce, la cabane de jardin projetée mesure 4 m sur 3 m 50, ce qui représente une surface de 14 m<sup>2</sup> seulement. La surface de la parcelle est quant à elle de 900 m<sup>2</sup> et celle de l'habitation de 127 m<sup>2</sup>. Il s'ensuit que la surface de la cabane à jardin ne représente que le 1/64 de la surface totale de la parcelle et le 1/9 de celle de la maison d'habitation. Quant à la hauteur, elle est de 3 m 20 au faîte, soit d'un peu plus

de 2 m seulement à la corniche. L'on peut en outre constater qu'il s'agit d'une construction distincte du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci. Au vu de ces éléments, il se justifie de considérer la cabane de jardin comme une dépendance de peu d'importance. Il s'ensuit que, conformément aux art. 33 et 92 RPGA et 39 al. 1 RLATC, la cabane de jardin n'a pas besoin de respecter la distance à la limite de 6 m au minimum ainsi que la distance de 12 m au minimum entre bâtiments prévues à l'art. 94 RPGA; elle peut dès lors être construite dans les espaces dits réglementaires.

#### **E. 4**

Le recourant se prévaut cependant du fait que la construction d'une cabane de jardin à l'endroit prévu bouche la vue et entraîne une dépréciation de la parcelle de terrain jouxtant la propriété des constructeurs. a) Conformément à l'art. 39 al. 4 RLATC, les dépendances de peu d'importance ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. 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 (arrêts AC.2009.0292 du 24 juin 2010 ; AC.2009.0116 du 15 février 2010 ; 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). Il a notamment été jugé que l'aménagement de garages et d'accès pour véhicules en limite de propriété, à proximité immédiate de jardins d'autres parcelles, ne constituait pas un inconvénient insupportable (AC.2007.0267 précité). Il en est de même pour la construction d'un cabanon de jardin de 5 m 80 sur 4 m 50 et d'une hauteur de 2 m 75, situé à 60 cm de la limite de propriété, à l'endroit où les recourants disposaient d'un jardin privatif. Le tribunal a retenu que s'il ne faisait pas de doute que le cabanon projeté serait visible depuis le jardin des recourants et qu'il viendrait masquer en partie la vue sur le Jura, l'impact de la construction serait finalement limité en raison de son implantation derrière une palissade et de sa conception sous forme de couvert sur une moitié; par ailleurs, les recourants ne disposaient pas de droit à la vue. Dès lors, la construction projetée n'entraînait pas un préjudice tel qu'il puisse être qualifié d'excessif (AC.2005.0282 du 26 octobre 2006). Le tribunal de céans a par contre considéré que l'autorité intimée avait abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que les sacrifices demandés aux recourants n'apparaissaient pas excessifs pour un projet de construction d'un couvert pour deux voitures à implanter à flanc de montagne, sur un soubassement en maçonnerie fermé, en limite du fonds voisin. En effet, le soubassement en maçonnerie serait revenu à ériger un mur en béton d'une hauteur de 2,5 mètres à un

mètre à peine de l'entrée d'un des logements et aurait fermé à même distance la terrasse qui se trouvait en aval, avec pour effet singulièrement oppressant de priver les intéressés du dégagement et de la vue dont ils disposaient. Ensuite, le couvert lui-même, dont l'extrémité de l'un des pans se serait trouvé à moins d'un demi-mètre de la gouttière de l'immeuble des recourants, aurait privé un des niveaux de cet immeuble de vue et d'ensoleillement. Enfin, implanté à si courte distance, il ne faisait aucun doute que le projet aurait généré des nuisances sonores et olfactives que l'on cherche précisément à éviter en faisant le choix de s'installer en zone de montagne. Les sacrifices demandés aux recourants devaient d'autant plus être qualifiés d'excessifs dès lors que l'implantation du couvert ne s'imposait nullement à l'endroit projeté (AC.2006.0060 du 24 juillet 2006). b) En l'espèce, la cabane de jardin projetée couvrira une surface au sol de 14 m<sup>2</sup> et sera d'une hauteur au faite de 3 m 20. L'on ne saurait considérer que, de par ses dimensions, il s'agit d'une construction imposante, qui puisse entraîner une dévalorisation de la valeur de la parcelle du recourant ayant une surface de 3'593 m<sup>2</sup>, selon les indications figurant au registre foncier. L'utilisation d'une telle cabane de jardin ne saurait non plus entraîner de bruits particulièrement gênants pour les voisins, d'autant que l'ouvrage devrait s'implanter à une distance de 1 m 60 par rapport aux limites de propriété voisine. Il s'ensuit que la cabane de jardin projetée n'entraîne pas d'inconvénients appréciables pour le recourant. L'autorité municipale n'a donc pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant une telle construction. c) L'on peut par ailleurs relever que de toute manière, selon une jurisprudence constante, la vue est une situation de fait dont la privation ou la restriction au moment de la construction d'un bâtiment réglementaire sur un bien-fonds voisin constructible ne peut être invoquée que si l'intérêt des voisins au maintien de la vue est protégé par une norme spéciale du droit communal. En d'autres termes, le droit à la vue n'est pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement, au travers des règles de police des constructions fixant, soit la distance à respecter entre les bâtiments et la limite de propriété voisine, soit la hauteur des bâtiments (arrêts AC.2009.0289 du 31 mai 2010 ; AC.2006.0073 du 23 juin 2006 ; AC.2004.0194 du 28 juillet 2005 ; AC.2003.0245 du 30 avril 2004). En effet, si l'existence d'un droit à la vue devait être reconnue, il serait difficile sinon impossible de mener à bien des mesures d'urbanisation, tant il est vrai que la réalisation de nouvelles constructions a souvent pour conséquence de porter atteinte à la vue dont jouissent les voisins. Lorsqu'une vue résulte d'une situation provisoire, soit du fait que les propriétaires des parcelles voisines n'ont pas exploité tout ou partie du potentiel constructible prévu par la réglementation communale, sa perte n'est protégée d'aucune manière par le droit public. Tout propriétaire qui acquiert un bien-fonds dans une zone à bâtir doit s'attendre à ce que les parcelles voisines puissent être construites selon les mêmes possibilités réglementaires dont il bénéficie, même si ces possibilités sont ultérieurement modifiées pour prévoir une densification (v. AC.2006.0165 du 15 février 2007 et les références citées). Ainsi, les voisins ne peuvent réclamer le maintien de la vue dont ils jouissent que si leur intérêt à ce maintien est protégé par une norme spéciale du droit communal (AC. 2009.0199 du 7 décembre 2009). En l'espèce, le recourants n'allègue pas la violation d'une disposition du règlement communal sur la police des constructions qui serait susceptible de protéger son droit à la vue. Partant, ce grief doit, de ce point de vue également, être écarté.

## **E. 5**

Le recours doit ainsi être admis partiellement et la décision attaquée annulée, en tant qu'elle porte sur la construction de la piscine uniquement. Conformément à l'art. 49 al. 1<sup>er</sup> et 55 al. 2 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie déboutée. Selon la

jurisprudence, 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 (v. RDAF 1994 p. 324 et, plus récemment, arrêts AC.2001.0202 du 15 juin 2007; AC.2006.0098 du 29 décembre 2006; AC.2006.0083 du 27 décembre 2006). En l'occurrence, les frais seront mis, par moitié, à la charge du recourant et des constructeurs. Vu l'issue du litige, il se justifie de ne pas allouer de dépens.

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