

VD_OMNI AC.2010.0213 vom 15. September 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-09-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0213

FR: VD_OMNI AC.2010.0213 du 15 septembre 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0213 del 15 settembre 2011

Regeste

WILDI/Municipalité d'Ollon, BONVIN | Le seul fait qu'une annexe soit contiguë à la construction principale ne l'empêche pas d'être considérée comme une dépendance. En l'occurrence la construction formée d'un garage fermé, séparé de la maison d'habitation par une place de parc, le tout couvert d'une toiture à deux pans et reposant sur la dalle supérieure d'un sous-sol partiellement enterré construit dans le prolongement du sous-sol de la maison, mais sans communication directe avec ce dernier, peut être considérée comme une dépendance; son volume, même en tenant compte des locaux partiellement enterrés du sous-sol, demeure de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal (consid. 3).

Erwägungen

E. 1

En procédure administrative vaudoise, l'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours (art. 79 al. 1 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Les constructeurs contestent la recevabilité du recours au motif qu'il ne contiendrait pas de conclusions. a) Les conclusions et motifs du recours doivent manifester la volonté de recourir, c'est-à-dire de contester la décision attaquée et d'en obtenir la modification: c'est là l'élément constitutif central d'un recours (PS.2010.0073 du 21 février 2011 consid. 1 ; PE.2009.0392 du 15 octobre 2009 consid. 1). La jurisprudence fait preuve d'une relative souplesse en ce qui concerne tant la formulation des conclusions que la motivation des recours (FI.2010.0021 du 12 octobre 2010 consid. 1a). Elle n'exige ainsi pas que les conclusions soient formulées explicitement, quand elles résultent clairement des motifs allégués. Il suffit qu'on puisse déduire de l'acte de recours sur quel point et pour quelle raison la décision attaquée est contestée (AC.2008.0092 du 9 juillet 2009 consid. 3b). La simple allégation que la décision serait erronée et le seul renvoi global à des actes de procédure antérieurs sont en revanche insuffisants (ATF 113 Ib 287 traduit in JT 1989 I pp. 313 s.) . Sur le plan de la motivation, si le recourant a un devoir général de motiver son recours et d'articuler ses griefs, il suffit qu'on puisse déduire de l'acte de recours dans quelle mesure et pour quelles raisons il conteste la décision attaquée; les intentions du recourant doivent être compréhensibles (RE.1994.0007 du 11 mars 1994). Le recourant – surtout s'il n'est pas assisté par un mandataire professionnel – peut se contenter de donner la substance de ses motifs puisque leur qualification juridique est l'affaire du juge au moment où il examine le bien-fondé du recours. On admet que le recourant puisse se référer à des écritures ou à des pièces relevant de procédures antérieures; cette faculté le dispense dans une certaine mesure de développer ses moyens, mais non pas au point qu'il puisse s'affranchir de les indiquer (Pierre Moor, Droit administratif, Berne 2002, vol. II p. 673; André Grisel, Traité de droit administratif, Neuchâtel 1984, p. 916 et les références citées). b) En l'espèce, la lettre du 22 juillet 2010,

qui se réfère à celle dans laquelle la municipalité annonce qu'elle a délivré le permis de construire complémentaire, est intitulée "Recours"; son auteur y exprime clairement son intention de faire " opposition totale " aux travaux et en demande l'arrêt immédiat. Il explicite ensuite les raisons de son opposition : il n'y a pas eu de mise à l'enquête et les travaux envisagés ne sont conformes ni aux plans déposés en décembre 2009, ni à la réglementation en vigueur. On peut ainsi aisément déduire sur quels points et pour quelles raisons le recourant a décidé d'attaquer le permis de construire complémentaire le 7 juillet 2010. Le recourant n'étant de surcroît pas assisté d'un mandataire professionnel au moment du dépôt de son recours, et la jurisprudence ne posant pas des conditions de forme strictes en ce qui concerne la formulation des conclusions, il y lieu d'admettre que le présent recours répond aux exigences de forme posées par la jurisprudence cantonale. c) Le recours étant de surcroît signé et déposé dans le délai de trente jours prescrit à l'art. 95 LPA-VD, il est recevable en la forme.

E. 2

Le recourant invoque en premier lieu une violation des règles sur l'enquête publique dans le sens où l'autorité intimée ne pouvait pas faire l'économie d'une mise à l'enquête complémentaire, voire d'une nouvelle mise à l'enquête, avant de délivrer le permis de construire complémentaire, les modifications apportées par les constructeurs étant conséquentes et dès lors non couvertes par le permis de construire délivré le 21 janvier 2010. a) La procédure d'enquête est régie notamment par l'art. 109 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC ; RSV 70.11). L'enquête publique 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 autres, les projets de constructions 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. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, elle 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 autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (AC.2006.0247 du 31 janvier 2008; AC.1995.0206 du 13 février 1996). Selon la jurisprudence, des irrégularités dans la procédure d'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (AC.2006.0247 précité; AC.2005.0278 du 31 mai 2006; AC.1999.0199 du 26 mai 2000; AC.1996.0220 du 19 août 1998; AC.1995.0120 du 18 décembre 1997). b) 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. 117 LATC); les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC ; RSV 700.11.1); les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (AC 2008.0181 du 17 juillet 2009 consid. 1 ; AC.2006.0247 précité). c) En l'espèce, suite à son intervention auprès de l'autorité intimée le 18 mai 2010 et dans le cadre de la présente procédure, le recourant a eu accès aux

plans modifiés et à tous les éléments du dossier ; il a pu conférer avec les constructeurs, qui ont encore changé leurs projets, prenant en considération ses craintes. Le recourant a dès lors eu l'occasion de se déterminer en toute connaissance de cause sur les modifications entreprises par les constructeurs. Il n'a pas été gêné dans l'exercice de son droit et a eu l'occasion de présenter ses arguments. Une enquête publique complémentaire ne pourrait pas lui octroyer un droit ou un avantage supplémentaire. Les modifications projetées par les constructeurs entrent en outre dans le même gabarit que celles autorisées par le permis de construire délivré le 21 janvier 2010, la distance à la limite de la propriété du recourant n'est pas modifiée et, en lieu et place de construire deux garages fermés, les constructeurs n'en prévoient plus qu'un seul, un pan de toit reliant ce garage à l'habitation faisant office de couvert pour une seconde place de parc. Dans la mesure où l'enquête publique initiale n'a pas suscité d'opposition, on ne voit guère ce qu'on pourrait attendre d'une nouvelle enquête sur un projet, certes modifié, mais qui n'est a priori pas susceptible de porter atteinte à d'autres intérêts que ceux du recourant. Pour toutes ces raisons, il n'y a pas lieu d'annuler le permis de construire complémentaire délivré le 7 juillet 2010 aux constructeurs par l'autorité intimée en raison de défaut de mise à l'enquête complémentaire. Ce grief doit être rejeté.

E. 3

Il convient maintenant d'examiner si le garage et l'auvent contestés doivent être considérés comme une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, ce que conteste le recourant. Il estime en effet que la nouvelle construction, abritant un garage, une place couverte pour voiture et un local de rangement au rez inférieur, est plus grande que celle initialement prévue et qu'elle ne peut manifestement plus être définie comme telle ; elle doit ainsi respecter la distance à la limite de six mètres prévue à l'art. 18 RPPA (recte art. 3 RPPA) et doit être prise en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS). a) L'art. 39 al. 2 RLATC précise que 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. Le seul fait qu'une annexe soit contiguë à la construction principale ne l'empêche pas d'être considérée comme une dépendance; un garage, certes accolé au bâtiment principal, mais distinct et ne possédant pas de communication interne avec celui-ci, a été qualifié de façon constante comme tel (voir arrêts AC.2009.0108 du 15 janvier 2010 consid. 3a; AC.2006.0209 du 16 janvier 2008; AC.2002.0229 du 12 mai 2003 consid. 2a/b et les nombreuses références citées). 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; AC.2008.0107 du 2 février 2009). On se souviendra cependant que, dans sa version antérieure au 14 mai 2001 que le Conseil d'Etat a souhaité assouplir, l'art. 39 LATC 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 m² (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. b) En l'espèce, la construction projetée, prévue pour abriter deux voitures et servir de local de rangement à la place d'un cabanon de jardin supprimé, est distincte du bâtiment principal, aucune communication interne avec l'habitation n'étant prévue ; un espace ouvert, mais couvert par la toiture, sépare le garage de la villa au niveau du rez-de-chaussée. En ce qui concerne les proportions, critère prépondérant pour juger de la qualité de dépendance, la superficie de cette annexe est de 42.89 m², chiffre inférieur à ce qui était initialement prévu. La superficie de la maison d'habitation – jardin d'hiver de 31,28 m² inclus – est des 150,28 m². La construction litigieuse représente ainsi, en surface, le 28,5% de la maison d'habitation. Par rapport au terrain naturel, sa hauteur à la corniche ne dépasse 3 m que de peu (environ 3,5 m à l'angle sud-ouest). Quant à son volume, même en tenant compte des locaux partiellement enterrés du sous-sol, il demeure de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal. Cette construction annexe peut dès lors être considérée comme une dépendance au sens de l'art. 39 al. 2 RLATC. Elle n'a par conséquent pas à être prise en considération pour le calcul de la distance minimum entre le bâtiment principal et la limite de propriété voisine (art. 21 al. 1 RPPA), ni pour celui de la surface bâtie (art. 22 RPPA).

E. 4

Aux termes de l'art. 39 al. 4 RLATC, les dépendances ne peuvent être autorisées dans les "espaces réglementaires" que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Malgré le texte clair de cet alinéa, il est admis que 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 (AC 2008.0181 précité consid. 3 ; AC.2007.0181 du 16 décembre 2008 et les réf.). Le Tribunal fédéral a confirmé cette interprétation qui, selon lui, permet seule la pesée des intérêts contradictoires en présence (ATF 1P. 411/1999 du 10 novembre 1999 et réf. cités dans AC.2005.0243 du 14 décembre 2005). En l'espèce, le recourant se borne à soutenir - à tort, comme on l'a vu - que la construction litigieuse n'est pas une dépendance. Il n'expose pas dans ses écritures en quoi elle lui porterait préjudice. Dans la mesure où son implantation, à proximité de la limite de propriété, est quasiment identique à celle de l'ancien garage, on ne voit pas comment les inconvénients qui pouvaient résulter de ce voisinage seraient aggravés. Il en va de même par rapport au projet initialement mis à l'enquête, auquel le recourant n'a pas fait opposition. Dans ces conditions, on ne peut pas considérer que les modifications projetées, et autorisées par l'autorité intimée le 7 juillet 2010, portent préjudice au recourant.

E. 5

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. En procédure de recours, les frais sont supportés par la partie qui succombe. Si celle-ci n'est que partiellement déboutée, les frais sont réduits en conséquence (art. 49 al. 1 LPA-VD). Des frais peuvent être mis à la charge de la partie qui obtient gain de cause si elle les a occasionnés par un comportement fautif ou en violation des règles de procédure (al. 2). Dans le cas particulier, les constructeurs portent une part certaine de responsabilité dans la procédure, en ayant entrepris des travaux s'écartant du permis de construire qui leur avait été octroyé sans attendre une nouvelle autorisation. Ils ont en outre compliqué l'instruction

du recours en fournissant à l'appui de leur demande de permis complémentaire des plans peu clairs et ne correspondant pas exactement aux travaux exécutés. Enfin, leur demande de levée de l'effet suspensif n'a été que très partiellement admise, et encore parce qu'ils avaient placé la municipalité et le tribunal devant le fait accompli en ne se conformant pas à l'ordre d'arrêt des travaux qui leur avait été signifié. Ils supporteront dès lors une part des frais d'instruction du recours, sous forme d'un émolument réduit, et les dépens auxquels ils peuvent prétendre seront aussi réduits (art. 56 al. 1 LPA-VD). Un émolument, également réduit en conséquence, sera mis à la charge du recourant débouté, qui supportera en outre les dépens auxquels ont droit la Commune d'Ollon et les constructeurs, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtiennent gain de cause (art. 55 LPA-VD).

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