

## **VD\_OMNI AC.2010.0251 vom 17. Juni 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-06-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2010.0251](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0251)

FR: VD\_OMNI AC.2010.0251 du 17 juin 2013

IT: VD\_OMNI AC.2010.0251 del 17 giugno 2013

### **Regeste**

Fondation des constructions paroissiales catholiques/Municipalité de Lausanne, BOCABARTEILLE | Bâtiment dans lequel est exploité un garage ne respectant pas la distance à la limite par rapport à la parcelle voisine . L'agrandissement d'une porte destiné à permettre un accès plus aisé pour les véhicules ne respecte pas les exigences de l'art. 80 al. 2 LATC dès lors qu'il devrait impliquer des nuisances supplémentaires (bruit, pollution de l'air. éventuels problèmes de sécurité) pour les propriétaires voisins. Recours au TF rejeté (ATF 1C\_672/2013 du 15 avril 2014)

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La recourante demande que l'instruction soit complétée en ce qui concerne les travaux intérieurs effectués par le constructeur (construction de trois lifts et aménagement d'un banc de test de freins). a) L'objet du litige est défini par trois éléments: la décision attaquée, les conclusions du recours et les motifs de celui-ci. Selon le principe de l'unité de la procédure, ne peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative s'est prononcée préalablement, d'une manière qui la lie sous forme de décision. L'objet du litige peut être réduit devant l'autorité de recours, mais pas étendu, ni modifié (ATF 136 V 362 consid. 3.4.2 p. 365). Le juge administratif n'entre pas en matière sur des conclusions qui vont au-delà de l'objet du litige qui lui est soumis (ATF 134 V 418 consid. 5.2.1 p. 426; 125 V 413 consid. 1a p. 414, et les références citées). De la même manière, l'art. 79 al. 2 LPA-VD précise que le recourant ne peut pas prendre des conclusions qui sortent du cadre fixé par la décision attaquée. b) En l'occurrence, la décision attaquée concerne uniquement le permis de construire délivré par la municipalité pour l'agrandissement de la porte située sur la façade Sud-Ouest du bâtiment sis sur la parcelle n° 5'342 de la Commune de Lausanne. Le litige ne concerne par conséquent ni les travaux intérieurs évoqués par la recourante ni un éventuel changement d'affectation de tout ou partie des locaux dont M. Bocabarteille est propriétaire. Il n'y a dès lors pas lieu de donner suite aux requêtes d'instruction portant sur ces éléments, étant précisé qu'il appartient cas échéant à la recourante de demander à la municipalité de statuer sur ces différents points. 2. La recourante est d'avis que le projet de construction litigieux ne peut être qualifié de minime importance au sens des art. 111 LATC et 72d RLATC. Partant, elle estime que c'est à tort que l'autorité intimée l'a dispensé d'enquête publique. Toujours sur le plan formel, elle soutient que le dossier est incomplet sous l'angle des exigences posées par l'art. 69 RLATC. Comme on le verra ci-dessous, le recours doit être admis dès lors que le projet ne respecte pas les exigences de l'art. 80 LATC. Les questions de savoir si c'est à tort que l'autorité intimée l'a dispensé d'enquête publique et si le dossier respecte les exigences de l'art. 69 RLATC souffrent par conséquent de demeurer indécis.

3. Sur le fond, la recourante relève que le bâtiment sis sur la parcelle n° 5'342 n'est pas conforme aux dispositions du RPGA relatives à la distance aux limites et à la longueur des bâtiments et que les travaux, qui impliquent une transformation du bâtiment, sont par conséquent soumis à l'art. 80 al. 2 LATC. Elle soutient que le projet n'est pas conforme à cette disposition dès lors qu'il aggrave l'atteinte à la réglementation en vigueur et les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. De plus, elle allègue que l'exploitation d'un garage n'est pas conforme à la zone. a) A teneur de l'art. 104 RPGA, la zone mixte de forte densité est affectée à l'habitation, au commerce, aux bureaux, à l'artisanat, aux constructions et installations publiques, ainsi qu'aux équipements destinés à l'enseignement, à la santé, à la culture, au sport, aux loisirs, au tourisme et au délassement. En matière de distance aux limites de propriété dans cette zone, l'art. 106 RPGA prévoit que la distance entre un bâtiment et la limite de propriété est de 6 mètres au minimum lorsque la plus grande des dimensions en plan du bâtiment ne dépasse pas 25 mètres (al. 1). Lorsque la plus grande des dimensions en plan est supérieure à 25 mètres, cette distance est de 8 mètres au minimum (al. 2). La longueur des bâtiments sis en zone mixte de forte densité est quant à elle limitée à 36 mètres (art. 107 RPGA). En l'espèce, il n'est pas contesté que le bâtiment sis sur la parcelle n° 5'342 n'est pas réglementaire en ce qui concerne la distance aux limites, notamment par rapport à la parcelle n° 5'343, et la longueur du bâtiment. Les travaux litigieux doivent par conséquent être examinés au regard de l'art. 80 LATC. b) aa) S'agissant des bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, l'art. 80 LATC prévoit qu'ils peuvent être entretenus ou réparés (al. 1). Leur transformation dans les limites des volumes ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage (al. 2). bb) En l'occurrence, on relève en premier lieu que le remplacement et l'agrandissement d'une porte sur une façade ne respectant pas la distance à la limite de la parcelle voisine ne sauraient être qualifiés de travaux d'entretien ou de réparation au sens de l'art. 80 al. 1 LATC, ceci d'autant plus lorsque, comme en l'espèce, ces travaux sont liés à l'extension d'une activité potentiellement gênante pour le voisinage. Il convient par conséquent d'examiner si les exigences de l'art. 80 al. 2 LATC pour les agrandissements et transformations de bâtiments non réglementaires sont respectées. La recourante invoque à cet égard une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur et des inconvénients qui en résultent pour le voisinage. cc) Tout indique que l'agrandissement de la porte sise sur la façade Sud-Ouest aura pour conséquence qu'un nombre plus important de véhicules utiliseront la servitude grevant les parcelles n° 5'342 et 5'343 pour accéder au garage. Cette utilisation accrue de la servitude par des véhicules automobiles impliquera des nuisances supplémentaires pour le propriétaire voisin (bruit, pollution de l'air, éventuels problèmes de sécurité) et aggravera par conséquent les inconvénients qui résultent de l'utilisation du bâtiment pour le voisinage. Le projet ne respecte dès lors pas une des exigences prévues par l'art. 80 al. 2 LATC et le recours doit être admis pour ce motif sans qu'il soit nécessaire d'examiner si l'on se trouve également en présence d'une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur. Dans ces circonstances, souffre également de demeurer indéterminée la question de savoir si la porte dont l'agrandissement est litigieux a été autorisée.

4. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à

l'annulation de la décision de la Municipalité de Lausanne du 16 juin 2010. Vu le sort du recours, les frais sont, conformément à la jurisprudence (cf. RDAF 1994 p. 324), mis à la charge du constructeur. Ce dernier versera des dépens à la recourante, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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