

VD_OMNI AC.2010.0327 vom 26. Oktober 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-10-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0327

FR: VD_OMNI AC.2010.0327 du 26 octobre 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0327 del 26 ottobre 2011

Regeste

MAULEY c/Municipalité de Chesalles-s-Moudon, JAQUIER, PPE Aux Dailles |
Aggravation de l'atteinte, au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, pour les voisins, lorsque le projet prévoit de transformer en logement d'anciennes dépendances rurales ayant servi jusque là de couvert à voitures, de locaux de rangement et de salle de jeux pour enfants.

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 7 RPE, la distance entre les façades non implantées sur un alignement et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant la limite des constructions, est de six mètres au minimum. Elle est doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. En l'espèce, la distance entre les bâtiments ECA n° 3 et 4 varie entre dix et onze mètres, de sorte que la distance réglementaire n'est pas respectée.

E. 2

Leur transformation dans les limites des volumes existants 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.

E. 3

Dans un arrêt du 6 avril 1995 (AC.1994.0170), le Tribunal administratif a précisé que " l'implantation d'une construction vouée à l'habitation ou une activité professionnelle dans les espaces où cette faculté est exclue constitue déjà en soi une transgression importante des intérêts que tendent à protéger les règles relatives aux distances entre bâtiments et limites de propriété " (consid. 3b/bb). Le Tribunal administratif a également jugé que le fait de fermer, meubler et chauffer un simple couvert préexistant impliquait une aggravation de l'atteinte aux dispositions communales relatives à l'ordre non contigu et aux distances aux limites (arrêt AC.2000.0056 du 19 décembre 2000). Dans l'arrêt AC.2003.0052 du 11 mai 2006, il a relevé que le fait qu'une construction, initialement autorisée comme poulailler et écurie, à laquelle ont été ultérieurement - sans autorisation - adjoints une nouvelle écurie, puis un garage et un pavillon servant de remise, soit rendu habitable, constituait bien une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur, puisque celle-ci n'autorisait dans les espaces dits "réglementaires" que les dépendances de peu d'importance, lesquelles ne peuvent servir ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle (v. art. 39 al. 2 RATC). Le Tribunal administratif a encore précisé que la situation était fondamentalement différente de celle jugée dans les arrêts AC.2000.0188 du 16 septembre 2004 et AC.2004.0198 du 13 janvier 2005, où l'on avait affaire à la rénovation et la transformation de bâtiments anciens affectés de longue date soit à une activité professionnelle, soit à

l'habitation. Il a également relevé que la création dans ce bâtiment d'un studio indépendant, habité toute l'année, avec l'utilisation accrue de la terrasse que cela impliquerait, était également de nature à aggraver les inconvénients qui résultaient pour les recourants de l'atteinte actuelle à la réglementation, dont l'un des objectifs est de préserver la tranquillité et l'intimité des voisins. Le cas d'espèce est similaire. En effet, on se trouve en présence de dépendances rurales (ancien bûcher?) qui ont servi jusqu'à présent de couvert à voitures, de locaux de rangement et de salle de jeux pour des enfants, mais pas d'habitation. Bien que la surface et le volume actuels de cette construction restent inchangés et qu'aucune ouverture supplémentaire ne soit créée dans la façade qui donne sur le bâtiment n° 3, le fait qu'il devienne habitable constitue une aggravation sensible pour les voisins dudit bâtiment. En ce qui concerne la recourante, trois des cinq chambres de son appartement sont situées du côté nord-ouest et les deux fenêtres de chacune de ces chambres sont ouvertes sur le bâtiment n° 4. De plus, les deux appartements sont au premier étage, donc ils se trouvent plus ou moins au même niveau. Même si la façade sud-est du bâtiment n° 4 n'est percée que d'une fenêtre, les habitants de ce logement auront une vue directe chez la recourante. Or, leur présence ne saurait être comparée à celle d'enfants passant quelques heures par semaine à jouer à cet endroit. En effet, si les jeux de ces derniers peuvent être bruyants, comme le fait valoir la municipalité, ils sont limités dans le temps et ont certainement lieu uniquement à certaines heures de la journée. Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis. On peut dès lors renoncer à examiner les autres griefs soulevés par la recourante.

E. 4

La municipalité a rendu deux décisions distinctes, l'une, le 11 octobre 2010, rejetant l'opposition de la recourante, l'autre, le 18 octobre 2010, délivrant le permis de construire. Cette manière de procéder contrevient à l'art. 114 al. 1 LATC, qui impose de statuer simultanément sur les oppositions et la demande de permis de construire (v. AC.2006.0213 du 13 mars 2008; AC.2000.0162 du 14 février 2005; AC.2003.0220 du 11 octobre 2004). Aucun élément du dossier ne laisse penser que la deuxième décision aurait été communiquée à la recourante. Celle-ci a par conséquent logiquement conclu à ce que le recours soit admis et, principalement, à ce que la décision sur opposition du 11 octobre 2010 soit annulée et renvoyée à la Municipalité de Chesalles-sur-Moudon pour nouvelle décision au sens des considérants, subsidiairement, à ce que la décision sur opposition du 11 octobre 2010 soit annulée et renvoyée à la Municipalité de Chesalles-sur-Moudon pour instructions complémentaires. Elle n'a pas formellement demandé l'annulation du permis de construire du 18 octobre 2010. Il n'en demeure pas moins que l'annulation de la décision sur opposition doit nécessairement entraîner celle du permis de construire, la seconde décision étant indissociable de la première. La situation est ici comparable à celle où une autorisation spéciale cantonale n'a pas été communiquée par la municipalité aux opposants à un projet de construction: le recours que ceux-ci forment contre la délivrance du permis de construire municipal est censé être également dirigé contre l'autorisation spéciale, dans la mesure où les griefs invoqués concernent des points que l'autorité cantonale a examinés ou aurait dû examiner (AC 1990.7529 du 7 avril 1992, RDAF 1992, p. 377; AC 1996.0216 du 18 juin 1998 et AC 1997.0195 du 13 mars 1998; AC 1998.0154 du 26 janvier 2001).

E. 5

Conformément aux art. 49 al. 1^{er} 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.2009.0106 du 3 juillet 2009; AC.2008.0265 du 19 mai 2009; AC.2001.0202 du 15 juin 2007; AC.2006.0098 du 29 décembre 2006; AC.2006.0083 du 27 décembre 2006; FO.2005.0019 du 20 novembre 2006; AC.2005.0235 du 20 novembre 2006; AC.2005.0264 du 6 juin 2006; AC.2004.0268 du 19 mai 2006). Il n'est fait exception à cette règle que lorsque les frais de procédure ont été entraînés exclusivement par une erreur administrative grossière, suivant le principe selon lequel les frais inutiles doivent être supportés indépendamment de l'issue du litige par la partie qui les a occasionnés (arrêts AC.2009.0106 du 3 juillet 2009; AC.2005.0264 du 6 juin 2006; RDAF 1994 p. 324). Tel est le cas ici. En s'écartant sans motif des préavis négatifs concordants de son service technique et de son conseiller juridique, la municipalité a commis une erreur incompréhensible qui justifie qu'une part des frais et dépens soit supportée par la commune.

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