

## **VD\_OMNI AC.2010.0358 vom 26. Februar 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-02-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2010.0358](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0358)

FR: VD\_OMNI AC.2010.0358 du 26 février 2013

IT: VD\_OMNI AC.2010.0358 del 26 febbraio 2013

### **Regeste**

GLOOR/Municipalité de Brenles, CORDAY | Recours d'un voisin contre un permis de construire délivré par la municipalité avec dispense d'enquête publique, pour la réfection d'une façade avec remplacement de fenêtres, le changement d'une porte de garage et la création d'ouvertures en toiture. La dispense d'enquête publique (art. 111 LATC) était justifiée (consid. 4b). Le constructeur n'a pas produit de véritables plans ou coupes, et il n'a pas déposé un projet élaboré par un architecte. Cela constitue une irrégularité et la municipalité aurait pu considérer que la demande d'autorisation n'était pas régulièrement déposée. Toutefois, les lacunes ou irrégularités de la demande de permis de construire n'entraînent l'annulation de l'autorisation que si elles sont de nature à gêner des tiers dans l'exercice de leurs droits ou si elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (application du principe de la proportionnalité). En l'occurrence, il serait disproportionné d'annuler l'autorisation de construire pour contraindre le constructeur à déposer un dossier complet, puis la municipalité à statuer à nouveau (consid. 4c).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La décision attaquée, du 16 novembre 2010, est une décision par laquelle la municipalité a communiqué au recourant – propriétaire voisin qui n'était pas intervenu auparavant comme opposant puisque la demande d'autorisation n'avait pas été mise à l'enquête publique – qu'un permis de construire était accordé pour des travaux sur la parcelle de Thierry Corday. Cette décision peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). La qualité pour agir, en l'espèce, est définie à l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): le recours est recevable s'il est formé par une personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente (pour autant que l'occasion lui ait été donnée 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. Dans le domaine de l'aménagement du territoire et des autorisations de construire, le droit cantonal doit reconnaître la qualité pour recourir au moins dans les mêmes limites que pour le recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral (art. 33 al. 3 let. a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, LAT; RS 700). Cela signifie, en l'occurrence, que la qualité pour recourir selon l'art. 75 LPA-VD doit être définie au moins aussi largement qu'à l'art. 89 al. 1 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), s'agissant en particulier des critères de l'atteinte et de l'intérêt digne de protection. Dans ce cadre, la jurisprudence reconnaît au voisin la qualité pour recourir si l'admission du recours peut lui procurer un avantage pratique. En pareil cas, le voisin peut exiger l'examen d'un projet de

construction à la lumière de toutes les normes juridiques susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30). Souvent, la nature ou le degré de l'atteinte dépend de la distance entre l'ouvrage projeté et le bien-fonds du voisin. Le critère de l'éloignement peut aussi entrer en considération pour déterminer si l'admission du recours peut procurer un avantage pratique au voisin, lui permettant d'invoquer un intérêt digne de protection. En l'espèce, le bâtiment d'habitation du recourant est directement voisin de l'immeuble litigieux, ce qui lui permet en principe d'invoquer, en raison de cette situation, un intérêt digne de protection à l'annulation de l'autorisation de construire. Ainsi, bien qu'on ne discerne pas clairement en quoi le recourant avait un intérêt à ce que les transformations ou rénovations litigieuses ne fussent pas effectuées, il convient d'entrer en matière, sans examiner plus avant cet intérêt, l'acte de recours respectant au demeurant les autres exigences légales de recevabilité.

## **E. 2**

Le recourant reproche à la municipalité d'avoir autorisé les travaux litigieux en violation de dispositions formelles et matérielles. Il convient de préciser en premier lieu l'objet de l'autorisation contestée: a) Du côté nord-est du bâtiment, la demande d'autorisation mentionnait la réfection de la façade en parement bois. Le permis de construire reprend les mêmes termes. L'inspection locale a permis de constater quels avaient été les travaux de rénovation de la couverture de cette façade, qui avait déjà auparavant un revêtement en bois. Leur conformité à la réglementation communale n'est pas mise en doute. b) Encore du côté nord-est du bâtiment, la demande d'autorisation mentionnait une " mise en conformité des ouvertures en toiture ". Le permis de construire reprend les mêmes termes. Les ouvertures en toiture à créer sont trois nouvelles tabatières, de 60 sur 115 cm (surface de 0.69 m<sup>2</sup>). Ces tabatières (surface vitrée dans la pente de la toiture), en une seule rangée sur ce pan de toit, respectent les exigences fixées à l'art. 34 RPGA pour ce genre d'ouvertures (surface maximale de 0.70 m<sup>2</sup>, position sur toit, etc.). Cela n'est pas contesté. c) Toujours du côté nord-est du bâtiment, la demande d'autorisation mentionne un échange des fenêtres. Le permis de construire reprend les mêmes termes. Des photographies figurant au dossier communal montrent les caractéristiques des anciennes fenêtres ou ouvertures en façade: il s'agissait de deux vitres juxtaposées, au dessus d'une porte au rez-de-chaussée, et d'un panneau en plastique ondulé, transparent ou translucide. Les travaux litigieux ont consisté à remplacer les deux vitres par des fenêtres modernes, d'une surface identique, à remplacer la panneau en plastique par une véritable fenêtre, légèrement plus petite. Le caractère réglementaire de ces fenêtres est contesté dans le recours (cf. infra, consid. 3). d) Du côté nord-est, la demande d'autorisation vise le changement de la porte du garage par une porte en bois de même dimension. Cela a été autorisé tel quel dans le permis de construire. Il résulte du dossier et des constatations faites lors de l'inspection locale que le remplacement de l'ancienne porte n'a pas pour effet de modifier de manière sensible l'aspect extérieur du bâtiment. Depuis la maison du recourant, on conserve la vue sur une porte coulissante en bois d'une couleur comparable, qui n'est pas percée d'ouvertures, et qui a les mêmes dimensions. Le recourant ne prétend pas que cette porte serait non réglementaire. e) Ni la demande d'autorisation, ni le permis de construire ne mentionnent un changement d'affectation de l'intérieur du bâtiment. Tel n'était en effet pas l'objet des transformations, portant sur quelques éléments extérieurs (fenêtres, porte, tabatières, revêtement de façades). Après les transformations, les locaux concernés ont conservé leur affectation de garage-atelier pour des loisirs mécaniques, utilisé principalement pour la collection de motos du propriétaire et pour les engins de ses connaissances. Il n'était pas question d'en

faire un local pour une activité professionnelle. A l'intérieur de cet ancien rural, l'extension de l'atelier dans une partie (en direction du nord-est) précédemment encombrée, mal éclairée et peu pratique, n'est pas en soi un changement d'affectation requérant un permis de construire, puisqu'il n'y a pas eu de travaux de construction intérieurs. Cette partie de l'ancienne ferme était globalement vouée à l'entreposage de matériel et à des activités domestiques ou de loisirs du propriétaire. En définitive, l'utilisation de ce local – et les éventuelles nuisances résultant de la présence de motos, depuis au moins une dizaine d'années – n'était pas l'objet de la procédure d'autorisation de construire qui a été introduite le 13 octobre 2010. La municipalité n'avait pas, dans ce cadre, à autoriser, ni à refuser d'autoriser l'affectation effective de l'ancienne grange en atelier de loisirs mécaniques. Les travaux ayant fait l'objet de l'autorisation litigieuse sont donc bien ceux indiqués dans la demande d'autorisation et ils se limitent aux éléments énumérés ci-dessus sous lettres a à d. En d'autres termes, il n'y a pas lieu de retenir que le constructeur et la municipalité auraient dû également faire porter la procédure de permis de construire sur un changement d'affectation des locaux.

### **E. 3**

Le recourant invoque, dans son acte de recours, la règle de l'art. 6.2 let. f RPGA qui fixe la forme des fenêtres en zone de village A. Selon cette disposition, " les ouvertures des fenêtres seront en principe de dimensions réduites, de la forme d'un rectangle vertical et distinctes les unes des autres ". Les trois fenêtres litigieuses – à distinguer des tabatières, créées dans la pente du toit – prennent place à un endroit où il y avait déjà, auparavant, des ouvertures (vitres, panneau en plastique). Dans la mesure où ces anciennes ouvertures ne respecteraient par l'art. 6.2 let. f RPGA, parce qu'elles ne seraient pas de dimensions réduites, ou ne seraient pas distinctes les unes des autres, il y aurait lieu le cas échéant d'appliquer l'art. 80 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), qui concerne les " bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir " et qui dispose notamment qu'une transformation dans les limites des volumes existants peut être autorisée " pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone " et qu'il n'y ait pas d'aggravation de " l'atteinte à la réglementation en vigueur ou [des] inconvénients qui en résultent pour le voisinage " (art. 80 al. 2 LATC). Ces conditions sont à l'évidence remplies dans le cas particulier. Notamment, le remplacement des fenêtres n'a pas été critiqué par les propriétaires voisins au nord-est, qui ont pris acte de ce projet en signant le formulaire joint à la demande de permis; quant au recourant, il ne peut pas voir ces fenêtres depuis son immeuble, et il n'est pas créé de nouvelles vues sur son domicile. Cela étant, on peut aussi considérer que les trois fenêtres, chacune de forme rectangulaire, sont de dimensions suffisamment réduites, et qu'elles sont suffisamment distinctes les unes des autres (avec des encadrements bien marqués et des baguettes leur donnant l'apparence de fenêtres à carreaux). Les notions de l'art. 6.2 let f RPGA sont relativement indéterminées et, en tant qu'elles visent à garantir une bonne intégration des constructions, elles laissent à l'autorité communale une certaine marge d'appréciation. Or on ne saurait retenir que la municipalité a, en autorisant le remplacement des fenêtres, fait une mauvaise application des normes de la zone de village A. Les griefs du recourant à ce propos sont donc mal fondés.

### **E. 4**

Le recourant critique également sur le plan formel le permis de construire délivré par la municipalité. a) Il convient de relever en premier lieu que ni le constructeur ni la municipalité n'ont estimé que les travaux n'étaient pas soumis à autorisation (cf. art. 103 al. 2 et 3 LATC). Un permis de construire a été délivré. En fonction des griefs du recourant, il faut déterminer si la municipalité pouvait statuer sans mise à l'enquête publique préalable, et sur la base du dossier que lui avait remis le constructeur. b) En vertu de l'art. 109 al. 1 LATC, la demande de permis est en principe mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours. L'art. 111 LATC permet toutefois à la municipalité de dispenser de l'enquête publique " les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal ". Ce règlement (règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC [RLATC; RSV 700.11.1]) contient à son art. 72d une énumération non exhaustive des " objets pouvant être dispensés d'enquête publique " (titre de l'article). Il prévoit notamment, à son alinéa 1, que " les travaux de transformation de minime importance d'un bâtiment existant consistant en travaux de rénovation, d'agrandissement, de reconstruction, tels que la création d'un avant-toit, d'un balcon, d'une saillie, d'une isolation périphérique, d'une rampe d'accès " peuvent être dispensés de l'enquête publique " pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier ceux des voisins ". En l'occurrence, la réfection du revêtement de la façade (avec le même matériau qu'auparavant), la pose de trois nouvelles tabatières, le remplacement de trois fenêtres et le changement d'une porte de garage (de même conception que la précédente) constituent des travaux de rénovation qui, considérés séparément ou ensemble, répondent à la définition précitée. Il n'en résulte aucun agrandissement; sur les façades et la toiture, ces travaux ont moins d'impact que la pose d'un balcon, d'une isolation périphérique ou que la création d'un avant-toit. Cela ne provoque pas d'immissions pour le voisinage, et l'aspect général du bâtiment n'est pas sensiblement modifié, grâce à l'utilisation du bois sur les portes et façades. Après ces travaux effectués en 2010, l'ancienne ferme conserve son caractère et son aspect antérieurs. La municipalité était donc fondée à appliquer l'art. 111 LATC et à accorder une dispense d'enquête publique. c) Le recourant soutient encore que le dossier de la demande d'autorisation de construire présenté le 13 octobre 2010 à la municipalité ne contenait pas les pièces et indications requises. En vertu de l'art. 108 al. 2 LATC, c'est au niveau réglementaire – dans le RLATC ou dans les règlements communaux – que sont fixées les exigences en matière de plans et de pièces à produire avec la demande de permis de construire. L'art. 72d al. 3 RLATC prévoit qu'" à l'exception des constructions de minime importance au sens de l'article 106 de la loi, les objets dispensés d'enquête publique sont élaborés par des architectes (loi, art. 107) ou des ingénieurs pour les plans particuliers relevant de leur spécialité ". En l'espèce, l'intervention d'un architecte pour élaborer le projet aurait donc dû être exigée. L'art. 69 al. 1 RLATC énumère les " pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire ". Cette liste comporte de nombreux documents (extrait cadastral, plans, coupes, etc.). Il n'y a pas lieu de reproduire ici cette énumération; il suffit de constater que le constructeur n'a pas produit de véritables plans ou coupes, et de toute manière qu'il n'a pas déposé un projet élaboré par un architecte. Cela constitue une irrégularité et la municipalité aurait pu, en octobre 2010, considérer que la demande d'autorisation n'était pas régulièrement déposée (cf. art. 108 al. 2, 2 e phrase LATC). Cela étant, la municipalité a estimé qu'elle était en mesure de statuer sur la demande, parce que, nonobstant cette irrégularité, elle disposait des indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés. La situation est

particulière puisque ces travaux concernent des éléments extérieurs (façades, toiture, ouvertures, porte) qu'il s'agissait de rénover. En se rendant sur place, la municipalité pouvait se rendre compte de ce qu'impliquerait le changement de revêtement de façade (sur la même surface, avec le même matériau), le changement de fenêtres (au même endroit, sans augmentation des ouvertures), la création de trois petites tabatières sur un toit refait, le changement d'une porte de grange (selon la même conception, avec le même matériau). En d'autres termes, ces travaux de rénovation pouvaient être appréciés par des conseillers municipaux connaissant bien leur village même sans plans d'architecte ou autres documents. D'après la jurisprudence, les lacunes ou irrégularités de la demande de permis de construire n'entraînent l'annulation de l'autorisation que si elles sont de nature à gêner des tiers dans l'exercice de leurs droits ou si elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (cf. arrêt AC 2011.0008 du 26 mai 2011, consid. 2c/aa et les arrêts cités). Il faut donc procéder à une appréciation concrète, en fonction de l'importance du projet, de sa nature, etc. (cf. Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2<sup>e</sup> éd. 1988, p. 67). Lorsque le permis de construire a été délivré, que les intérêts des voisins ne sont pas compromis – d'où la dispense de l'enquête publique – et que les travaux ont été réalisés d'emblée, le principe de la proportionnalité doit entrer en considération. Dans le cas particulier, il serait disproportionné d'annuler l'autorisation de construire pour contraindre le constructeur à déposer un dossier complet, puis la municipalité à statuer à nouveau. Les plans et autres documents ne permettraient pas aux intéressés d'étayer d'éventuelles oppositions puisqu'ils ne seraient pas mis à l'enquête publique, la dispense d'enquête étant admissible pour le projet litigieux. En outre, pour chaque élément objet de l'autorisation de construire (fenêtres, revêtement de façade, porte), une visite des lieux, depuis l'extérieur, permet de saisir d'emblée la nature des travaux. Dans ces circonstances spéciales, les moyens du recourant, qui demande l'annulation du permis de construire pour que le dossier administratif puisse être complété, sont mal fondés.

#### **E. 5**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté. Cela entraîne la confirmation de la décision attaquée. Conformément aux art. 49 et 55 LPA-VD et à l'art. 4 du tarif du 11 décembre 2007 les frais judiciaires en matière de droit administratif et public (TFJAP; RSV.173.36.5.1), un émolument de justice sera mis à la charge du recourant qui succombe; celui-ci supportera en outre les dépens auxquels peut prétendre la commune, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtient gain de cause. Le constructeur, non assisté, n'a pas droit à des dépens.

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