

# **VD\_OMNI AC.2011.0008 vom 26. Mai 2011**

VD Tribunal cantonal, 2011-05-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0008](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0008)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0008 du 26 mai 2011

IT: VD\_OMNI AC.2011.0008 del 26 maggio 2011

## **Regeste**

CHRISTINAT c/Municipalité de Chabrey, WUILLEMIN | Projet d'aménagement de deux vélux lié à un projet de transformation des combles afin de les rendre habitables. Projet autorisé par la municipalité sur la base d'anciens plans relatifs à des travaux concernant l'étage inférieur sur lesquels les vélux ont été dessinés par le constructeur. Plans ne permettant pas de déterminer la surface de l'étage des combles et l'emplacement exact des vélux, notamment par rapport au bâtiment des propriétaires voisins opposants. Rappel des principes posés par la jurisprudence en ce qui concerne les conditions dans lesquelles un permis de construire peut être annulé en raison de lacunes des plans d'enquête. Conditions remplies en l'espèce dès lors que les voisins ont été gênés dans leurs droits et que la municipalité ne pouvait pas statuer valablement sur le respect du règlement communal sur la base de plans fournis. Recours des voisins admis et annulation du permis de construire.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Déposé en temps utile, selon les formes prescrites par la loi, le recours est formellement recevable, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### **E. 2**

Les recourants soutiennent que les plans ne sont pas clairs et ne permettent notamment pas de déterminer à quelle distance de leur propriété se situeront les vélux autorisées. a) L'art. 108 al. 2 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC; RSV 700.11) dispose que le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégorie de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande de permis de construire, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. Aux termes de l'art. 69 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC, RSV 700.11.1), en cas de construction nouvelle, d'agrandissement, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, la demande est accompagnée d'un dossier au format A4 comprenant les plans pliés au même format (210 x 297 millimètres) et les coupes nécessaires à la compréhension du projet. Parmi les documents à fournir figurent notamment les plans à l'échelle du 1:100 ou du 1:50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles avec destination de tous les locaux (art. 69 al. 1 ch. 2 RLATC). b) En l'occurrence, le projet litigieux concerne la réalisation d'ouvertures en toiture (vélux) en relation avec le changement d'affectation de l'étage des combles d'un bâtiment existant, qui sera rendu habitable. Force est de constater que les pièces sur la base desquelles la municipalité a délivré le permis de construire ne satisfont pas aux exigences de l'art. 69 RLATC rappelées ci-dessus, notamment celles figurant à l'art. 69 al. 1 ch. 2 RLATC. Le dossier ne contient

ainsi pas de plan de l'étage des combles, à savoir le niveau dont l'affectation est modifiée. Etablis en 1997 lors de la mise à l'enquête de travaux prévus à l'étage inférieur, les plans réutilisés dans le cadre de la présente procédure sont en outre affectés de plusieurs imprécisions. On constate notamment qu'ils ne permettent pas de situer l'emplacement exact des vélux et leur distance par rapport à la limite de la propriété voisine. On relèvera que la municipalité ne saurait se fonder sur l'art. 57 al. 2 du règlement communal pour justifier l'absence de certaines pièces exigées par l'art. 69 RLATC. L'art. 57 al. 2 dont se prévaut la municipalité n'a en effet pas vocation à se substituer aux prescriptions minimales établies par le droit cantonal en ce qui concerne les pièces devant accompagner une demande de permis de construire. Les seules dispenses pouvant être fondées sur cette disposition concernent dès lors uniquement celles des pièces que le règlement communal de Chabrey exige en sus de ce que prévoient la LATC et le RLATC. Il convient d'examiner ci-après quelle est la conséquence de ces informalités. c) aa) Selon la jurisprudence, lorsque les plans d'enquête présentent des lacunes, celles-ci n'entraînent la nullité du permis de construire que si elles sont de nature à gêner des tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles ne permettent pas de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions (v. notamment AC.2009.0227 du 13 décembre 2010 ; AC.2007.0154 du 9 septembre 2008; AC.2007.0031 du 28 septembre 2007 consid. 4; AC.2004.0062 du 31 mai 2005 consid. 4; AC.2000.300 du 22 avril 2004; AC.2002.0228 du 8 juillet 2003 et les références citées). bb) En l'espèce, les lacunes du dossier de la demande de permis de construire ont pu gêner les voisins recourants dans l'exercice de leurs droits. Compte tenu de la proximité des deux bâtiments et du fait que les travaux visaient à rendre habitable un niveau supplémentaire, ces derniers étaient notamment en droit de connaître la surface supplémentaire vouée à l'habitation ainsi que l'emplacement exact des ouvertures, ce que les plans figurant au dossier ne permettaient pas. On se demande en outre comment la municipalité a pu vérifier le respect de l'ensemble des exigences réglementaires sur la base des plans produits. On ne voit ainsi pas comment, en l'absence de plan du nouvel étage voué à l'habitation, l'autorité intimée a pu examiner le respect des dispositions relatives au coefficient d'utilisation du sol tel que défini par l'art. 26 du règlement communal. En l'absence de plans indiquant la surface de l'étage de combles et permettant de déterminer l'emplacement exact des nouvelles ouvertures, il apparaît également difficile de vérifier si le projet respecte l'art. 80 LATC, lequel restreint les possibilités de transformations pour les bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone à bâtir, ce qui semble être le cas du bâtiment du constructeur.

### **E. 3**

Les informalités constatées doivent conduire à l'admission du recours et à l'annulation du permis de construire. S'ils persistent dans leur projet de réaménagement des combles, Il appartiendra aux constructeurs de soumettre à la municipalité les pièces et indications exigées par l'art. 69 RLATC. En outre, il y aura lieu de faire signer les plans par un architecte ou un ingénieur conformément à l'art. 106 LATC. On relèvera en outre que, dès lors que le constructeur Pascal et Wullemin fait partie de la municipalité, il lui appartiendra de se récuser dans ce dossier et de se retirer lors de la nouvelle délibération municipale.

### **E. 4**

Vu le sort du recours, les frais de la cause doivent en principe être mis à la charge des constructeurs (cf. RDAF 1994 p. 324). En l'espèce, dès lors que le recours est admis en

raison d'un vice de procédure, il convient toutefois de s'écarter de cette règle en mettant la moitié des frais à la charge de la Commune de Chabrey. Aucune des parties n'étant représentée par un mandataire professionnel, il ne sera pas alloué de dépens (art. 55 LPA-VD).

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