

VD_OMNI AC.2011.0022 vom 20. Oktober 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-10-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0022

FR: VD_OMNI AC.2011.0022 du 20 octobre 2011

IT: VD_OMNI AC.2011.0022 del 20 ottobre 2011

Regeste

DANTHE c/Municipalité de Morges, AGISA PROMOTION SA, Communauté héréditaire DECOLLOGNY P.A. AG Architecture, JATON, DECOLLOGNY BESSAT | Un escalier extérieur ouvert dont la profondeur en saillie atteint 2,50 m et qui, au surplus, doit être considéré comme l'escalier principal de l'immeuble, constitue un élément à part entière du bâtiment projeté et non un aménagement de peu d'importance. Il excède ainsi ce qui peut être exclu du calcul de la surface bâtie et n'est pas réglementaire, dès lors qu'il s'étend à l'intérieur de la distance maximale à la limite de la parcelle voisine. Cette constatation a pour effet de condamner le projet dans son ensemble. Admission du recours des voisins immédiats.

Erwägungen

E. 1

A titre préliminaire, il importe de vérifier la qualité des recourants pour agir. En effet, les recourants ne sont détenteurs que d'une part de la PPE constituée sur la parcelle n° 532. Or, ce nonobstant, ils agissent seuls sans le concours des autres propriétaires d'étage, en faisant valoir implicitement que l'objet du recours aurait trait non pas à une partie commune de l'immeuble, mais bien à leur droit exclusif de jouir de leur part de PPE. a) A qualité pour recourir tout personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (art. 75 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD, RSV 173.36). L'intérêt dont dépend la qualité pour agir peut être juridique ou de fait; il ne doit pas nécessairement correspondre à celui protégé par la norme invoquée. Il faut toutefois que le recourant soit touché plus que quiconque ou la généralité des administrés dans un intérêt important, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. Un intérêt digne de protection existe lorsque la situation de fait ou de droit du recourant peut être influencée par le sort de la cause; il faut que l'admission du recours procure au recourant un avantage de nature économique, matérielle ou autre (ATF 133 II 400 consid. 2.4.2 p. 406; 133 V 239 consid. 6.2 p. 242; 131 V 298 consid. 3 p. 300, et les arrêts cités). L'intérêt doit être direct et concret; en particulier, la personne doit se trouver dans un rapport suffisamment étroit avec la décision; tel n'est pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte et médiate (ATF 130 V 196 consid. 3 p. 202/203, 514 consid. 3.1 p. 515, et les arrêts cités). Le recours formé dans le seul intérêt de la loi ou d'un tiers est irrecevable (ATF 124 II 499 consid. 3b p. 504; 123 II 542 consid. 2e p. 545; 121 II 39 consid. 2c/aa p. 43/44, et les arrêts cités). Le tiers n'est en principe pas habilité à agir, car il ne subit, par définition, pas d'atteinte à un intérêt juridique, lors que la décision n'entraîne aucune diminution de ses droits, ni aggravation de ses obligations. b) La propriété par étages est une forme de

copropriété sur un immeuble, organisée de manière à ce que chaque copropriétaire a le droit exclusif d'utiliser et d'aménager intérieurement des parties déterminées d'un bâtiment (art. 712a al. 1 CC). Le propriétaire d'étage a le pouvoir d'administrer, d'utiliser et d'aménager ses locaux dans la mesure où il ne restreint pas l'exercice du droit des autres copropriétaires, n'endommage pas les parties, ouvrages et installations communs du bâtiment, n'entrave pas leur utilisation ou n'en modifie pas l'aspect extérieur (art. 712a al. 2 CC). Ainsi, pour la doctrine, le droit du propriétaire d'étage comporte deux éléments: une part de copropriété qui porte sur l'immeuble tout entier et un droit exclusif de jouissance et d'administration sur des parties déterminées de l'immeuble (v. Paul-Henri Steinauer, *Les droits réels*, tome I, 4^{ème} éd., Berne 2007, n° 1125, p. 388; réf. citée). aa) Le droit exclusif est une notion juridique indiquant les prérogatives du propriétaire d'étage sur certains locaux (Amedeo Wermelinger, *La propriété par étages*, 2^{ème} éd. Rothenburg 2008, n° 20 ad 712a); il est clairement délimité dans l'espace (cf. art. 33b al. 1 ORF). Outre le droit d'utiliser et d'aménager intérieurement les parties déterminées de l'immeuble, le propriétaire d'étage se voit conférer le pouvoir de gérer et d'administrer celles-ci (op. cit., nos 39-40). Ainsi, lorsque l'aménagement intérieur de parties exclusives est subordonné à l'obtention d'un permis de construire, il n'est pas douteux que celui-ci doit être requis par le propriétaire d'étages concerné, qui est au surplus seul légitimé à en formuler la demande, sans avoir à obtenir l'accord des autres propriétaires d'étages (op. cit., n° 45). Dès lors, en tant qu'elle a trait à la gestion de son droit exclusif sur une partie déterminée de l'immeuble, la qualité pour recourir du propriétaire d'étage au sens de l'art. 75 al. 1 LPA-VD n'est pas non plus douteuse. bb) Il en va différemment en revanche s'agissant des parties communes de l'immeuble. En principe, les propriétaires ont l'usage et la jouissance des parties communes dans la mesure de leur quote-part (art. 648 al. 1, 2^{ème} phrase, CC; Steinauer I, n° 1241). Sur le plan pratique, il en résulte que les propriétaires d'étage exercent leur droit de copropriété au moyen d'un droit commun sur les parties communes. Il est toutefois possible de conférer un droit d'usage particulier sur des parties communes déterminées à certains propriétaires d'étage (Wermelinger, n° 138 ad art. 712b). Les parties communes ne peuvent toutefois être entièrement soustraites au contrôle de la communauté des propriétaires d'étages, même si des droits d'usage particulier sont constitués (ibid., n° 93 ad 712a). En outre, peu importe qu'un droit d'usage particulier ait été accordé aux propriétaires d'étages sur une partie commune concernant l'utilisation d'une partie du jardin et de la terrasse leur permettant ainsi d'exclure tout acte d'utilisation des autres propriétaires d'étages. En effet, un droit d'usage particulier, par exemple un droit de stationner sur les parties communes, n'est pas un droit exclusif (cf. ATF 122 III 145 consid. 3 p. 147). La communauté acquiert, en son nom, les avoirs résultant de sa gestion, notamment les contributions des copropriétaires et les disponibilités qui en sont tirées, comme le fonds de rénovation (art. 712l al. 1 CC). Elle peut, en son nom, actionner ou être actionnée en justice, ainsi que poursuivre et être poursuivie (ibid., al. 2). La capacité judiciaire de la communauté des propriétaires d'étages englobe toutes les procédures, notamment la procédure administrative, qui peuvent concerner la gestion de la propriété par étages (Wermelinger, ad art. 712l n° 162). Ainsi, elle est reconnue dans le domaine de l'aménagement du territoire, pour peu que la propriété par étages soit lésée ou concernée (ibid., n° 193, références jurisprudentielles citées). Encore faut-il que la qualité pour agir lui soit également reconnue; ce sera le cas lorsque la communauté est elle-même titulaire du droit qu'elle entend faire valoir en justice (Steinauer I, n° 1303a). Dès lors, seule la communauté pourra agir à l'encontre d'une décision ayant trait à l'utilisation, l'aménagement ou la gestion des parties

communes de l'immeuble; la qualité pour recourir du propriétaire d'étage au sens de l'art. 75 al. 1 LPA-VD lui sera en revanche déniée. cc) Il importe dès lors de bien distinguer les deux objets. En règle générale, il appartient aux copropriétaires d'étage, dans l'acte de constitution ou dans toute autre convention ultérieure, de déterminer les parties communes et les parties privées de l'immeuble. Ces derniers ne sont toutefois pas libres de fixer comme ils l'entendent cette ligne de démarcation; la loi fixe à cet égard un certain nombre de règles impératives. Ainsi selon l'art. 712b al. 1 CC, "peuvent être l'objet du droit exclusif les étages ou parties d'étages qui, constituées en appartement ou en locaux commerciaux ou autres, forment un tout disposant d'un accès propre, la possibilité d'englober des locaux annexes distincts étant réservée." ; cela signifie qu'une chambre ou une partie d'appartement, auxquelles on ne peut accéder qu'en traversant des locaux qui sont dans la jouissance d'autrui, ne pourront pas faire l'objet d'une jouissance exclusive (Steinauer, op. cit., n° 1128). En outre, l'art. 712b al. 2 CC pose des restrictions quant à la définition des parties privées; un droit exclusif ne peut être acquis sur des éléments qui, par définition, entrent dans les parties communes de l'immeuble. Il s'agit là du bien-fonds et, le cas échéant, du droit de superficie en vertu duquel le bâtiment a été construit (ch. 1), des parties importantes pour l'existence et la solidité du bâtiment, de même que des locaux d'autres copropriétaires ou qui déterminent la forme extérieure et l'aspect du bâtiment (ch. 2, fondations, murs porteurs, toit, fenêtres, balcons, terrasses couvertes, etc.; cf., pour la casuistique, Arthur Meier-Hayoz/Heinz Rey, in Berner Kommentar IV, 1/5, Bern 1987, ad art. 712b CC, nos 15 et ss, 19 et ss), ainsi que des ouvrages et installations servant aussi aux autres copropriétaires pour l'usage de leurs locaux (ch. 3, installation de chauffage, cage d'escalier, ascenseur, antenne collective, piscine de jardin, etc.; cf. Meier-Hayoz/Rey, *ibid.*, nos 33 et ss). Les parties déterminant la forme extérieure ou l'aspect du bâtiment (712b al. 2 ch. 2 CC) sont celles qui garantissent l'unité esthétique de l'immeuble; ces parties sont intégrées dans le domaine commun, de sorte qu'un propriétaire d'étage ne doit pas modifier l'aspect extérieur sans le consentement des autres (cf. Paul-Henri Steinauer, in FJS 1301, p. 8). Au surplus, les parties sont libres de définir comme elles l'entendent les parties communes selon l'art. 712b al. 3 CC et déclarer comme telles d'autres parties du bâtiment; elles peuvent en outre adopter des règles dérogatoires en ce qui concerne l'utilisation de ces parties communes et en décréter, par exemple, l'usage accru à l'un d'entre eux (v. ATF 116 II 275 cons. 3b p. 278; Steinauer, FJS 1304, p. 6). La dernière phrase de la disposition précitée institue toutefois une présomption selon laquelle, à défaut de convention, toutes les parties du bâtiment qui ne répondent pas aux critères de l'art. 712b al. 2 CC font l'objet du droit exclusif d'un propriétaire (v. Steinauer, *Droits réels*, I, n° 1130; Meier-Hayoz/Rey, nos 8 et ss). Pour le surplus, et à défaut de dispositions contraires prévues dans l'acte constitutif de la propriété par étages ou adoptées par tous les propriétaires d'étage, ce sont les règles de la copropriété qui fixent les conditions auxquelles il peut être procédé à des actes d'administration et à des travaux de construction touchant les parties communes (art. 712g CC). c) L'appartement des recourants se trouve à l'intérieur du bâtiment, propriété de la PPE, lequel fait face à la parcelle destinée à recevoir le projet incriminé. Les recourants occupent le dernier étage et les combles de ce bâtiment. Côté est, les fenêtres de leur appartement sont orientées sur le chemin du Banc-Vert, directement sur la parcelle n° 544. Dans la mesure où ils verront le bâtiment projeté depuis leurs fenêtres et balcons, les recourants sont ainsi touchés plus que quiconque dans leurs droits exclusifs de propriétaires d'étage et partant, dans la jouissance de leur part privée. Ainsi, il n'est nul besoin d'exiger des recourants qu'ils produisent une ratification de leur acte par l'administrateur de la PPE

ou par les autres copropriétaires. Le recours apparaît ainsi comme étant recevable.

E. 2

Les recourants invoquent un premier grief, d'ordre formel, à l'encontre de la décision attaquée. Ils se plaignent de ce que les documents mis à l'enquête par la constructrice étaient incomplets, de sorte que leur droit d'être entendu aurait été violé. a) La procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et la police des constructions (LATC; RSV 700.11). 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. Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 Cst. comprend en effet le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant la situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 137 IV 33 consid. 9.2 p. 48/49; 136 I 265 consid. 3.2 p. 272; 136 V 351 consid. 4.4 p. 356 et les arrêts cités). D'autre part, l'enquête publique 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 (cf. en dernier lieu, arrêt AC.2010.0067 du 13 janvier 2011, consid. 1, et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, des irrégularités dans la procédure de mise à l'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 (ibid. et les arrêts cités). b) Comme l'indiquent les recourants, deux coupes du garage manquaient parmi les plans mis à l'enquête du

E. 7

août au 6 septembre 2010, à savoir les façades nord et ouest. Or, la façade ouest est implantée en face de l'appartement des recourants. Cette informalité ne les a toutefois pas empêchés de faire opposition au projet, dont ils ont contesté la conformité à la réglementation. Ceci d'autant plus qu'à la demande de la Municipalité, la constructrice a modifié son projet s'agissant du garage et des balcons et que les plans nouvellement produits sont cette fois-ci complets. Le grief formel ayant trait à l'indication de la largeur des balcons en façade sud n'est pas davantage de mise, les plans indiquant clairement que la profondeur des balcons sera de 1,50 m. En sus, toutes ces modifications vont dans le sens d'une réduction du projet et répondent à des griefs soulevés par les recourants dans leur opposition. Elles sont au demeurant de minime importance par rapport à l'ensemble de la construction projetée. Dans ces conditions, il est excessif de retenir, comme les recourants l'indiquent, que l'enquête publique n'a pas atteint son but. Exiger en outre que les modifications du projet fassent l'objet d'une nouvelle enquête publique serait excessivement formaliste (cf. en dernier lieu, arrêt AC. 2010.0067, déjà cité, consid. 1a/bb, et les arrêts cités). C'est par conséquent en vain que les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendu et, à lui seul, ce motif n'entraîne pas l'annulation de la

décision contestée. 3. Sur le plan matériel, les recourants font valoir que le projet heurterait plusieurs dispositions du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions (RPAC), approuvé le 2 mars 1990. a) Les recourants reviennent sur la profondeur des balcons autorisés en façade sud. Ils constatent que le contenu des derniers plans modifiés est ambigu, puisque la dimension de 2,50 m a été maintenue sur la coupe du premier étage. Les recourants se prévalent de la jurisprudence constante de la Cour. Lorsque, comme c'est le cas en l'espèce, la réglementation communale ne comporte pas d'indications sur les éléments de construction à prendre en considération pour calculer la distance à respecter entre un bâtiment et la limite de propriété, la prise en compte d'un balcon pour ce qui est de la distance aux limites doit, de manière générale, être examinée en fonction du but poursuivi par ce type de règle. En règle générale, les éléments en saillie dont la profondeur ne dépasse pas celle qui est communément admise pour les balcons (soit 1.50 m) ne sont pas pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété (voir notamment arrêts AC.2010.0067 du 13 janvier 2011; AC.2007.0278 du 14 octobre 2008 et références). A teneur de l'art. 75 al. 2 RPAC, ne sont pas compris dans la surface bâtie les terrasses découvertes, seuils, perrons, balcons ouverts sur 2 côtés, ouvrages enterrés et autres éléments semblables, ainsi que les aménagements de surface tels que places de jeux, de sports, de tennis, les places de stationnements pour voitures et les chemins et rampes d'accès. En l'occurrence, la constructrice a réduit la largeur du balcon-terrasse en façade sud à 1,50 m, ceci à la demande de la Municipalité. Celui-ci n'entre donc pas dans la surface bâtie définie par l'art. 75 RPAC. En outre, cette saillie peut prendre place à l'intérieur de la distance minimale de 6 m avec les limites nord des parcelles 545 et 726 (cf. art. 28 et 82 al. 1 RPAC). b) Les recourants s'en prennent en deuxième lieu à l'escalier que la constructrice prévoit d'aménager en façade nord. Pour la Municipalité, il y aurait cependant lieu de traiter cet escalier non comme un élément de la surface bâtie de l'art. 75 RPAC, mais comme un aménagement extérieur susceptible, vu les art. 75 al. 2 et 82 al. 1 RPAC, de prendre place dans les espaces réglementaires. aa) En général, les éléments en saillie dont la profondeur ne dépasse pas celle qui est communément admise pour les balcons (1,50 m) ne sont pas pris en considération dans le calcul du coefficient d'occupation du sol et de la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété (voir notamment les arrêts AC.2007.0278 du 14 octobre 2008, consid. 5, AC.2006.0134 du 30 mars 2007 consid. 1a, AC. 2004.0129 du 30 juin 2005 consid. 2, AC.2004.0025 du 21 juin 2004 consid. 1a, AC.2003.0256 du 7 septembre 2004 consid. 6a). Le Tribunal a jugé que, de manière générale, les escaliers à l'air libre constituaient en principe non pas un élément de la construction, mais un aménagement extérieur, et devaient ainsi être traités de la même manière que les perrons ou rampes d'accès etc., qui peuvent prendre place dans les "espaces de non-bâtir" (arrêts AC.2006.0185 du 19 janvier 2007; AC.2000.0205 du 20 mai 2003; AC.1998.0051 du 7 septembre 1998). Il a également été jugé que les escaliers extérieurs étaient des ouvrages assimilables aux dépendances; ils ne perdent pas cette qualité du fait qu'ils sont reliés au bâtiment principal (arrêt AC.2009.0230 du 24 janvier 2011; AC.2000.0205 du 20 mai 2003). On rappelle 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 (art. 39 al. 2 du règlement d'application de la LATC, du 19 novembre 1986 – RLATC; RSV 700.11.1). Ces

règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment (ibid., al. 3). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (ibid., al. 4); l'aménagement ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (arrêt AC.2002.0242 du 22 mai 2003). bb) L'escalier ouvert initialement prévu, en colimaçon, d'une hauteur de 7,50 m, permet d'accéder par l'extérieur depuis le terrain naturel jusqu'au deuxième étage. L'emprise au sol de la cage est de 3 m sur 2,15 m, soit 6,45 m². Au surplus, elle s'étend dans les espaces non constructibles, à 3,8 m de la limite sud de la parcelle 540, soit à moins de 6 m (art. 28 RPAC). Sur ce point, la Municipalité invoque l'art. 82 al. 1, 1^{ère} phrase, RPAC, selon lequel la distance entre le bâtiment projeté et la limite de propriété ou entre bâtiments est calculée dès les éléments compris dans la surface bâtie définie selon l'art. 75. Les recourants ont fait en outre valoir que la largeur de l'escalier prévu, laquelle dépasse le tiers de celle du bâtiment principal, ne serait pas conforme aux règles en matière de protection contre l'incendie. La directive de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI), intitulée «Voies d'évacuation et d'intervention», n° 16-03f, constitue une base légale suffisante pour imposer aux propriétaires immobiliers une largeur minimale d'escalier (ATF 1C_408/2010 du 21 janvier 2011 consid. 2.2; 1C_303/2010 du 28 septembre 2010 consid. 2.1). Cette directive fait partie des normes techniques applicables dans le canton à titre de mesures de prévention contre l'incendie suivant l'art. 1^{er} al. 1 ch. 2 du règlement concernant les prescriptions sur la prévention des incendies du 14 septembre 2005 (RPPI; RSV 963.11.2). Or, les escaliers doivent être conçus de manière à éviter la mise en danger des utilisateurs en cas d'incendie dans ou à proximité des bâtiments, ouvrages et installations (directive précitée, ch. 3.5.1 § 3). La Municipalité a exigé à cet égard de la constructrice qu'elle modifie le projet, en ce sens que la largeur minimale des escaliers soit portée à 120 cm par rampe. Son représentant a confirmé en audience que cette dimension impliquera de la constructrice qu'elle réalise désormais un escalier avec des volées droites et des paliers intermédiaires, en lieu et place d'un escalier tournant. La constructrice devra en conséquence modifier son projet et prévoir une cage d'escalier plus large pour porter celle-ci à une largeur d'au moins 2,50 m, comme indiqué par les représentants de la Municipalité en audience. Cela étant, pour la Municipalité, cet escalier, même modifié, fait partie des aménagements de peu d'importance, lesquels sont exclus du calcul de la surface bâtie, vu l'art. 75 al. 2 RPAC. Or, la municipalité jouit à cet égard d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait de ses règlements communaux, qu'il appartient au tribunal de céans de respecter (arrêt AC.2008.0152 du 8 octobre 2009 consid. 3c et références). Il n'en demeure pas moins que l'autorité de recours n'est pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (ATF 1C_103/2008 du 23 septembre 2008 consid. 2.4 et les arrêts cités). En l'occurrence, l'ouvrage prévu s'avère plus imposant que ceux dont il est question dans les arrêts précités, puisque la profondeur de cet élément en saillie atteint 2,50 m. En outre, il ne s'agit pas à proprement parler d'un escalier de secours, comme la constructrice l'indique, mais bien de l'escalier principal de l'immeuble. Sans doute, cet accès aux appartements demeurerait secondaire; le souhait de la constructrice était de réaliser des appartements privés auxquels l'accès se fait directement et principalement par l'ascenseur. Il reste qu'aucun escalier n'a été prévu à l'intérieur du

bâtiment dans les surfaces disponibles. Aussi, l'ECA a-t-elle exigé de la constructrice qu'elle aménage un escalier de fuite, en cas d'incendie dans l'immeuble, conformément à l'art. 14 de la loi du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN ; RSV 963.11). Dans ces conditions, il y a lieu d'admettre que cet escalier extérieur, même ouvert, constitue un élément à part entière du bâtiment projeté. Il excède ainsi ce qui peut être exclu du calcul de la surface bâtie en application de l'art. 75 al. 2 RPAC. Cette seule constatation a pour conséquence de condamner le projet, puisqu'avec la cage d'escalier projetée, le bâtiment, en façade nord, s'étend à l'intérieur de la distance maximale de 6 m avec la limite de la parcelle n° 540. L'ouvrage projeté, même modifié pour tenir compte des exigences municipales, s'avère ainsi non conforme à la réglementation applicable. Quant à la variante consistant à implanter cet escalier dans les espaces situés entre la façade ouest et la partie hors sol du garage souterrain, il s'agit là d'un autre projet sur lequel le Tribunal n'a pas à entrer en matière en l'état. Le cas échéant, il appartiendra à la constructrice de mettre ce nouveau projet à l'enquête et à la Municipalité, de statuer en connaissance de cause. c) Les recourants se plaignent par ailleurs de la dimension du garage projeté, plus particulièrement de la partie hors sol, visible depuis leur appartement. Ce serait à tort, selon eux, que la municipalité a traité cette construction comme une dépendance de peu d'importance. Au contraire, ce bâtiment devrait pris en considération dans la surface bâtie. La constructrice prévoit d'aménager un garage de 6 m sur 6,40 m (38,40 m²), dont la partie hors sol aura une hauteur de 1,45 m à compter du terrain naturel. Il ne s'agit donc pas d'un ouvrage enterré au sens de l'art. 76 RPAC. Même, à supposer que tel fût le cas, le coefficient d'occupation du sol ne serait pas dépassé par le projet qui atteindrait alors une surface bâtie de 184,15 m². Or, le COS maximal est de 1/5^{ème} de la surface totale de la parcelle (art. 30 RPAC), soit 184,6 m². Au surplus, l'ouvrage est implanté en retrait de la limite fixée par l'art. 36 al. 1 let. c de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; RSV 725.01 – routes cantonales secondaires, routes de berges et routes communales de 2^{ème} classe, 10 mètres hors des localités et 7 mètres à l'intérieur des localités). En revanche, ce garage n'est implanté qu'à 2,50 m de la limite nord de la parcelle 545, soit en deçà de 6 m (art. 28 RPAC). Sous ce dernier aspect, l'ouvrage projeté ne serait donc pas réglementaire, à moins que l'on admette, avec la municipalité, qu'il s'agisse d'une dépendance au sens de l'art. 39 RLATC. La jurisprudence retient que, dans l'application de l'art. 39 al. 2 RLATC, le rapport de proportionnalité entre le bâtiment principal et la dépendance projetée est décisif; c'est la raison pour laquelle elle renonce à fixer des normes chiffrées absolues pour apprécier les situations au cas par cas, en tenant compte des circonstances spéciales. L'art. 39 RLATC laisse donc à l'autorité compétente une certaine marge pour l'interprétation de la notion juridique indéterminée du volume de peu d'importance (ATF 1C_387/2009 du 6 avril 2010 consid. 4.2). En l'espèce, la surface de la construction projetée, 38,40 m², représente 20,80% de la surface constructible totale de la parcelle (soit 184,6 m²). Cette proportion paraît admissible pour ce genre de construction. Hors sol, sa hauteur est de 1,45 m, ce qui lui donne un volume apparent de 55,68 m³. Le Tribunal administratif mettait au bénéfice de l'art. 39 aRLATC les garages d'environ 40 m²; le Tribunal cantonal a confirmé cette jurisprudence dans le cadre de la disposition actuellement en vigueur (arrêt AC.2008.0181 du 17 juillet 2009, confirmé par ATF 1C_387/2009 précité). Dans ces conditions, on doit pouvoir également admettre que la construction projetée soit autorisée au bénéfice des règles régissant les dépendances de peu d'importance. S'agissant de l'inconvénient porté au voisinage (art. 39 al. 4 RLATC), il est d'autant plus douteux ici que le propriétaire directement concerné par l'implantation dans

un espace réglementaire, soit celui de la parcelle 545, Rémy Supersaxo, ne s'est pas opposé au projet. Cela a pour conséquence que la partie hors sol de ce garage ne compte pas dans la surface bâtie et peut être érigée en deçà des limites de construction, conformément aux articles 75 al. 2 et 82 al. 1 RPAC. d) Enfin, les recourants évoquent un défaut d'intégration de la construction projetée. Ils citent à cet égard les articles 86 LATC et 67 § 1 RPAC, à teneur duquel la Municipalité veille à ce que les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements, quelle que soit leur destination, présentent le meilleur aspect architectural et la meilleure intégration au site ou au quartier. Dans la mesure où la réalisation du projet contesté s'avère de toute façon compromise et que la constructrice devra mettre un nouveau projet à l'enquête, le cas échéant, cette question peut, en l'état, demeurer indécise. 4. Au vu de ce qui précède, le recours sera admis et la décision attaquée, annulée. Le sort du recours commande que les frais d'arrêt soient mis à la charge de la Commune de Morges et de la constructrice, celles-ci succombant, et répartis par moitié pour chacune d'elles (art. 49 al. 1 et 91 LPA-VD). En outre, il ne sera pas alloué de dépens; sans doute, les recourants obtiennent gain de cause, mais ils ont agi en l'occurrence pour leur propre compte.

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