

## **VD\_OMNI AC.2011.0109 vom 20. Juli 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-07-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0109](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0109)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0109 du 20 juillet 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0109 del 20 luglio 2012

### **Regeste**

DIAS, DIAS/DEGRAVE, DEGRAVE, Municipalité de Duillier | Notion de dépendance. Est décisif, vu la teneur modifiée en 2001 de l'art. 39 RLATC, le rapport de proportion entre le bâtiment principal et la dépendance, raison pour laquelle la jurisprudence ne fixe pas de normes chiffrées absolues. Un garage de 40 m<sup>2</sup> est à considérer comme une dépendance même si sa surface correspond au tiers de celle de la construction principale. L'arrêt AC.2007.0006 qui condamne un couvert à voiture dont la surface est d'un septième de celle de la construction principale s'explique apparemment par les particularités du cas d'espèce.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Les recourants conclu à la nullité de la décision attaquée. Cependant, ils n'invoquent aucun motif de nullité (ceux-ci ne sont admis que restrictivement, en particulier en cas de vice grave et manifeste, v. p. ex. ATF 136 II 415; récemment 1C\_64/2011 du 9 juin 2011), si bien que cette conclusion-là est irrecevable faute de motivation.

#### **E. 2**

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.

#### **E. 3**

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.

#### **E. 4**

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

#### **E. 5**

Le tribunal a néanmoins ordonné un complément d'instruction en raison d'un doute sur l'attitude de référence et de l'imprécision des plans sur la manière dont le terrain de la parcelle 225 serait raccordé avec celui de la parcelle 273. a) Le plan d'enquête numéro 101 daté du 31 janvier 2011 intitulé "plan aménagements" indiquait à l'angle nord de la parcelle, de part et d'autre du chemin, une altitude identique de 447,74 m correspondant apparemment au niveau de la chaussée, ce qui paraît curieux puisqu'en réalité, la cheville qui se trouve à l'angle nord de la parcelle se trouve non pas au sol, mais au sommet d'un

petit muret. Le nouveau plan de situation du géomètre du 1er décembre 2011 indique un niveau de référence de 448,06 correspondant à la cheville sur le muret, ce qui permet de comprendre que l'altitude de 447,74 est bien celle de la chaussée du chemin. Cela résulte aussi du nouveau plan 101 de l'architecte daté du 1er décembre 2011, où l'on retrouve à l'angle nord de la parcelle l'indication de la cheville sur le muret à 448,06 m, et le niveau du chemin au même endroit à 447,74 m. Le conseil des recourants relève la présence sur ce plan 101, au-dessus de l'adresse de l'architecte, d'une autre altitude de référence à 447,75 m mais il s'agit là du niveau zéro des cotes d'altitude figurant sur les plans et coupes de l'architecte. b) Pour le surplus, les plans et les coupes des plans d'architectes indiquent pour la faîte de la villa "+ 8,95 = 456,70". L'altitude du terrain naturel aux extrémités du faîte (comme le prescrit de l'art. 12.9 al. 2 du règlement communal) est indiquée sur le plan numéro 101 à 447,72 m pour l'extrémité nord-est et à 447,74 pour l'extrémité sud-ouest. La version du 1er décembre 2011 de ce plan étant validée par la signature du géomètre, force est de constater que la hauteur maximale de 9 m fixée par l'art. 4.5 du règlement communal, qui doit se mesurer depuis la cote moyenne du sol naturel à l'aplomb des extrémités du faîte (art. 12.9), est respectée. b) Pour ce qui concerne la manière dont le terrain de la parcelle 225 serait raccordé avec celui de la parcelle 273, le plan d'enquête numéro 101 daté du 31 janvier 2011 intitulé "plan aménagements" fait apparaître un mur qui longe la limite de propriété depuis le bord du chemin jusqu'à l'extrémité de la parcelle des recourants. Il est vrai que ce mur n'apparaît pas sur le plan de situation du géomètre et on ne distingue guère sa présence sur le plan d'enquête numéro 106 (daté du 31 janvier 2011) qui présente la façade Nord-Est et le profil du terrain à cet endroit. Compte tenu de l'ampleur de cet ouvrage, ces plans sont insuffisants. En revanche, sur le plan 106 de l'architecte daté du 1er décembre 2011 produit après l'audience, le mur de soutènement en limite apparaît clairement. On constate ainsi que le terrain naturel est en pente, que le sommet du mur est horizontal sur la plus grande partie de sa longueur à partir du bord du chemin, puis que la hauteur du mur diminue sur les derniers mètres à l'aval pour se rapprocher du terrain naturel en limite de propriété. Dans sa partie horizontale, le sommet du mur est à l'altitude 447,90 m. Cette indication figurait sur les plans d'enquête mais ce n'est que sur les nouveaux plans d'architecte 101 et 106 datés du 1er décembre 2011 que l'on comprend, à l'aide de l'indication nouvelle de l'altitude du terrain naturel voisin, que la partie horizontale du sommet du mur dépasse de peu le niveau du terrain des recourants à son extrémité nord-ouest (447,74 m au bord du chemin) mais que le terrain naturel voisin s'abaisse en direction du sud-est (447,25 à proximité de l'angle nord du garage, puis 447,00 quelques mètres plus bas). On note au passage une nouvelle erreur sur les plans de l'architecte du 1er décembre 2011: l'indication de l'altitude de la partie horizontale du sommet du mur (447,90) est suivie de la mention "- 0,12", ce qui est faux aussi bien par rapport à l'altitude de la cheville sur le muret (448,60) que par rapport au niveau zéro des cotes d'altitude figurant sur les plans et coupes de l'architecte (447,75 m). Peu importe cependant car les cotes d'altitudes des plans datés du 1er décembre 2011 sont cohérentes entre elles. On peut mesurer qu'au point le plus haut par rapport au terrain naturel voisin des recourants, le mur présente une hauteur de 1,90 m, comme l'indiquent les recourants dans leur écriture du 20 février 2012. Les recourants ne prétendent pas que cette dépendance (l'art. 39 al. 3 RLATC étend le régime de celles-ci aux murs de soutènement) leur causerait un préjudice insupportable. On constate en effet sur place qu'à cet endroit, leur parcelle est bordée par une haie d'une hauteur au moins équivalente. c) L'incertitude sur l'altitude de référence et sur la manière dont le terrain se raccorde en limite de propriété étant levée, la décision de la municipalité favorable au projet

peut être confirmée dans son principe. La municipalité s'étant contenté de "lever l'opposition "alors que l'art. 114 LATC lui prescrit de se déterminer en accordant ou en refusant le permis de construire, il y a lieu de lui renvoyer le dossier qu'elle délivre cette autorisation, en désignant précisément les plans qui en déterminent la portée.

#### **E. 6**

L'insuffisance des plans d'enquête n'aurait pas permis la délivrance du permis de construire au moment de la décision attaquée, il n'y a pas lieu d'accorder des dépens à la commune ni aux constructeurs. Un émolument du montant habituel est mis à la charge des recourants.

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