

## **VD\_OMNI AC.2011.0158 vom 7. Mai 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-05-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0158](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0158)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0158 du 7 mai 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0158 del 7 maggio 2012

### **Regeste**

DECURNEX/Municipalité d'Aclens, CHAPUISAT | Règlement communal permettant l'aménagement de trois niveaux de logements mais limitant la surface brute de plancher utile au double de la surface construite au sol. Le règlement communal étant calqué sur la norme ORL, la surface brute de plancher utile, incluant l'épaisseur des murs, correspond en principe à la totalité de la surface construite de chaque étage, sous réserve de la déduction des surfaces qui ne sont pas utilisés ou utilisables pour l'habitation ou le travail. Lorsqu'un balcon en saillie sur la façade bénéficie d'une largeur supplémentaire qui empiète à l'intérieur du gabarit du bâtiment, cet empiètement doit être déduit de la surface brute de plancher totale de l'étage. Admission du recours car le service technique communal a déduit non seulement la partie du balcon qui empiète à l'intérieur du gabarit, mais également la partie qui fait saillie sur la façade.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le recourant met en doute l'impartialité des membres de la Municipalité d'Aclens compte tenu du fait que le constructeur en est le Syndic. a) A teneur de l'art. 9 LPA-VD, toute personne appelée à rendre ou à préparer une décision ou un jugement doit se récuser si elle a un intérêt personnel dans la cause (let. a), ou si elle pourrait apparaître comme prévenue de toute autre manière, notamment en raison d'une amitié étroite ou d'une inimitié personnelle avec une partie ou son mandataire (let. e). La jurisprudence du Tribunal fédéral considère (v. récemment 2C\_831/2011 du 30 décembre 2011; dans le même sens pour la jurisprudence cantonale: AC.2006.0213 du 13 mars 2008, consid. 3) que de manière générale, les dispositions sur la récusation sont moins sévères pour les membres des autorités administratives que pour les autorités judiciaires. La garantie constitutionnelle n'impose en effet pas l'indépendance et l'impartialité comme maxime d'organisation d'autorités gouvernementales, administratives ou de gestion et n'offre pas, dans ce contexte, une garantie équivalente à celle applicable aux tribunaux (cf. arrêt 2C\_127/2010 du 15 juillet 2011 consid. 5.2; ATF 125 I 209 consid. 8a p. 217 s.). En ce qui concerne les autorités administratives, la récusation ne touche en principe que les personnes physiques individuelles composant les autorités, et non l'autorité en tant que telle (cf. arrêt 2C\_305/2011 du 22 août 2011 consid. 2.5; ATF 97 I 860 consid.

#### **E. 4**

Le recourant soutient que même si l'on admet l'application des art. 29 ss RPGA, les règles applicables à la transformation des constructions existantes liées à un changement d'affectation ne sont pas respectées, en particulier pour ce qui concerne la surface brute de plancher affectée au logement. a) L'art. 29 ch. 2 let. a du règlement communal fournit pour le calcul de la surface brute de plancher utile une définition calquée sur celle de la norme de

l'Institut für Orts-, Regional-, und Landesplanung (ORL) de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich (norme n° 514'420, éd. 1966; voir sa reproduction dans: Droit fédéral et vaudois des constructions, quatrième édition, p. 603). Il en résulte en particulier que la surface brute de plancher utile inclut l'épaisseur des murs, si bien qu'en principe, elle correspond à la totalité de la surface construite de chaque étage, sous réserve de la déduction des surfaces ne sont pas utilisés ou utilisables pour l'habitation ou le travail. L'art. 29 du règlement communal présente la particularité de limiter la surface brute de plancher utile au double de la surface au sol du bâtiment (art. 29 ch. 2) mais de permettre l'aménagement de trois niveaux de logement (deux niveaux sous la corniche, rez-de-chaussée compris, plus un étage de logements aménagés dans les combles: art. 29 ch. 2 let. c et d). Cela implique que si trois étages sont aménagés en logements, la surface brute de plancher utile de chaque étage doit être inférieure à la surface du bâtiment au sol, de manière à ce que la surface totale de plancher ne dépasse pas, sur les trois niveaux, le double de la surface au sol du bâtiment.

b) Il faut admettre avec le recourant que le dossier d'enquête n'est pas particulièrement limpide sur la question de la surface de plancher. Les plans fournissent seulement des indications de surface pour chacun des locaux. Comme la réponse au recours se bornait à affirmer que la surface de plancher habitable avait été vérifiée par le service technique, l'autorité intimée a été invitée en cours d'instruction à verser au dossier le détail des calculs correspondants. Selon le décompte du 27 septembre 2011 établi par le mandataire communal chargé du service technique, la surface de plancher maximale autorisé est de 284 m<sup>2</sup>, ce qui correspond effectivement au double de la surface au sol du bâtiment (142 m<sup>2</sup>). Retenant pour chacun des trois niveaux une surface de base de 142 m<sup>2</sup>, ce décompte procède à diverses déductions. Le tribunal a examiné une partie de ce décompte en audience avec les parties. Il a poursuivi cet examen en délibérant à huis clos en le confrontant aux plans, qui montrent que les logements prévus auraient la configuration suivante (le nord est en haut sur les plans reproduits ci-dessous):

c) Au rez-de-chaussée: Au rez-de-chaussée, retenu pour 142 m<sup>2</sup> (sans le jardin d'hiver de 25 m<sup>2</sup>), le service technique communal a déduit notamment 12 m<sup>2</sup> pour le local "vélo, poussette". Cependant, sur le plan d'enquête, ce local situé dans l'angle nord-est, qui jouxte le corridor d'entrée du logement mais dispose d'une fenêtre et d'une porte donnant directement sur l'extérieur, apparaît avec l'indication d'une surface de 8,40 m<sup>2</sup> seulement. Ce n'est qu'en prenant en compte l'épaisseur de tous les murs qui entourent ce local qu'on parvient approximativement à une surface de 12 m<sup>2</sup>. On peut se demander si ce procédé est correct mais la question peut rester indécise.

bb) Au rez-de-chaussée également, le séjour comporte à l'ouest une cuisine ouverte qui est séparée du mur ouest par un volume qui dispose d'une fenêtre à son extrémité sud et que les plans désignent comme "Cellier" avec l'indication d'une surface de 7,94 m<sup>2</sup>. Dans le décompte du service technique, ce cellier est déduit de la surface habitable pour une surface de 11,5 m<sup>2</sup>. Outre le fait que ce chiffre inclut probablement aussi l'épaisseur des murs, on peut se demander si l'aménagement de ce prétendu cellier doté d'une fenêtre (mais censé non habitable) ne constitue pas un subterfuge: il paraît particulièrement irrationnel de priver le séjour-cuisine, dont la surface n'est que de 24,70 m<sup>2</sup>, d'un volume muni d'une fenêtre qui permettrait de mieux dégager l'espace occupé par la cuisine ouverte. La question peut rester indécise également.

cc) A l'étage, le balcon prévu en saillie sur la façade sud bénéficie d'une largeur supplémentaire qui empiète à l'intérieur du gabarit du bâtiment dans l'angle sud-ouest de celui-ci, comme le montre le plan reproduit ci-dessous: Cet empiètement à l'intérieur du gabarit du bâtiment peut légitimement être déduit de la surface brute totale de l'étage (de 142 m<sup>2</sup>) car cette surface aménagée en balcon n'est pas habitable. Compte tenu

de ses dimensions moyennes (environ 1,80m x 3,90m), cet empiètement a une surface de l'ordre de 7 m<sup>2</sup>. Or le décompte du service technique déduit de la surface habitable, sous l'appellation de "terrasse", une surface de 19,5 m<sup>2</sup>. Manifestement, cette surface a été obtenue en incluant non seulement la partie du balcon qui empiète à l'intérieur du gabarit du bâtiment, mais en y ajoutant la surface du balcon prévue en saillie sur la façade (environ 8,5 m sur une largeur de 1,40 m, soit environ 11,9 m<sup>2</sup>). A l'étage des combles, dont le balcon présente la même configuration (plan ci-dessous), le décompte du service technique déduit également une "terrasse" de 19,5 m<sup>2</sup>. Ainsi, le décompte du 27 septembre 2011 déduit de la surface habitable la surface des deux balcons qui n'est pourtant pas comprise dans le gabarit du bâtiment, c'est-à-dire dans la surface que ce dernier occupe au sol. Cela diminue artificiellement la surface brute de plancher habitable d'environ 24 m<sup>2</sup>. C'est donc à tort que le décompte de du 27 septembre 2011 fourni par l'autorité intimée aboutit à une surface de plancher de 282 m<sup>2</sup>. La règle qui limite la surface brute de plancher habitable au double de la surface au sol du bâtiment (142 m<sup>2</sup> x 2, soit 284 m<sup>2</sup>) n'est pas respectée par le projet. Le procédé abusif utilisé par le service technique dispense le tribunal d'examiner chacune des autres déductions opérées par le décompte du 27 septembre 2011 , en particulier les déductions de divers "celliers" dans les différents étages .

#### **E. 5**

Peut également rester indécise la question de savoir si le "jardin d'hiver" dont l'art. 29 du règlement communal permet, à concurrence de 25 m<sup>2</sup>, l'adjonction à la surface au sol du corps principal du bâtiment, peut prendre la forme prévue par le projet litigieux, qui en fait une extension de la surface habitable du fait qu'elle communique directement avec le séjour (l'ouverture est dépourvue de porte) et qu'elle est par conséquent chauffée. Il n'y a pas lieu non plus d'investiguer sur la pratique de la municipalité s'agissant de ce "bonus" de 25 m<sup>2</sup> (selon l'expression utilisée en audience) ni d'examiner si elle constitue une interprétation soutenable du règlement communal.

#### **E. 6**

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours. La décision attaquée doit être réformée en ce sens que le permis de construire est refusé.

#### **E. 7**

L'entier de l'émolument de justice est à la charge du constructeur et de la Municipalité qui n'obtiennent pas gain de cause. Le constructeur versera des dépens au recourant pour l'intervention de son conseil.