

## **VD\_OMNI AC.2011.0236 vom 29. Mai 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-05-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0236](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0236)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0236 du 29 mai 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0236 del 29 maggio 2012

### **Regeste**

SCHORPP, ASSOCIATION DE LA CLEF DE VOUTE, BUENZLI, DEBETAZ, MEYLAN, REGUIN, MERMOD, ZWIETNIG, BERGMANN, CLERC, HOTTINGER, SANDOZ, FAVRE, DEVENOGE, MEYLAND, ALESSANDRO, COUSIN, VIREDAZ, JACCARD, LAVANCHY, JAQUET | Rappel de la règle selon laquelle il n'y a pas lieu d'interdire préventivement des combles pour le seul motif qu'ils seraient susceptibles d'être rendus habitables.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Aux termes de l'art. 75 al. 1 let. a de la loi vaudoise 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours toute 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 qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. a) L'art. 75 LPA-VD a repris en substance le contenu de l'art. 37 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), en vigueur jusqu'au 31 décembre 2008, de sorte que l'on peut se référer à la jurisprudence y relative, laquelle renvoyait à la jurisprudence concernant la qualité pour déposer un recours de droit administratif devant le Tribunal fédéral en application de l'art. 103 let. a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ), en vigueur jusqu'au 31 décembre 2006 (cf. CDAP, arrêts GE.2009.0040 du 16 septembre 2009 consid. 1; AC.2009.0057 du 17 août 2009 consid. 2). La notion d'intérêt digne de protection est au surplus la même que celle de l'art. 89 al. 1 let. c de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), de sorte qu'elle peut aussi être interprétée à la lumière de la jurisprudence concernant cette disposition (BO.2009.0020 du 3 décembre 2009). Constitue un intérêt digne de protection, au sens de ces dispositions, tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée que peut faire valoir une personne atteinte par cette dernière. L'intérêt digne de protection consiste ainsi en l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait (ATF 135 II 145 consid. 6.1 p. 150; 133 II 400 consid. 2.2 p. 404; 409 consid. 1.3 p. 413; 131 II 361 consid. 1.2 p. 365; 587 consid. 2.1 pp. 588 ss; 649 consid. 3.1 p. 651; 131 V 298 consid. 3 p. 300). Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général ou dans l'intérêt d'un tiers est exclu (ATF 135 II 145 consid. 6.1 p. 150; 133 II 468 consid. 1 pp. 469 ss; 131 II 649 consid. 3.1 p. 651). Par ailleurs, le droit de recours suppose d'existence d'un intérêt actuel à obtenir l'annulation ou la modification de la décision attaquée (ATF 136 II 101 consid. 1.1 p. 103; 131 II 361 consid. 1.2 p. 365). Le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain

jouxte celui du constructeur ou se trouve à sa proximité immédiate (135 II 145 consid. 6.2 p. 152; 133 II 409 consid. 1.3 p. 413; cf. ATF 110 Ib 147 consid. 1b, 112 Ib 173/174 consid. 5b, 272/273 consid. 2c) ou, même en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174). Tel a été le cas où une distance de 45, respectivement 70 et 120m (ATF 116 Ib 321, défrichement dû à l'extension d'une gravière), voire 150m (ATF 121 II 171, déjà cité, augmentation du trafic résultant de la réalisation d'un complexe hôtelier en montagne) séparait les parcelles litigieuses. b) En l'occurrence, Jean-Marc Schorpp est propriétaire de la parcelle n o 124 et copropriétaire avec son épouse de la parcelle n o 123. Il habite une maison familiale située sur la parcelle n° 124. Ces deux parcelles se trouvent de l'autre côté de la rue de la Gare, vis-à-vis de la parcelle n o 131. Jean-Marc Schorpp, qui aura donc vue sur la nouvelle construction, qu'il juge inesthétique et mal intégrée et qui restreindra le dégagement sur le lac dont il bénéficie actuellement, a donc indéniablement un intérêt à demander l'annulation de la décision de la municipalité (voir AC.2011.0159 du 19 décembre 2011 pour des explications détaillées sur la qualité pour recourir). Cette personne ayant également pris part à la procédure devant l'autorité précédente, elle a qualité pour recourir. c) Selon la pratique constante du tribunal (AC. 2010.0005 du 24 août 2010 et les réf. cit.) et conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral, lorsque la qualité pour agir est admise pour une des parties recourantes, il n'est pas nécessaire d'examiner si les autres recourants, agissant conjointement par l'intermédiaire du même mandataire, ont également la qualité pour recourir. On peut dès lors se dispenser d'examiner cette question plus en détail et entrer en matière sur le présent recours.

## **E. 2**

Les recourants ne contestent pas que le bâtiment projeté respecte les règles relatives à la volumétrie, mais estiment que, de par sa taille, il ne s'intègre pas à son environnement et porte atteinte à la vue sur le temple et la cure qui constitue un des charmes dignes de protection du village de Concise. a) L'art. 86 LATC dispose que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al.1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al.2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al.3). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions, qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (voir notamment ATF 115 Ia 370 consid. 3; 115 Ia 363 consid. 2 c; 115 Ia 114 consid. 3d; ATF 101 Ia 213 consid. 6a, RDAF 1987, 155; voir aussi, Bovay / Didisheim / Sulliger / Thoney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4ème éd., 2010, n. 2 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit néanmoins prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345 consid. 4 b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt

public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 223 consid. 6). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF M. c/ Ormont-Dessus, du 1er novembre 1989; ATF 115 Ia 114; 115 Ia 345; 114 Ia 345; ATF 101 Ia 213; AC.1993.0125 du 2 mai 1994). Dès lors que l'autorité municipale dispose dans ce domaine d'un large pouvoir d'appréciation, le tribunal observe une certaine retenue dans l'examen du problème, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale (AC.1993.0034 du 29 décembre 1993). En effet, l'autorité de recours ne revoit que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, dans la mesure où il s'agit de questions dont la solution dépend étroitement des circonstances locales (AC.1992.0101, du 7 avril 1993). L'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (AC.1993.0240 du 19 avril 1994; AC.1993.0257 du 10 mai 1994; AC.1995.0268 du 1er mars 1996; AC.1999.0228 du 18 juillet 2000; AC.1998.0166 du 20 avril 2001).

b) Fondé sur l'art. 86 al. 3 LATC, l'art. 59 RPE, applicable à toutes les zones, dispose que la municipalité prend toutes les mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal. Pour ce qui est de la zone de la périphérie du village ancien où prendra place le bâtiment, l'art. 28 RPE précise que les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, aux teintes et aux détails de construction.

c) Lors de l'inspection locale, le tribunal a constaté que, du côté nord de la rue de la Gare, s'élèvent plusieurs bâtiments, certains mitoyens, dont les façades principales, orientées au sud-est, présentent un angle de 15 à 20° par rapport à l'axe de la chaussées. Tous sont coiffés de toits à deux pans dont le faîte est parallèle aux façades principales. Ils sont de différentes tailles (deux étages sur rez et plus de 30 m de façade pour le n° ECA 271, un étage sur rez et plus de 20 m de façades, avec un important décrochement, pour les n°s ECA 279 et 282, contigus, deux étages sur rez et 18 m de façade pour le n° ECA 283). S'il est vrai que le futur bâtiment projeté sera nettement plus imposant que les trois constructions existantes actuellement sur la parcelle n° 131, notamment la maison n° ECA 457, il ne sera pas disproportionné par rapport aux autres bâtiments situés le long de la rue de la Gare. De plus, l'orientation de son toit correspondra à celles des toits des bâtiments situés derrière lui. Quant au style choisi, ce dernier n'est pas critiquable dans ce quartier où les bâtiments situés le long de la rue de la Gare ne présentent pas non plus des caractéristiques esthétiques remarquables. Quant à l'argument des recourants selon lequel les trois corps de bâtiment donnent l'image de trois constructions réalisées en ordre contigu, alors que cet ordre n'est pas la caractéristique dans ce secteur du village, il tombe à faux dans la mesure où il existe bien des maisons mitoyennes le long de la rue de la Gare. A cela s'ajoute que les décrochements du bâtiment limiteront l'effet de masse que ce dernier pourrait avoir vu la longueur de sa façade de 30 m. Par ailleurs, et surtout, la construction projetée ne fermera pas plus que ne le fait actuellement la maison n° ECA 457 l'angle de vision sur l'église. Au contraire, la forme de la toiture devrait dégager quelque peu la vue sur le clocher. Le SIPAL, même s'il a précisé lors de l'inspection locale qu'il aurait préféré un bâtiment plus petit, n'a d'ailleurs trouvé aucun motif du point de vue légal pour s'opposer à cette construction. La municipalité n'a dès lors pas abusé de son pouvoir d'appréciation en

considérant que le projet ne contrevenait pas à la clause d'esthétique.

### **E. 3**

Les recourants invoquent également une violation de l'art. 29 RPE. Selon cette disposition, les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines contiguës aux bâtiments projetés ou modifiés, de façon à rendre intelligible l'intégration dans le site. Les dispositions de l'art. 72 RPE sont réservées. Cet argument est dénué de toute pertinence dans la mesure où la construction ne sera pas contiguë à un bâtiment existant.

### **E. 4**

décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1). ).

### **E. 5**

Conformément aux art. 49 et 55 LPA-VD et à l'art. 4 du tarif du 11 décembre 2007 des frais judiciaires en matière de droit administratif et public (TFJAP; RSV 173.36.5.1), un émolument de justice sera mis à la charge des recourants déboutés, qui supporteront en outre les dépens auxquels peuvent prétendre la Commune de Concise et les constructeurs, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtiennent gain de cause. Les constructeurs n'ayant mandaté leur avocat qu'après l'échange d'écritures, avant l'inspection locale, il y a lieu de leur accorder des dépens réduits en conséquence.

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