

VD_OMNI AC.2011.0259 vom 15. Februar 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-02-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0259

FR: VD_OMNI AC.2011.0259 du 15 février 2013

IT: VD_OMNI AC.2011.0259 del 15 febbraio 2013

Regeste

ROUVE/Municipalité de Bex, COSSETTO | Interprétation du permis de construire et du contenu du dossier soumis à la municipalité selon les règles de la bonne foi. La municipalité qui autorise un projet de construction prévoyant selon les documents annexés au dossier la pose de panneaux solaires comprenant 8 éléments vitrés, comparables selon les illustrations figurant au dossier, à des fenêtres Velux ou châssis rampants, ne peut considérer ultérieurement que ces éléments, non réglementaires, n'ont pas été autorisés. Ordre de remise en état prononcé par la municipalité annulé pour ce motif. Admission du recours du propriétaire. Recours des voisins au Tribunal fédéral admis (1C_269/2013 du 10 décembre 2013).

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, qui ordonne une remise en état au motif que des travaux de construction ont été réalisés sans droit – c'est-à-dire sans respecter le contenu du permis de construire – peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). La qualité pour agir, en l'espèce, est définie à l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): le recours est recevable s'il est formé par une personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Le constructeur visé par l'ordre de remise en état remplit manifestement ces conditions. Le présent recours respecte les autres exigences formelles de recevabilité. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Le recourant conteste l'ordre d'"éliminer les châssis rampants installés sans autorisation" parce que, d'après lui, ils ont bel et bien été autorisés. a) Ayant acquis le terrain litigieux après que le précédent propriétaire avait obtenu un permis de construire pour la réalisation de deux bâtiments d'habitation accolés, le recourant a demandé à la municipalité d'autoriser des modifications du projet de son prédécesseur. La municipalité l'a invité à déposer un dossier indiquant les modifications concernées. Ce dossier a été remis à l'autorité le 18 février 2010. Le permis de construire complémentaire a ensuite été délivré le 24 mars 2010. Le projet n'a pas été mis à l'enquête publique mais les voisins directs, dont Jean-François Cossetto, en avaient eu connaissance préalablement, puisqu'ils avaient été invités à signer un accord ou une convention avec le constructeur. L'intitulé du permis de construire complémentaire – "modification du projet initial avec adjonction de 2 cabanes de jardin, une piscine, un balcon en façade Sud-Ouest et agrandissement du sous-sol à l'Est" – ne mentionne pas expressément les panneaux solaires sur le pan sud de la toiture. Il n'est

toutefois pas contesté que l'installation d'une série de panneaux solaires à cet endroit faisait partie des modifications pour lesquelles le permis de construire complémentaire avait été demandé. Il n'est pas non plus contesté que la municipalité était fondée à autoriser cette installation, l'autorisation étant au reste sur ce point conforme à la règle de l'art. 18a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) qui dispose que "dans les zones à bâtir [...], les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale". b) Cela étant, il y a lieu d'examiner si, en autorisant la pose de panneaux solaires, la municipalité avait également autorisé la présence, dans la bande (ou les rangées) de panneaux solaires s'étendant d'un bout à l'autre du pan de toit, d'ouvertures ou fenêtres dénommées "châssis rampants" (ou velux – cf. Benoît Bovay et al. Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e éd. 2010, glossaire p. 648). Le recourant relève que les deux ouvertures litigieuses sont parfaitement intégrées dans la bande de panneaux solaires. Il ressort en effet d'une photographie figurant au dossier communal que ces deux ouvertures remplacent en quelque sorte des panneaux solaires, la vitre étant au même niveau que les panneaux adjacents. La liste des modifications du projet initial, établie par le recourant le 18 février 2010, ne mentionne pas expressément les ouvertures parmi les panneaux solaires à ajouter. Toutefois, le document annexe intitulé "détail énergie solaire pour bâtiment A et B" fait clairement référence à "8 éléments vitrés" en plus des 84 panneaux solaires, pour constituer une surface de 92 éléments (2 bandes de 46 éléments). Ce même document contient des illustrations, dont on peut déduire que les "éléments vitrés" seraient comparables à des fenêtres Velux (ou châssis rampants). En consultant ce document, la municipalité devait comprendre que le recourant entendait installer sur son toit non seulement des panneaux solaires, mais également 8 éléments sans fonction thermique/photovoltaïque, correspondant à des fenêtres Velux, susceptibles d'être bien intégrés au sein des panneaux solaires. Ni le service technique communal, dans son préavis, ni la municipalité n'ont discuté cet élément du projet; ils n'ont émis aucune réserve sur les panneaux solaires en tant que tels, ni sur les "éléments vitrés" ou les Velux mentionnés dans ce document. Dans ces conditions, une interprétation du permis de construire du 24 mars 2010 selon les règles de la bonne foi – en fonction de ce que devait déduire un administré ordinaire, sur la base du libellé du permis de construire et du contenu du dossier soumis à la municipalité – conduit à la conclusion suivante: la municipalité a autorisé l'installation d'une bande, ou de rangées de panneaux solaires avec quelques "éléments vitrés" intégrés dans cette bande, équivalant à des châssis rampants ou velux, ne servant pas à capter l'énergie solaire. c) Après la réalisation des travaux, il a été constaté que seuls deux, et non pas huit, châssis rampants avaient été installés dans la bande de panneaux solaires. La municipalité ne pouvait pas considérer que ces deux éléments n'avaient pas été autorisés, elle avait inclus dans son autorisation du 24 mars 2010 la possibilité d'en réaliser huit. C'est donc à tort que la municipalité a fondé l'ordre de remise en état sur l'absence d'autorisation de construire. Les griefs du recourant se révèlent ainsi bien fondés. Il convient de relever qu'il n'est pas prétendu que, sur ce point, l'autorisation du 24 mars 2010 devrait être révoquée. d) Il s'ensuit que le recours doit être admis et que l'ordre de remise en état doit être annulé.

E. 3

Le tiers intéressé (qui avait dénoncé l'affaire à la municipalité, et dont la situation correspond à celle de l'opposant, lorsqu'il y a enquête publique), a conclu au rejet du recours; vu le sort de la cause, il succombe. Il doit donc supporter les frais de justice (art. 49

LPA-VD) et payer des dépens au recourant, assisté d'un avocat. (art. 55 LPA-VD). Il n'y a pas lieu de condamner la commune de Bex à payer les frais de justice et des dépens (cf. notamment arrêt CDAP AC.2002.0202 du 14 octobre 2004).

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