

VD_OMNI AC.2011.0296 vom 27. März 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-03-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0296

FR: VD_OMNI AC.2011.0296 du 27 mars 2013

IT: VD_OMNI AC.2011.0296 del 27 marzo 2013

Regeste

VAN DER MAAS, HUSI /Municipalité de Prilly, BLUNIER | Notion de dépendance, articulation entre législations cantonale et communale (c. 4a). Un fourneau à bois installé à l'extérieur, devant une maisonnette de jardin, est assimilable à un barbecue. Les voisins que l'art. 39 al. 4 RLATC tend à protéger sont les occupants de la parcelle jouxtant les espaces réglementaires dans lesquels la dépendance est implantée, et non pas les occupants d'un bien-fonds sis à l'autre extrémité. Les griefs relatifs à des réceptions excessivement bruyantes relèvent avant tout du droit civil (c. 5). Il incombe en première ligne aux constructeurs ayant réalisé des travaux sans autorisation de démontrer la date de ceux-ci (c. 6c), et l'état des lieux antérieurs lorsqu'ils entendent en tirer le bénéfice de la situation acquise (c. 8b). Affectation d'une dépendance à l'habitation ou à l'activité professionnelle, casuistique (consid. 7b/aa). Le local litigieux, servant d'atelier de peinture artistique de loisir, n'est pas habitable: sa luminosité et ses dimensions sont suffisantes et il a l'électricité, mais il ne comporte ni sanitaires, ni eau; et des radiateurs électriques ne réussiront pas, compte tenu du défaut d'isolation, à le rendre utilisable comme atelier hors de la belle saison (consid. 7b/bb). Pas de nuisances excessives, notamment sous l'angle de la privation d'ensoleillement ou de vue (c. 7c). La date de référence au regard du principe de la garantie de la situation acquise correspond, pour des constructions qui n'ont jamais été autorisées, au délai de prescription de 30 ans (c. 8). Recours devant le Tribunal fédéral irrecevable (1C_581/2013 du 25 juin 2013).

Erwägungen

E. 1

a) L'art. 75 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36) dispose qu'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. b) Les recourants sont les propriétaires de la maison d'habitation locative érigée sur la parcelle voisine de celle des constructeurs; ils contestent, au vu de leur ampleur et leur nature, que les travaux effectués soient régularisés. S'agissant de l'appentis (ECA 1681) situé à moins d'un mètre de la limite de leur propriété, les recourants ont manifestement un intérêt pratique à ce qu'un changement d'affectation ou un agrandissement ne soit pas une source de nuisances supplémentaires (à propos de la qualité pour recourir, v. ATF 1C_320/2010 du 9 février 2011 consid. 2), de sorte que le recours est recevable sous cet angle. La qualité pour agir des recourants est moins manifeste en ce qui concerne la maisonnette bleue (ECA 1680), éloignée de leur parcelle d'une quinzaine de mètres. La question souffre toutefois de rester indécise, le recours devant de toute façon être rejeté sur ce point.

E. 2

), qu'il manque une coupe permettant de déterminer la hauteur de la corniche, ainsi qu'un plan indiquant, en jaune, les parties démolies et, en rouge, celles qui ont été reconstruites. a) Selon l'art. 108 al. 2 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. L'art 69 al. 1 du règlement vaudois du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) précise: Dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, la demande est accompagnée d'un dossier au format A4 comprenant les plans pliés au même format (210 x 297 millimètres) et les pièces suivantes: 1. - 1 bis (...)
2. Les plans à l'échelle du 1:100 ou du 1:50 des sous-sols, rez-de-chaussée, étages et combles avec destination de tous les locaux (...); 3. les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé;

E. 4

les dessins de toutes les façades;

E. 5

8. (...) 9. pour les transformations, agrandissements, surélévations d'immeubles, les plans fourniront les indications suivantes: - état ancien: teinte grise - démolition: teinte jaune - ouvrage projeté: teinte rouge

E. 10

Il reste à examiner si le réduit, qualifié ci-dessus d'illicite (consid. 9) peut néanmoins être toléré. a) L'ordre de démolir une construction édifiée sans permis et pour laquelle une autorisation ne peut être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Toutefois, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui- L'autorité renonce à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit. Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 3 et 4 p. 255; 111 Ib 213 consid. 6 p. 221 et les arrêts cités; v. aussi 1C_107/2011 du 5 septembre 2011 consid. 5.1). b) En l'espèce, le réduit constitue manifestement une construction aisément démontable et la partie autorisée de la dépendance conserve encore, comme on l'a vu, une surface fermée généreuse de 40 m² et un couvert de 4 m². Les constructeurs disposent en outre d'une deuxième dépendance sur la parcelle. Le principe de la proportionnalité ne conduit donc pas à tolérer ce réduit non conforme à la réglementation.

E. 11

Vu ce qui précède, le recours doit être partiellement admis dans la mesure où il est recevable. La décision de la municipalité du 20 octobre 2011 doit être annulée en tant qu'elle délivre le permis de construire pour le réduit du bâtiment ECA 1681 sur la parcelle 296. Elle doit être confirmée pour le surplus. Succombant pour l'essentiel, les recourants devront assumer la majeure partie des frais judiciaires, le solde étant mis à la charge des constructeurs. La municipalité a droit à des dépens, à charge des recourants et des constructeurs, dans la même proportion. Les dépens dus réciproquement entre recourants et constructeurs sont partiellement compensés.

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