

VD_OMNI AC.2011.0310 vom 5. Oktober 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-10-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0310

FR: VD_OMNI AC.2011.0310 du 5 octobre 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0310 del 5 ottobre 2012

Regeste

NAZROO/Municipalité de Pampigny, CUENEZ | Projet de construction d'un 3ème logement dans un bâtiment comportant déjà deux logements. Règlement communal qui prévoit, d'une part, qu'un certain nombre de places de parc doivent être aménagées et, d'autre part, que les emplacements de stationnement seront fixés en retrait des alignements. Dérogation à cette dernière exigence octroyée à tort dès lors que le règlement communal ne prévoit la faculté d'octroyer des dérogations que pour des édifices publics, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Erwägungen

E. 6

pp. 242 s; ATF 1C_64.2007 du 2 juillet 2007; arrêts AC.2011.0143 précité consid. 1a p; AC.2009.0057 du 17 août 2009 consid. 2). C'est au recourant qu'il appartient de démontrer l'existence d'un rapport étroit avec la contestation car l'exigence de motivation s'étant aussi à la question de la qualité pour recourir (JAAC 1997 no 2 p. 195 ; ATF 120 Ib 431 consid. 1). Le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 ; 115 Ib 508 consid. 5c p. 511). Cette qualité peut être reconnue même en l'absence de voisinage direct, lorsqu'une distance relativement faible sépare l'immeuble du ou des recourants de la construction litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 où il est fait référence à des distances de 45 m, 70 m ou 120 m). Le critère de la distance n'est pas le seul déterminant ; s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation ou la construction litigieuse sera à l'origine d'immissions – bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée – atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. ATF 125 II consid. 3a p. 15 ; arrêt 1A.179/1996 du 8 avril 1997 in RDAF 1997 I p. 242). Le voisin doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune (ATF 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252 ; ATF 120 Ib consid. 1 p. 433). b) En l'espèce, le recourant invoque, de manière générale, le nombre limité de places de parc publiques dans le village, qui poserait notamment problème en raison de l'accroissement constant de la population. Il demande par conséquent le maintien de la pratique municipale qui consisterait à exiger deux places de parc par logement. Il relève qu'un changement de pratique risque d'entraîner de futurs problèmes de parking dans le centre du village qui serait déjà excessivement chargé, notamment en raison de la présence de l'auberge à proximité. Vu ce qui précède, il apparaît que le recours a été formé essentiellement dans l'intérêt général. Cela étant, le recourant a expliqué lors de l'audience qu'il arrivait que des véhicules soient stationnés le long de la rue de l'Auberge à proximité de sa parcelle, ce qui

était susceptible de porter atteinte à ses intérêts. Compte tenu de la proximité entre sa parcelle et celle du constructeur, on ne saurait exclure qu'un manque de places de parc sur la parcelle no 112 en relation avec la construction du nouveau logement entraîne un stationnement sur la rue de l'Auberge, qui serait potentiellement gênant pour lui. Dans ces circonstances, il convient de retenir que le recourant se trouve dans une relation suffisamment spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Partant, il n'y a pas lieu de s'écarter du principe selon lequel un propriétaire a qualité pour recourir contre un projet de construction sur une parcelle voisine. c) Déposé en temps utile, selon les formes prescrites par la loi, le recours est au surplus formellement recevable, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond. 2. Sur le fond, le recourant invoque une violation de l'art. 85 RC relatif au nombre de places qui peuvent être exigées en cas de transformation d'un immeuble augmentant les besoins en places de stationnement. Il soutient que, dès lors que l'immeuble aura trois logements, c'est quatre places supplémentaires qui auraient dû être exigées et non pas deux. Il invoque à cet égard une pratique municipale qui consisterait à exiger en tous les cas deux places par logement. a) Selon l'art. 84 al. 1 RC, la municipalité fixe le nombre de places de stationnement ou de garages que les propriétaires doivent aménager lors de constructions nouvelles. Ce nombre ne doit pas être inférieur à une place ou un garage par logement ; il peut être supérieur, suivant le genre, l'importance ou la destination des nouveaux bâtiments. Selon l'art. 85 RC, l'art. 84 RC est applicable lorsque des transformations ou un changement de destination d'un immeuble augmentent les besoins en place de stationnement. b) En l'occurrence, avec les deux places supplémentaires exigées par la municipalité, le bâtiment litigieux respectera l'exigence d'une place de parc par logement fixée à l'art. 84 al. 1 RC puisqu'il disposera de quatre places de parc pour trois logements. Les exigences posées par la municipalité sont en outre conformes à l'art. 85 RC puisque deux nouvelles places seront créées pour le nouveau logement. Il résulte au surplus des explications fournies par les représentants de la municipalité lors de l'audience, dont le tribunal n'a pas de raison de s'écarter, qu'il n'existe pas de pratique municipale qui consisterait à exiger en cas de transformation que tous les logements de l'immeuble, y compris les logements existants, disposent de deux places de parc. c) Vu ce qui précède, les griefs du recourant concernant l'application de l'art. 85 RC ne sont pas fondés. 3. Il convient encore d'examiner si la municipalité a octroyé à juste titre une dérogation à l'art. 84 al. 2 RC, disposition qui prévoit que les emplacements de stationnement seront fixés en retrait des alignements. a) Selon l'art. 85 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11), dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. b) En l'occurrence, le règlement communal ne prévoit la possibilité d'octroyer des dérogations que pour des édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales (cf. art. 87 RC). Dès lors que l'on ne se trouve pas en présence d'un édifice public, une dérogation à l'art. 84 al. 2 RC ne saurait entrer en ligne de compte. Comme aucune dérogation n'est possible, les deux places de parc prévues en relation avec le nouveau logement ne peuvent pas être autorisées puisqu'elles ne sont pas fixées en retrait des alignements. Partant, les exigences fixées aux art. 84 al. 1 et 85 RC pour ce qui est du nombre de places de stationnement qui doivent être créées en relation avec un nouveau logement ne sont pas respectées. 4. a) Lors de l'audience, le conseil de la

municipalité a expliqué que, compte tenu des alignements existants, l'application de l'art. 84 al. 2 RC posait problème. La municipalité se trouvait par conséquent dans l'obligation de trouver des solutions et plusieurs propriétaires, dont le recourant, avaient pu bénéficier d'une certaine souplesse dans l'application de cette disposition. Les représentants de la municipalité ont également indiqué que le règlement communal était en cours de modification. b) Vu ce qui précède, on peut se demander si le constructeur ne devrait pas être mis au bénéfice de l'égalité dans l'illégalité. aa) Le principe de la légalité de l'activité administrative (cf. art. 5 Cst.) prévaut sur celui de l'égalité de traitement (ATF 126 V 390 consid. 6a p. 392). En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité de traitement lorsque la loi est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question; le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi (ATF 127 II 113 consid. 9 p. 121 et les références citées). Encore faut-il qu'il n'existe pas d'intérêt public prépondérant au respect de la légalité qui conduise à donner la préférence à celle-ci au détriment de l'égalité de traitement, ni d'ailleurs qu'aucun intérêt privé de tiers prépondérant ne s'y oppose (ATF 123 II 248 consid. 3c p. 254). La jurisprudence a encore précisé qu'il était nécessaire que l'autorité n'ait pas respecté la loi non pas dans un ou quelques cas isolés, mais selon une pratique constante (ATF 132 II 485 consid. 8.6 p. 510). bb) Dans le cas d'espèce, l'existence d'une pratique constante de la municipalité de non-application de l'art. 84 al. 2 RC n'est pas établie. Même si tel devait être le cas, il faut relever que, si la municipalité considère que si l'exigence fixée à l'art. 84 al. 2 RC n'est plus appropriée en raison de l'évolution des circonstances, il lui appartient d'engager une procédure de révision du règlement, ceci conformément à ce qui est prévu à l'art. 21 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700). Si cette procédure aboutit, le propriétaire intéressé pourra présenter à nouveau un projet de construction d'un logement supplémentaire conforme au nouveau droit en ce qui concerne les places de stationnement (cf. pour un cas comparable ATF 1P.44/2006 du 18 janvier 2007 consid. 2). En l'occurrence, dès lors que la municipalité annonce qu'un projet de révision du règlement est en cours, ceci ne devrait pas différer de manière excessive la réalisation du projet litigieux. cc) Dans ces circonstances, le constructeur ne saurait être mis au bénéfice de l'égalité dans l'illégalité en ce qui concerne le respect des exigences posées à l'art. 84 al. 2 RC.

5. Il résulte des considérant que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (cf. RDAF 1994 p. 324). En application de ce principe, il convient de mettre les frais de la cause à la charge du constructeur Edmond Cuénez. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens dès lors que le recourant n'a pas procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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