

VD_OMNI AC.2012.0058 vom 19. August 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-08-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0058

FR: VD_OMNI AC.2012.0058 du 19 août 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0058 del 19 agosto 2013

Regeste

X. _____ /Municipalité de Bussigny-près- Lausanne, Y. _____, Z. _____, Direction générale de l'environnement (DGE) | Protection contre le bruit entre bâtiments contigus. Le principe selon lequel les immissions - extérieures - causées par le bruit de nouvelles installations fixes ne peuvent dépasser, selon l'art. 25 LPE, les valeurs de planification dans le voisinage vaut aussi - au moins par analogie - pour le bruit intérieur entre bâtiments contigus. Ce bruit doit être évalué selon les critères d'isolation acoustique des immeubles, à savoir, pour les nouveaux immeubles, selon l'art. 21 LPE lié aux art. 32 ss OPB. Le renvoi de l'art. 32 OPB à la norme SIA 181 se limite aux exigences minimales de celle-ci (hormis en présence d'aérodromes civils), non pas accrues, même si le ch. 2.2.2 de la norme dans sa version 2006 prescrit l'application des exigences accrues aux immeubles contigus (c. 2). En l'espèce, les exigences accrues ont été incluses dans le permis entré en force; licite, cette condition spéciale au permis relève du droit public (c. 3). La construction litigieuse n'étant pas soumise à autorisation spéciale, la municipalité dispose seule de la compétence décisionnelle pour imposer des limitations en matière de bruit, un préavis du SEVEN restant réservé, et pour en contrôler le respect (c. 4). A supposer que le strict respect des exigences accrues se révèle disproportionné, il appartiendra aux constructeurs de solliciter des allègements selon l'art. 32 al. 3 OPB (c. 7).

Erwägungen

E. 1

La municipalité conteste la recevabilité du recours, au motif que le recourant serait forclos à agir après la délivrance du permis d'habiter. a) Selon l'art. 128 al. 1 LATC, aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée sans l'autorisation de la municipalité. Cette autorisation, donnée sous la forme d'un permis, ne peut être délivrée que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête. Le préavis de la commission de salubrité est requis. D'après la jurisprudence, la délivrance du permis d'habiter permet à la municipalité de s'assurer, d'une part, que la construction réalisée est conforme aux plans approuvés, d'autre part, que l'achèvement des travaux extérieurs et intérieurs assure la sécurité et la santé des habitants. Dans cette optique, il représente un constat final de la conformité des travaux à la loi et aux règlements et permet à l'autorité d'intervenir contre le propriétaire qui n'aurait pas respecté les plans et les conditions posées dans le permis de construire. Toutefois, la portée de ce permis, qui n'est précédé d'aucune enquête publique, est, par définition, restreinte puisqu'il n'intéresse pas les tiers, au même titre du reste qu'une promesse faite par la municipalité à un constructeur. Le propriétaire voisin peut ainsi intervenir indépendamment de la procédure relative au permis d'habiter, s'il estime que le constructeur ne respecte pas dans ses travaux le contenu de l'autorisation de construire, en requérant une nouvelle

enquête, voire la démolition de tout ou partie de la construction litigieuse. Ce faisant, le propriétaire voisin impose à la municipalité de rendre une décision susceptible de recours (AC.1998.0220 du 1^{er} décembre 2000; RDAF 1986 p. 189; 1978 p. 266; voir aussi AC.2009.0008 du 15 mai 2009). b) En l'espèce, on ne distingue pas en quoi le recourant serait empêché de faire valoir ses droits liés au contenu du permis de construire au seul motif que le permis d'habiter aurait été délivré. Pour le surplus, le recourant dispose d'un intérêt digne de protection à l'annulation de la décision attaquée, laquelle refuse d'entrer en matière sur sa requête tendant à ce que la municipalité veille au respect du permis de construire délivré, singulièrement à la condition prévoyant, en faveur de l'immeuble d'habitation du recourant, l'observation des exigences accrues de la norme SIA 181:2006. La CDAP doit ainsi entrer en matière sur le recours.

E. 2

Lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées et que les conditions fixées à l'art. 31, al. 2, pour l'attribution du permis de construire sont remplies, l'autorité d'exécution renforce dans une mesure appropriée les exigences posées en matière d'insonorisation des éléments extérieurs.

E. 3

Dans le cas présent, les exigences accrues de la norme SIA 181:2006 ont toutefois été incluses, par la municipalité, dans le permis de construire entré en force. Il sied ainsi d'examiner leur portée. a) Comme toute décision créant des droits ou des obligations, un permis de construire peut être affecté de diverses modalités (terme, condition, charge), fixées dans des clauses accessoires (v. Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2^{ème} éd., Lausanne 1988, p. 182 ss). L'autorité chargée de délivrer le permis de construire devant se limiter à appliquer les règles relevant du droit public des constructions, les conditions ne peuvent toutefois pas être étrangères aux dispositions visées par la procédure de permis de construire et au but d'intérêt public du droit de la police des constructions (AC.1998.0136 du 27 avril 2001 consid. 2a; AC.1997.0141 du 30 décembre 1997; Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 1988, p. 175 ss et 182 ss; voir aussi AC.2010.0009 - AC.2010.0275 - AC.2010.0328 du 24 juin 2011 consid. 2a). Par conséquent, elles doivent présenter un rapport de connexité relativement étroit avec le projet (AC.1999.0196 du 7 février 2000; AC.1997.0139 du 18 décembre 1998; Bovay, *ibid.*, références citées; voir aussi AC.1998.0036 du 20 octobre 1999 consid. 2). Un tel rapport de connexité existera si l'obligation en question détermine directement l'objet à construire (par exemple l'obligation de ne poser sur un toit que des tuiles d'un type particulier) mais non pas si elle concerne un objet distinct (par exemple un échange de parcelles à effectuer en application du droit privé: AC.1998.0136 du 27 avril 2001 consid. 2b; cf. aussi AC.1998.0220, consid. 3b). En outre, les conditions auxquelles l'octroi d'un permis de construire est soumis doivent être conformes au principe de proportionnalité. Notamment, l'autorité ne saurait assortir le permis de conditions manifestement irréalisables ou disproportionnées par rapport au projet initial (AC.1999.0196 du 7 février 2000; AC.1997.0139 du 18 décembre 1998; Bovay, *ibid.*, références citées; voir aussi AC.1998.0036 du 20 octobre 1999 consid. 2). b) D'une manière générale, lorsqu'une municipalité délivre un permis de construire en y intégrant des conditions spéciales qui ont permis le retrait de l'opposition, elle ne saurait y renoncer sans l'accord de l'opposant, sous peine de violer le principe de la bonne foi. Il lui appartient de même de veiller à leur bonne exécution, à l'instar des autres conditions du permis de construire qui reposent directement

sur la réglementation (cf. AC.2006.0054-AC.2006.0288 du consid. 6b du 21 mai 2008). Il n'est certes pas exclu que ce principe puisse connaître des exceptions, notamment lorsque les conditions spéciales en cause sont étrangères au droit public de la construction. c) En l'occurrence, la condition posée au permis de construire consiste dans le respect des exigences accrues de la norme SIA 181:2006. Le permis étant entré en force, on peut se demander si cette condition peut encore être contestée par les constructeurs. La question souffre toutefois de demeurer indéterminée, dès lors que la licéité de la condition doit de toute façon être admise. Comme on l'a vu, la protection contre le bruit, et spécifiquement l'application des exigences minimales de la norme SIA 181:2006, relève du droit public. L'obligation de respecter les exigences accrues de ladite norme concerne la même protection, dont elle se limite à augmenter la quotité. Cette condition n'est donc pas étrangère au droit public de la construction, mais reste en lien de connexité étroite avec la construction litigieuse et les normes de droit public y relatives, notamment l'art. 11 LPE. Par ailleurs, on ne distingue pas en quoi elle violerait le principe de proportionnalité serait violé, d'autant moins qu'elle correspond aux exigences de la norme SIA 181:2006 pour les maisons mitoyennes ou en ordre contigu (cf. ch. 2.2.2. de la norme, consid. 2d/cc supra). Enfin, le seul fait que le recourant ait qualifié "d'observation" sa requête du 25 juin 2007 tendant à l'application des exigences accrues de la norme SIA 181:2006 ne permet pas à la municipalité de la qualifier de simple souhait dénué de portée juridique, après qu'elle l'a expressément intégrée au permis de construire au titre de condition particulière communale. La licéité de cette condition, ainsi que sa nature de droit public, doivent ainsi être confirmées.

E. 3.2

du rapport d'expertise). Dans ces conditions, la décision de la municipalité doit être annulée. La cause doit lui être renvoyée pour qu'elle rende une nouvelle décision, impartissant un délai raisonnable à B.Y. _____ et A.Y. _____, B.Z. _____ et A.Z. _____ pour rendre l'ouvrage conforme aux exigences accrues de la norme SIA 181:2006. A supposer que le strict respect des exigences accrues se révèle disproportionné, il appartiendra aux constructeurs de solliciter des allègements selon l'art. 32 al. 3 OPB; ils présenteront alors une demande de permis de construire complémentaire.

E. 4

Il reste à déterminer l'autorité compétente pour contrôler le respect des exigences minimales de la norme SIA 181:2006 selon l'art 32 OPB et, ici, le respect de ses exigences accrues imposées par le permis de construire. a) L'art. 35 OPB prévoit qu'après l'achèvement des travaux de construction, l'autorité d'exécution contrôle, par pointages, si les mesures d'isolation acoustique satisfont aux exigences. En cas de doute, elle procède à un examen approfondi. b) Le RVLPE prévoit: Art. 2 Règles générales de compétence 1 L'application de la législation sur la protection de l'environnement incombe aux autorités cantonales et communales dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par les lois et règlements en vigueur. 2 S'il y a lieu à autorisation spéciale au sens de la législation sur l'aménagement du territoire et les constructions, l'autorité compétente est le département désigné par cette législation. L'article 12, alinéa 2, du présent règlement est réservé. 3 (...) La jurisprudence a constaté qu'en application de cette disposition, la compétence de rendre des décisions en application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement appartient à l'autorité cantonale (soit le SEVEN - désormais la Direction générale de l'environnement) si une autorisation spéciale de cette autorité est requise en application de

la LATC (AC.2001.0011 du 18 décembre 2001). A contrario, elle appartient à la municipalité lorsque la construction en cause n'est soumise à aucune autorisation spéciale. Par ailleurs, les art. 9 et 13 RVLPE disposent: Art. 9 Nouvelles installations fixes 1 La limitation des émissions des nouvelles installations fixes est prescrite par l'autorité compétente, sur préavis du Service de lutte contre les nuisances, dans le cadre de la procédure de permis de construire, d'autorisation ou de concession, ainsi que dans le cadre des plans d'affectation dont les dispositions s'appliquent à un projet détaillé. 2 En cas de nécessité, une prévision des immissions de polluants atmosphériques ou de bruit peut être requise. Art. 13 Nouveaux bâtiments 1 L'isolation acoustique de nouveaux bâtiments est prescrite dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire. La municipalité contrôle la présence des attestations y relatives dans le dossier d'enquête. 2 Lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées, la construction est soumise à l'autorisation du Service de lutte contre les nuisances (art. 31, al. 2, OPB), qui prescrit au besoin les mesures appropriées (art. 32, al. 2, OPB). c) En l'espèce, la construction litigieuse, relevant exclusivement de l'habitation privée, n'est pas soumise à autorisation spéciale. La municipalité dispose par conséquent seule de la compétence décisionnelle pour imposer des limitations en matière de bruit, un préavis du SEVEN - tel que celui formulé ici dans la synthèse CAMAC - restant réservé. Elle est également seule compétente pour en contrôler le respect. En l'espèce, ces principes valent tant pour les exigences minimales que pour les exigences accrues de la norme SIA 181:2006. Il en découle que la municipalité devait contrôler, au moment de la délivrance du permis d'habiter, si les mesures prises par les constructeurs satisfaisaient aux exigences accrues de la norme SIA 181:2006 s'agissant des bruits produits par leur bâtiment vers celui du recourant. En refusant de procéder au contrôle en cause, la municipalité a dès lors violé manqué à ses obligations.

E. 5

Cela étant, le contrôle précité a toutefois été opéré par un expert, sur mandat de la Justice de paix. Il convient maintenant d'en examiner la teneur. a) L'expertise a relevé que les exigences de la norme SIA 181:2006, même selon des critères accrus, étaient respectées, sauf sur un point: les mesurages de bruits de courte durée provoqués par l'utilisateur dans la salle de bain à l'étage de l'appartement des constructeurs Z. _____ (sur la baignoire, la cuvette des WC, le lavabo et la tablette), ainsi que dans le WC au rez de l'appartement des constructeurs Z. _____, ne respectaient pas les exigences accrues de la norme SIA 181:2006 - niveau de bruit inférieur ou égal à 35 dB(A) - dans la chambre de l'appartement du recourant. Il ressort effectivement du protocole de mesurage des équipements techniques et des installations fixes du bâtiment annexé à l'expertise que les bruits mesurés vont de 39 à 51 dB(A). Comme l'a relevé l'expert, les dépassements vont ainsi de 4 à 16 dB(A) et sont très importants. b) Les constructeurs et la municipalité contestent l'actualité de ces mesurages, au motif que ceux-ci ont été effectués alors que les travaux n'étaient pas encore terminés. Cet argument tombe à faux: le rapport technique indique expressément que les mesurages opérés le 30 avril 2010 l'ont été alors que l'appartement litigieux, des constructeurs Z. _____ (unité *****Ouest), était terminé et habité. Seul l'appartement des constructeurs Y. _____ - qui n'est pas mis en cause dans la présente procédure - était encore inachevé. On ne distingue donc pas, sans un argument plus étoffé des constructeurs, en quoi l'achèvement de l'appartement des constructeurs Y. _____ aurait influencé sur les immissions phoniques des sanitaires de l'appartement des constructeurs Z. _____. Or, il appartient en première ligne aux constructeurs de démontrer que l'ouvrage réalisé respecte les conditions du permis de construire. En l'espèce,

non seulement une expertise tend à établir que tel n'est pas le cas, mais les constructeurs n'avancent pas d'arguments propres à en ébranler la crédibilité. Il sied ainsi de confirmer, en l'état, le bien-fondé des mesurages opérés. On notera du reste que les bruits mesurés allant de 39 à 51 dB(A) excèdent largement, non seulement la limite accrue de 35 dB(A), mais également la limite minimale de 38 dB(A).

E. 6

Il reste à examiner les causes du dépassement des exigences de la norme SIA 181:2006 et si, selon les circonstances, des mesures d'assainissement doivent être ordonnées. a) Les constructeurs et la municipalité affirment que les travaux ont été effectués dans les règles de l'art. Les dalles avaient été désolidarisées du mur " contigu " (en réalité entièrement situé sur la parcelle des constructeurs) et l'installateur sanitaire avait soigné tout particulièrement l'aspect phonique. Selon les données du contrat d'adjudication, l'entrepreneur avait bien utilisé des châssis phoniques, des canalisations, des raccords, des siphons et des joints " Silent " du plus haut niveau acoustique, ainsi que des colliers anti-vibrations. Il n'était ainsi pour le moins pas exclu que les bruits dont se plaignait le recourant résultaient des appuis - connus ou inconnus - de la toiture ou d'autres parties du bâtiment du recourant sur le mur dit contigu, de défauts dans la statique de l'immeuble du recourant, voire d'une fragilisation du bâtiment du recourant due à des travaux opérés par le recourant. b) Ces thèses ne sont pas davantage convaincantes en l'état. D'une part, l'expert a indiqué clairement l'origine des bruits en cause, à savoir la présence de liaisons rigides entre ces installations et le mur massif. L'expert a même précisé que l'observation de la salle de bains de l'étage de l'appartement des constructeurs encore en construction (6*****-4 Est) avait permis de constater la présence de nombreuses liaisons rigides entre les galandages en carreaux de plâtre et le mur mitoyen (absence ou recouvrement au plâtre des joints Pronouvo, pourtant prévus dans le cahier des charges et les plans et coupes d'exécution de l'architecte). Il relevait qu'aucun set d'isolation n'avait été prévu dans les soumissions en ce qui concernait la baignoire, le lavabo et les WC. Dans ces conditions, les simples affirmations des constructeurs - fût-ce par l'intermédiaire de leur architecte - fondées exclusivement sur la teneur du contrat d'adjudication ne permettent pas de remettre en cause les constatations de l'expert. D'autre part, l'expert a encore relevé, dans le complément d'expertise requis par la Justice de paix, que le mur " mitoyen " en tant que tel, n'était pas mis en cause dans le cadre de l'expertise. Il agissait uniquement comme voie de propagation pour les installations techniques qui étaient fixées directement dessus - sans les mesures d'isolation nécessaires. L'expert a même expressément indiqué que ni les solives ou autres appuis, ni le plafond ou la toiture du bâtiment du recourant, n'étaient en cause au niveau de la propagation acoustique. Enfin, il ne ressort pas à suffisance du dossier que le recourant aurait entrepris sur son bâtiment des travaux propres à le fragiliser ou à en modifier l'acoustique. Là non plus, les constructeurs n'avancent pas d'arguments susceptibles de remettre en cause l'expertise, au point qu'une nouvelle expertise devrait être ordonnée par le tribunal.

E. 7

En l'état, il résulte de ce qui précède que l'expertise conclut sans ambiguïté à l'existence de dépassements importants des exigences accrues - et minimales - de la norme SIA 181:2006 pour les bruits de courte durée provoqués par l'utilisateur dans la salle-de-bains de l'étage et les WC du rez de l'appartement des constructeurs Z. _____, en raison de la présence de liaisons rigides entre ces installations et le mur massif mitoyen. L'expert a en outre préconisé des mesures d'assainissement précises (cf. ch.

E. 8

Vu ce qui précède, le recours doit être admis, la décision attaquée doit être annulée et la cause doit être renvoyée à la municipalité pour qu'elle rende une nouvelle décision au sens du consid. 7 supra. Les constructeurs, qui succombent, devront supporter des frais judiciaires, ainsi qu'une indemnité de dépens en faveur du recourant. La municipalité n'a pas droit à des dépens.

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