

# VD\_OMNI AC.2012.0139 vom 2. September 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-09-02, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2012.0139](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0139)

FR: VD\_OMNI AC.2012.0139 du 2 septembre 2013

IT: VD\_OMNI AC.2012.0139 del 2 settembre 2013

## Regeste

VOUMARD/Municipalité de Tolochenaz, HAOUARI, Service de l'emploi Contrôle du marché du travail et, ERM Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées, Direction générale de l'environnement (DGE) | Horaires d'exploitation d'ateliers mécaniques. L'autorité compétente pour déterminer la nécessité de fixer des horaires d'exploitation, cas échéant pour les définir, est en première ligne l'autorité cantonale, à savoir à la DGE, de sorte que le dossier devra lui être renvoyé pour complément de décision en ce sens. Dans l'intervalle, au vu du contexte général du dossier, le tribunal fixe lui-même ces horaires, à titre provisoire (c. 7g). En l'état, la liberté économique et le principe de la proportionnalité s'opposent à la fermeture de ces ateliers; il suffit d'autoriser leur exploitation tout en soumettant cette autorisation à des conditions strictes, relatives aux horaires précités, aux places de parc, au bruit, aux canalisations, au stockage de matériaux à l'extérieur, ainsi qu'aux activités de ponçage et de peinture (c. 8).

## Erwägungen

### E. 1

a) Selon les al. 1 et 3 de l'art. 104 LATC, avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration (al. 1). Elle n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique (al. 3). b) D'après l'art. 120 al. 1 LATC, ne peuvent, sans autorisation spéciale, être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination: les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature (let b); les constructions, les ouvrages, les entreprises et les installations publiques ou privées, présentant un intérêt général ou susceptibles de porter préjudice à l'environnement ou créant un danger ou un risque inhérent à leur présence ou à leur exploitation, faisant l'objet d'une liste annexée au règlement cantonal (let. c), les constructions, les ouvrages, les installations et les équipements soumis à autorisation ou qui doivent être approuvés selon des dispositions légales ou réglementaires fédérales ou cantonales (let. d). Les autorisations spéciales cantonales présentent un caractère accessoire par rapport à la décision communale relative à la demande de permis de construire; elles viennent se greffer sur cette dernière, dans une procédure qui permet la coordination de l'examen successif par diverses autorités d'un seul et même projet de construction (AC.2005.0123 du 20 décembre 2006 consid. 3; AC.2005.0026 du 3 mars 2006 consid. 1; AC.2005.0116 du 28 octobre 2005 consid. 2; AC.2004.0255 du 31 octobre 2004 consid. 1 et les réf. cit.). c) Les modifications apportées à un projet autorisé ne peuvent être effectuées

sans autorisation préalable de la municipalité ou décision constatant qu'elles ne sont pas soumises à autorisation (dans ce sens Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2<sup>ème</sup> éd., Lausanne 1988, p. 228). La municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant supprimer ou modifier, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 al. 1 LATC). Elle est même tenue de le faire, nonobstant la formulation potestative de cette disposition (AC.2007.0068 du 13 août 2007 consid. 1a). En outre la municipalité ordonne la suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de construire (art. 127 LATC). d) Selon l'art. 128 LATC, relatif au permis d'habiter ou d'utiliser, 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 (al. 1). La municipalité statue dans le délai de quinze jours dès le dépôt de la demande de permis (al. 2). Le permis ne comporte pas, pour les entreprises industrielles et celles, non industrielles, présentant des risques importants au sens de la législation fédérale sur le travail, le droit d'exploiter (al. 3). Il ressort ainsi de l'art. 128 al. 1 LATC qu'il s'agit de vérifier que l'autorisation de construire, dont le contenu dépend à la fois des plans mis à l'enquête (p. ex. AC.2011.0270 du 31 mai 2012) et des éventuelles conditions figurant dans le permis de construire, a été respectée. D'après l'art. 79 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) (par renvoi de l'art. 129 LATC), le permis d'habiter ou d'utiliser ne peut être délivré que si les locaux satisfont aux conditions fixées par la loi et les règlements (a), si la construction est conforme aux plans approuvés et aux conditions posées dans le permis de construire (b), si les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants ou des utilisateurs (c) et si l'équipement du terrain est réalisé (d). Selon la jurisprudence, le permis d'habiter est uniquement destiné à permettre à la municipalité de vérifier que la construction est conforme aux plans approuvés ainsi qu'aux conditions posées dans le permis de construire et que les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants (pour un cas récent AC.2009.0008 du 15 mai 2009). Il ne s'agit pas de vérifier une nouvelle fois si les dispositions réglementaires ont été respectées, cet examen ayant déjà eu lieu lors de la délivrance du permis de construire. e) Enfin, aux termes de l'art. 130 LATC, celui qui contrevient à la présente loi, aux règlements d'application tant cantonaux que communaux ou aux décisions fondées sur ces lois et ces règlements, est passible d'une amende de deux cents francs à deux cent mille francs. La poursuite a lieu conformément à la loi sur les contraventions (al. 1). La poursuite a lieu sans préjudice du droit de l'autorité d'exiger, selon les circonstances, la suppression ou la modification des travaux non conformes aux prescriptions légales et réglementaires et, en cas d'inexécution, de faire exécuter les travaux aux frais des propriétaires. Le permis d'habiter ou d'utiliser peut en outre être retiré (al. 2). La municipalité ou l'autorité de recours peut signifier l'ordre de démolir ou de modifier les travaux sous la menace de la peine de l'amende prévue à l'art. 292 du Code pénal suisse (al. 3). Selon l'art. 292 CP, intitulé " insoumission à une décision de l'autorité ", celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétents sera puni d'une amende. f) Il résulte de ce qui précède que la municipalité est en première ligne l'autorité compétente

pour vérifier la conformité des travaux au permis de construire, y compris aux autorisations spéciales et préavis auxquels elle a délivré le permis en cause. Lorsqu'elle constate, par hypothèse, que les travaux ne sont pas conformes ou que des modifications du projet autorisé requièrent des autorisations spéciales ou préavis complémentaires, elle doit transmettre le dossier aux services concernés, pour qu'ils se déterminent, cas échéant qu'ils prennent les mesures requises. Dans l'intervalle, il lui appartient de prendre elle-même des mesures appropriées aux circonstances, notamment sous l'angle de la proportionnalité, par exemple la suspension, la suppression ou la modification des travaux, le refus du permis d'utiliser ou d'habiter, ou encore le retrait de celui-ci s'il a été délivré.

## **E. 2**

a) La loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2009 prévoit à son art. 92 al. 1<sup>er</sup> que la CDAP connaît des recours contre les décisions rendues par les autorités administratives (sur la notion de décision, voir art. 3 LPA-VD). Selon l'art. 74 LPA-VD, applicable à la procédure devant la CDAP par le renvoi de l'art. 99 LPA-VD, " l'absence de décision peut également faire l'objet d'un recours lorsque l'autorité tarde ou refuse de statuer ". D'après la jurisprudence, commet un déni de justice formel, l'autorité qui ne statue pas ou n'entre pas en matière sur un recours ou un grief qui lui est soumis, alors qu'elle devrait le faire (ATF 128 II 139 consid. 2a p. 142; 127 I 31 consid. 2a/bb p. 34; 125 I 166 consid. 3a p. 168). b) aa) En l'espèce, le permis de construire du 15 octobre 2010, relatif aux appartements et aux ateliers mécaniques créés sur la parcelle litigieuse, est entré en force et les travaux ont été réalisés. Après de multiples visites de l'entreprise Masotti et Associés SA, la municipalité a autorisé Patrick Haouari, par décision du 4 novembre 2011, à exploiter l'atelier mécanique sous réserve de six conditions déterminées. Le permis d'utiliser n'était toutefois pas délivré. Il ne l'est toujours pas à ce jour. bb) Par décision du 7 mars 2012, notifiée à Patrick Haouari, la municipalité a confirmé sa décision de lui refuser l'exploitation du garage, avec effet immédiat. L'interdiction ne pourrait être levée que lorsque les travaux de mise en conformité auraient été réalisés et vérifiés. A cet égard, un nouveau rapport acoustique devrait lui être produit. Cette décision n'a pas été attaquée, partant est entrée en force. Les travaux de mise en conformité, notamment en matière d'exigence acoustique, n'ont pas été réalisés. Par courrier du 2 mai 2012, faisant suite semble-t-il à une rencontre aménagée le 19 mars 2012 devant la Préfète, la municipalité a enjoint Patrick Haouari de respecter les horaires d'exploitation. Le tribunal considère que cela pourrait aisément être compris comme une nouvelle décision, révoquant implicitement la décision du 7 mars 2012 et autorisant l'intéressé à poursuivre, respectivement reprendre l'exploitation de son atelier. Par la suite, par "décision" du 13 décembre 2012 adressée à Patrick Haouari, la municipalité " confirme sa décision notifiée le 7 mars 2012, soit de vous refuser l'exploitation du garage avec effet immédiat, ceci jusqu'au jugement de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal ". Ainsi, aux yeux de la municipalité, la décision du 7 mars 2012 n'était pas (ou plus) révoquée. Cette décision a fait l'objet d'un recours de Patrick Haouari (AC.2013.0021). Cependant, le 6 février 2013, la municipalité a informé les époux Aubert qu'il lui était difficile d'exiger la cessation, sans nuance, des activités exercées par non moins de trois entreprises dans les locaux appartenant à Patrick Haouari. Elle les remerciait de patienter encore un peu, jusqu'à l'audience du 5 mars 2013. On en déduit qu'elle est, une fois de plus, revenue sur une décision prise. Peu après, Patrick Haouari n'a pas payé l'avance de frais requise dans la procédure AC.2013.0021 et la cause a été rayée du rôle par arrêt du 19 février 2013. c) Le processus décrit ci-dessus montre que la municipalité a certes rendu

des décisions formelles de fermeture des ateliers mécaniques, mais qu'elle les a régulièrement désavouées, soit par d'autres décisions contraires, soit en renonçant à les faire exécuter. Cette succession de décisions et d'actes contradictoires a contribué à générer des tensions entre les parties. Elle a en outre créé une situation juridique quasiment inextricable, au point que le tribunal se voit contraint, d'emblée, de réformer (conformément aux considérants qui suivent) les décisions et les actes susceptibles de revêtir une nature de décision rendus par la municipalité en ce qui concerne les ateliers mécaniques, les 7 mars 2012, 2 mai 2012, 13 décembre 2012 et 6 février 2013.

### **E. 3**

Sur le fond, il sied d'examiner en liminaire les conditions auxquelles la municipalité a délivré le permis de construire le 15 octobre 2010, entré en force. Ce permis a été accordé pour l'ouvrage tel que figurant sur les plans d'août 2010. Au vu de la demande présentée, il a été octroyé pour un atelier mécanique, à l'exclusion d'une " carrosserie ". Enfin, il a été délivré aux " aux conditions de la correspondance échangée " (sans autres précisions). a) Sur ce dernier point, il a été confirmé à l'audience que la municipalité entendait se référer en particulier à la lettre des recourants du 7 octobre 2010, résumant, selon ceux-ci, l'accord passé avec Patrick Haouari. C'est en vain que le constructeur prétend ne pas être lié par cette lettre au motif qu'il ne l'a pas contre-signée. En effet, celle-ci lui a été envoyée en copie, pour confirmation, par les recourants eux-mêmes. Il ne conteste pas l'avoir reçue, ni en avoir connu la teneur. La bonne foi commandait dès lors qu'il la conteste en temps utile, si ce n'est immédiatement, au moins dans le délai de recours ouvert contre la décision accordant le permis de construire. Les conditions figurant dans cette lettre constituent dès lors des conditions accessoires au permis de construire (cf. AC.1998.0036 du 20 octobre 1999 consid. 2). Reste à examiner si ces conditions accessoires sont admissibles au regard du droit public. b) 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. Bovay, op. cit., p. 182 ss). Ce régime demeure toutefois soumis au principe de la légalité; une autorité ne peut ainsi pas joindre à sa décision des clauses accessoires que la loi ne prévoit pas (AC.2007.0033 du 9 novembre 2007 consid. 2; Moor, Droit administratif II, 3<sup>ème</sup> éd., Berne 2011, ch. 1.2.4.3, p. 90 ss). Lorsque la charge a pour but de préciser le contenu de l'obligation principale telle qu'elle est posée par la loi, il n'est cependant pas nécessaire que la base légale soit explicite (Moor, op. cit., ch. 1.2.4.3 p. 93 et réf. citées). Les conditions auxquelles l'octroi d'une autorisation est soumis doivent tout d'abord être conformes au principe de proportionnalité (AC.1999.0196 du 7 février 2000; AC.1997.0139 du 18 décembre 1998). Ce dernier se concrétise essentiellement de deux façons: l'autorité ne saurait couvrir par des clauses accessoires des vices trop graves dont est affecté le projet; de même, elle ne saurait assortir le permis de conditions manifestement irréalisables ou disproportionnées par rapport au projet initial (Bovay, *ibid.*, et réf. citées). Par ailleurs, conditions et charges doivent présenter un rapport de connexité relativement étroit avec le projet (*ibid.*, et réf. citées). 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). Les clauses accessoires ne peuvent 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; Bovay,

ibid.). Ainsi, la jurisprudence a considéré qu'une condition au permis de construire, tendant à ce que l'échange de parcelles du constructeur avec un tiers puisse se réaliser auquel cas, par hypothèse, le permis de construire formellement délivré à la commune serait cédé au recourant, s'écartait des règles de droit public. La municipalité ne bénéficiait en effet pas des compétences légales lui permettant de subordonner la validité d'un permis de construire à un échange de terrain entre un particulier et la commune (AC.1998.0136 du 27 avril 2001 consid. 2b). c) Pour le surplus, il sied de traiter successivement les conclusions au fond prises par le recours (consid. 4 ss ci-après).

#### **E. 4**

a) Compteur d'eau potable: Les recourants concluent à ce qu'ordre soit donné à Patrick Haouari, ou à ses ayants-droits, de déplacer son compteur d'eau actuellement sis sur la parcelle 154, sous la menace des peines prévues à l'art. 292 CP en cas d'inexécution. Il résulte de l'instruction que les deux parcelles disposent d'un compteur d'eau potable séparé, mais que les deux compteurs sont installés au sous-sol de la propriété des recourants. Selon la servitude ID.010-2010/000589, en faveur de la parcelle 745 du constructeur et à charge de la parcelle 154 des recourants, intitulée " usage de mur avec passage à pied ", le propriétaire du fonds dominant (i.e. Patrick Haouari) peut installer des compteurs d'électricité et d'eau sur l'un des murs du local prévu à cet effet, dans le sous-sol du bâtiment ECA 462a (i.e. celui des recourants). A teneur de la convention du 7 octobre 2010 intégrée au permis de construire, le compteur d'eau sera déplacé dans le bâtiment de la parcelle 745, conformément au " règlement " et moyennant l'accord de l'Association Intercommunale des Eaux du Boiron. Si le principe de compteurs d'eau potable séparés pourrait selon les circonstances relever du droit public, la seule question de l'emplacement d'un tel compteur d'un côté ou de l'autre côté du mur séparant le sous-sol du bâtiment concerné du sous-sol de l'immeuble contigu sis sur une autre parcelle, ressortit exclusivement au droit privé. Le recours doit ainsi être écarté sur ce point. b) Dégâts causés par le chantier: Les recourants concluent à ce qu'ordre soit donné à Patrick Haouari, ou à ses ayants-droits, de réparer les dégâts causés par son chantier sous la menace des peines prévues à l'art. 292 CP en cas d'inexécution. Ils ont affirmé que les travaux opérés par Patrick Haouari, notamment la création de mezzanines, avait fragilisé la structure portante commune du bâtiment (dalle et mur mitoyen). La municipalité devait dès lors exiger en application de l'art. 89 LATC l'établissement d'un rapport d'ingénieur pour assurer la sécurité de tous. En principe, la réparation des dégâts causés par un chantier à un bâtiment sis sur un fond voisin relève du droit civil. En l'espèce, rien ne justifie de déroger à ce principe. Certes, selon l'art. 89 LATC, toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers. Selon la jurisprudence, cette disposition s'applique non seulement lorsque la construction elle-même est exposée à des dangers spéciaux, mais également lorsqu'elle compromet la sécurité d'un immeuble voisin (RDAF 1984 p. 152). On ne distingue pas en quoi une telle disposition s'appliquerait aux constructions réalisées sur des terrains, comme en l'espèce, stable et sans danger. Par ailleurs, il n'y a pas davantage lieu d'appliquer l'art. 92 LATC, selon lequel la municipalité ordonne la consolidation ou la démolition de tout ouvrage présentant un danger pour le public ou les habitants, dès lors qu'on ne saurait retenir - quelle que soit leur origine - que les fissures apparaissant dans le bâtiment (à la salle-de-bains de l'étage des recourants, voire sur le mur mitoyen du côté de Patrick Haouari), ou l'audition de craquements, démontreraient un tel danger. Le recours doit ainsi être écarté sur ce point. c) Palissade: Les recourants concluent à ce qu'ordre soit

donné à Patrick Haouari, ou à ses ayants-droits, de reconstruire la palissade détruite, sous la menace des peines prévues à l'art. 292 CP en cas d'inexécution. Il est établi que Patrick Haouari a volontairement démonté une partie de la palissade érigée par les recourants sur leur propriété, alors que la convention du 7 octobre prévoyait expressément cet ouvrage. Là également, la conclusion des recourants requérant de Patrick Haouari qu'il reconstruise la palissade ressortit au droit civil. Le seul fait qu'une telle palissade soit soumise à une autorisation de construire ne conduit pas à soumettre tout litige y relatif au droit public. Le recours doit ainsi être écarté sur ce point. d) Places de parc: Les recourants concluent à ce qu'ordre soit donné à Patrick Haouari, ou à ses ayants-droits, de limiter le nombre de places de parc extérieures à 14, toujours sous la menace des peines prévues à l'article 292 CP en cas d'inexécution. A teneur de la demande de permis de construire déposée le 12 août 2010, l'ouvrage prévu comporterait 20 places de parc, réparties à raison de 6 à l'intérieur et de 14 à l'extérieur. Selon le procès-verbal d'audience, il n'est pas contesté que le nombre de véhicules stationnés hors du bâtiment dépasse les 14 places extérieures autorisées (les recourants affirmant qu'il s'agit d'une trentaine de véhicule). La municipalité a déclaré toutefois qu'elle n'entendait pas vérifier régulièrement le nombre de véhicules stationnés et Patrick Haouari a affirmé ne pas voir en quoi les véhicules supplémentaires dérangeraient les recourants. Le nombre maximum de places de parc et leur implantation sont déterminés par le permis de construire. Un dépassement de ce nombre maximum ou le déplacement de l'implantation doit faire l'objet d'une nouvelle procédure d'autorisation. Par conséquent, tant que Patrick Haouari n'aura pas requis et obtenu un permis de construire complémentaire sur ce point, de surcroît entré en force, il devra se conformer strictement au permis de construire en vigueur. Compte tenu des nuisances générées par les va-et-vient de véhicules (arrivées, départs, voire réaménagements des stationnements au vu de leur surcharge) en termes de bruit et de pollution, même dans une zone mixte, et compte tenu du contexte général de ce dossier, il n'y a pas lieu de faire preuve de tolérance. Il appartient à la municipalité de veiller avec diligence au respect du permis de construire à ce propos. Le recours doit ainsi être admis sur ce point. En revanche, en l'état, il n'y a pas lieu que le tribunal assortisse lui-même cette exigence de la menace des peines prévues à l'art. 292 CP, d'autres conséquences étant attachées à son inobservation (cf. consid. 8 infra).

## **E. 5**

Isolation acoustique: Les recourants concluent à ce qu'ordre soit donné à Patrick Haouari, ou à ses ayants-droits, de mettre en conformité l'isolation acoustique de sa partie du bâtiment, sous la menace des peines prévues à l'article 292 CP en cas d'inexécution. a) La convention du 7 octobre 2010 annexée au permis de construire indiquait qu'une isolation phonique " adéquate " serait réalisée pour éliminer les problèmes acoustiques. Dans synthèse CAMAC, le SEVEN relevait notamment que l'isolation phonique des parties transformées des bâtiments devait répondre aux exigences de la norme SIA 181:2006 (art. 32 OPB). Cette condition n'a pas été contestée en temps utile par le constructeur. Le 2 avril 2012, le SEVEN a précisé que l'application de l'art. 32 OPB en l'espèce commandait exclusivement le respect des exigences minimales, l'application des exigences accrues devant être spécifiée contractuellement entre les parties. Le 13 avril 2012, les recourants ont indiqué que s'agissant d'un logement contigu, seules les exigences accrues s'appliquaient (art. 2.2.2 de la norme). En outre, l'expertise n'avait porté que sur les bruits aériens et de choc alors que l'utilisation prévue - atelier mécanique avec lift à véhicules - imposait de vérifier le respect des exigences en matière de bruit des équipements techniques (art. 3.2.3 de la norme) et de bruit solidien rayonné provenant des activités industrielles ou artisanales

(art. 3.2.4 de la norme). Au demeurant, l'art. 32 OPB exigeait que l'isolation satisfasse aux règles reconnues de la construction, ce qui n'était pas le cas ici, dès lors que le rapport d'expertise (ch. 3.1) avait retenu que le mur séparatif présentait une faiblesse et qu'il existait une voie de transmission du bruit à la jonction du mur avec la toiture. Le 20 avril 2012, le SEVEN a précisé, s'agissant du bruit solidien rayonné, qu'étant donné l'absence d'ordonnance à ce sujet, la norme SIA renvoyait aux exigences pour le bruit des installations techniques. L'expertise d'EcoAcoustique devait néanmoins être complétée s'agissant du bruit des installations techniques, à mesurer au lieu d'impact. Patrick Haouari a soutenu, pour sa part, que les recourants avaient, à son insu, changé l'affectation d'une partie des locaux; les travaux exécutés avaient été entrepris notamment sur le mur mitoyen, qui présentait désormais une faiblesse, ce qui avait entraîné une diminution de l'isolation phonique entre les deux biens-fonds. Les recourants étant à l'origine de l'isolation défectueuse, une hypothétique mise en conformité de l'isolation acoustique devait être mise à leur charge. Il affirmait par ailleurs que l'activité déployée dans les locaux concernés avant son arrivée était similaire à celle d'un garage automobile. Elle était même plus bruyante puisqu'il s'agissait selon lui d'un atelier mécanique pour les poids lourds et les véhicules de chantier, ainsi que d'une forge. b) Depuis l'entrée en vigueur de la LPE le 1<sup>er</sup> janvier 1985 et de l'OPB le 1<sup>er</sup> avril 1987, la protection des personnes contre les atteintes nuisibles ou incommodes - notamment contre le bruit - est réglée par le droit fédéral. aa) L'art. 21 LPE prévoit que quiconque veut construire un immeuble destiné au séjour prolongé de personnes doit prévoir des aménagements adéquats de lutte contre le bruit extérieur et intérieur, de même que contre les vibrations (al. 1). Le Conseil fédéral fixe par voie d'ordonnance la protection minimale à assurer (al. 2). Le droit fédéral de la protection de l'environnement régit notamment la limitation des émissions de bruit produit par des installations. La notion d'installation (ou installation fixe) est définie dans la loi (art. 7 al. 7 LPE: " Par installations, on entend les bâtiments, les voies de communication ou autres ouvrages fixes ") et dans l'ordonnance sur la protection contre le bruit (art. 2 al. 1 OPB: " Les installations fixes sont les constructions, les infrastructures destinées au trafic, les équipements des bâtiments et les autres installations non mobiles dont l'exploitation produit du bruit extérieur "). L'art. 11 LPE prévoit, pour la limitation des émissions, un concept d'action à deux niveaux (cf. notamment, à propos de ce concept, ATF 128 II 378 consid. 6.2 p. 384). Il importe en premier lieu, à titre préventif et indépendamment des nuisances existantes, de limiter les émissions dans la mesure que permettent l'état de la technique et les conditions d'exploitation pour autant que cela soit économiquement supportable (premier niveau, art. 11 al. 2 LPE). En outre, s'il appert ou s'il y a lieu de présumer que les atteintes, eu égard à la charge actuelle de l'environnement, seront nuisibles ou incommodes, les émissions doivent être limitées plus sévèrement (second niveau, art. 11 al. 3 LPE). L'art. 12 al. 1 LPE énumère les différents instruments de limitation des émissions; pour le bruit, il s'agit essentiellement d'appliquer des prescriptions en matière de construction, d'équipement, de trafic ou d'exploitation (art. 12 al. 1 let. b et c LPE). Le Conseil fédéral doit édicter par voie d'ordonnance des valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodes (art. 13 al. 1 LPE). En vertu de l'art. 15 LPE, ces valeurs sont fixées de manière que les immissions inférieures au seuil ne gênent pas de manière sensible la population dans son bien-être. S'agissant des anciennes installations, construites ou mises en exploitation avant l'entrée en vigueur de la LPE, la mesure de limitation des émissions est l'assainissement (art. 2 al. 4 OPB), conformément aux art. 16 à 18 LPE prévoyant une obligation d'assainir les anciennes

installations qui ne satisfont pas aux prescriptions de la LPE (cf. ATF 126 II 480 consid. 3 p. 483). S'agissant des nouvelles installations, l'art. 7 al. 1 OPB prévoit que les émissions de bruit de celles-ci seront limitées conformément aux dispositions de l'autorité d'exécution, dans la mesure où cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable (let. a) et de telle façon que les immissions de bruit dues exclusivement à l'installation en cause ne dépassent pas les valeurs de planification (let. b). L'art. 7 al. 2 OPB précise que l'autorité d'exécution accorde des allègements dans la mesure où le respect des valeurs de planification constituerait une charge disproportionnée pour l'installation et que cette dernière présente un intérêt public prépondérant, notamment sur le plan de l'aménagement du territoire. Les valeurs limites d'immission ne doivent cependant pas être dépassées. Les bâtiments sont réputés nouveaux si, au moment de l'entrée en vigueur de la loi, le permis de construire n'est pas encore entré en force (art. 47 al. 3 OPB). Sont également considérées comme nouvelles, les installations fixes et les constructions dont l'affectation est entièrement modifiée (art. 2 al. 2 OPB). bb) En l'espèce, le bâtiment du constructeur constitue une installation au sens des art. 7 al. 7 LPE et 2 al. 1 OPB, qui plus est une nouvelle installation au sens de l'art. 2 al. 2 OPB (voir également l'art. 8 OPB). En effet, sa construction initiale date de 1989, ainsi que cela ressort de l'attestation de l'ECA de 2009, et non d'avant 1985 comme Patrick Haouari le soutient sans document probant. Elle est donc postérieure à l'entrée en vigueur de la LPE. Dans l'application de l'art. 7 al. 1 OPB, il s'agit en premier lieu d'examiner quelles sont les valeurs limites d'immission pertinentes. A cet égard, l'art. 40 OPB renvoie aux valeurs limites d'immission prévues par les annexes 3 ss (al. 1) et précise que lorsque les valeurs limites d'exposition (i.e. les valeurs limites d'immission, les valeurs de planification et les valeurs d'alarme) font défaut, l'autorité d'exécution évalue les immissions de bruit au sens de l'art. 15 de la loi; elle tient compte également des art. 19 et 23 de la loi (al. 2). S'agissant des valeurs d'exposition au bruit de l'industrie et des arts et métiers, applicables au bruit produit par les installations industrielles, artisanales et agricoles, l'annexe 6 de l'OPB fixe les normes suivantes, en zone de sensibilité au bruit de degré III: valeur de planification Lr de 60 dB(A) pour le jour et 50 dB(A) pour la nuit, valeur limite d'immission Lr de 65 dB(A) pour le jour et 55 dB(A) pour la nuit, valeur d'alarme Lr de 70 dB(A) pour le jour et 65 dB(A) pour la nuit. Il s'agit en second lieu de définir les méthodes de détermination des immissions de bruit et le lieu de cette détermination. Sur ce dernier point, les immissions sont mesurées ou calculées au lieu de leur effet, c'est à dire au lieu d'impact. L'art. 39 al. 1 OPB dispose ainsi que " pour les bâtiments, les immissions de bruit seront mesurées au milieu de la fenêtre ouverte des locaux à usage sensible au bruit ". Par locaux à usage sensible au bruit, on entend, selon l'art. 2 al. 6 OPB, notamment les pièces des habitations, à l'exclusion des cuisines sans partie habitable, des locaux sanitaires et des réduits (let. a). cc) C'est le lieu de relever que selon la jurisprudence (v. AC.2012.0220 du 31 janvier 2013 consid. 5c, repris par AC.2012.0058 du 19 août 2013 consid. 2c), il faut distinguer le bruit extérieur produit par les installations du bruit intérieur produit par ces mêmes installations. Le bruit extérieur est un son qui se propage dans l'air, à partir de l'installation, et qui est perçu par des personnes se trouvant à l'extérieur ou dans des bâtiments distincts où ce son pénètre. Le bruit intérieur est celui qui est produit à l'intérieur d'une construction et qui atteint des personnes situées dans le même bâtiment ou dans un bâtiment voisin ou contigu ( ATF 1A.233/2002 & 1P.587/2002 du 23 janvier 2004 consid. 2.2; Anne-Christine Favre, La protection contre le bruit dans la loi sur la protection de l'environnement, thèse Lausanne 2002, p. 98; Robert Wolf, in: Kommentar zum Umweltschutzgesetz [Kommentar USG], Zurich 1992-2003, n.

22-23 ad Vorbemerkungen zu Art. 19-25; cf. aussi arrêt 1A.111/1998 du 20 novembre 1998, partiellement reproduit in DEP 1999 p. 264 consid. 3b). Il résulte de l'analyse des art. 2 al. 6, 39 al. 1 et 40 OPB que les valeurs limites d'immission au sens de l'art. 7 al. 1 OPB, mentionnées ci-dessus et à mesurer à la fenêtre du bâtiment d'habitation exposé, se réfèrent exclusivement au bruit extérieur. Or, en l'espèce, le litige ne porte pas sur le bruit extérieur proprement dit du bâtiment du constructeur, mais sur le bruit perçu par les occupants de l'immeuble contigu appartenant aux recourants, où ce son pénètre, bruit assimilable à un bruit intérieur. dd) La question est ainsi de savoir à quel régime juridique doivent être soumises la limitation et la détermination des bruits intérieurs. Dans un arrêt du 20 novembre 1998 (ATF 1A.111/1998, in DEP 1999 p. 264), le Tribunal fédéral a considéré en substance que les modes de transmission des sons aériens, à travers des éléments de construction (mur mitoyen), et de propagation des sons solidiens d'un bâtiment à l'autre, ne permettent pas une évaluation des immissions en fonction des valeurs limites d'exposition (soit les valeurs limites d'immission, les valeurs de planification et les valeurs d'alarme) fixées selon les critères légaux pour le bruit extérieur. Le Tribunal fédéral a ensuite considéré que les immissions de bruit émanant d'une nouvelle installation au sens de l'art. 25 LPE devaient être appréciées, pour les bâtiments mitoyens, en fonction des exigences valables pour les bruits provenant de l'intérieur au sens des art. 32 ss OPB. Il fallait donc en pareil cas se référer aux valeurs limites ou exigences en matière d'isolation acoustique selon la norme SIA 181, qui visent également à la protection contre le bruit intérieur (à propos de cet arrêt, cf. notamment Favre, op. cit., p. 100; Wolf, Kommentar USG, Zurich 2000, n. 60 ad art. 25). Dans un arrêt plus récent, traitant également d'une installation nouvelle (1C\_510/2011 du 18 avril 2012; voir aussi ATF 1A.233/2002 & 1P.587/2002 du 23 janvier 2004), le Tribunal fédéral a rappelé que 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 et confirmé que ce principe vaut aussi - au moins par analogie - pour le bruit intérieur, c'est-à-dire le bruit produit par une installation manifestant ses effets à travers la structure de l'immeuble dans les bâtiments voisins ou contigus. Enfin, le Tribunal fédéral a considéré que ce bruit devait être évalué selon les critères d'isolation acoustique des immeubles, à savoir, pour les nouveaux immeubles, selon l'art. 21 LPE en relation avec les art. 32 ss OPB (consid. 3). Il résulte de ce qui précède que les immissions de bruit émanant de l'immeuble du constructeur (considéré comme une nouvelle installation) vers l'immeuble contigu des recourants doivent respecter l'art. 32 OPB (voir aussi AC.2012.0058 du 19 août 2013 consid. 2d/aa; AC.2012.0220 du 31 janvier 2013 consid. 5d). ee) L'art. 32 OPB, figurant dans le chapitre VI intitulé " Isolation acoustique des nouveaux bâtiments ", a la teneur suivante : 1 Le maître de l'ouvrage d'un nouveau bâtiment doit s'assurer que l'isolation acoustique des éléments extérieurs et des éléments de séparation des locaux à usage sensible au bruit, ainsi que des escaliers et des équipements, satisfont aux règles reconnues de la construction. Sont notamment applicables, contre le bruit des aéroports civils où circulent de grands avions, les exigences renforcées, et contre le bruit des autres installations stationnaires, les exigences minimales selon la norme SIA 181 de l'Association suisse des ingénieurs et architectes. 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. 3 Les exigences s'appliquent également aux éléments extérieurs, aux éléments de séparation, aux escaliers et aux équipements qui sont transformés, remplacés ou montés à neuf. Sur requête,

l'autorité d'exécution accorde des allègements lorsque le respect des exigences est disproportionné. En d'autres termes, l'art. 32 OPB prévoit que l'isolation acoustique des éléments extérieurs et des éléments de séparation des locaux à usage sensible au bruit, ainsi que des escaliers et des équipements, doit satisfaire (hors l'hypothèse d'un aérodrome civil) aux exigences minimales selon la norme SIA 181 (al. 1). Cette condition s'applique également aux éléments extérieurs, aux éléments de séparation, aux escaliers et aux équipements qui sont transformés, remplacés ou montés à neuf (al. 2). ff) S'agissant de la norme SIA 181 applicable à ce jour, à savoir sa version révisée en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, elle prévoit effectivement les deux degrés d'exigences précités, ainsi que des exigences dites particulières (ch. 2.2). Les exigences minimales assurent une protection nécessaire contre le bruit afin d'éviter les nuisances importantes (ch. 2.2.1). Les exigences accrues offrent une protection contre le bruit telle qu'une majorité des occupants soit satisfaite; ces exigences s'appliquent notamment pour les maisons mitoyennes ou en ordre contigu, de même que pour les nouvelles constructions de propriétés par étage (ch. 2.2.2). Les exigences particulières valent pour le cas d'utilisations particulières de locaux ou lorsqu'une protection particulière contre le bruit est requise (ch. 2.2.3). Les exigences sont fixées pour le bruit provenant de l'extérieur, soit le bruit aérien et solidien et pour le bruit provenant de l'intérieur des différentes unités d'utilisation (ch. 2.1.4). Les degrés d'exigences, ainsi que d'éventuelles exigences complémentaires, sont à fixer par contrat (cf. annexe D.4) (ch. 2.2.4). Les exigences minimales sont fixées pour les sources extérieures (ch. 3.1) et intérieures (ch. 3.3). On distingue trois types de sensibilité au bruit; la faible correspond à des locaux utilisés pour des activités essentiellement manuelles, la moyenne à des locaux affectés à l'habitat, l'élevée à des locaux utilisés par des occupants qui ont besoin de beaucoup de tranquillité (ch. 2.3). Selon un arrêt récent (AC.2012.0058 du 19 août 2013 consid. 2d/cc), 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 cette norme dans sa version 2006 prescrit l'application des exigences accrues aux immeubles contigus. c) Pour le surplus, comme déjà dit, l'immeuble de Patrick Haouari ayant été construit en 1989, à savoir avant l'entrée en vigueur de la LPE, il est considéré comme nouveau au sens de la loi. Au demeurant, les travaux opérés par Patrick Haouari, qui consistent en la réalisation d'appartements à l'étage en place d'un dépôt (notamment par la fermeture d'une dalle et la création de fenêtres) ainsi qu'en la pose de nouveaux équipements fixes de garage (notamment des lifts), entrent dans le champ d'application de l'alinéa 3 de l'art. 32 OPB. Peu importe à cet égard qu'auparavant, les lieux aient été occupés par un atelier mécanique pour camions ou une forge. Par ailleurs, en dépit des pièces fournies par l'architecte de Patrick Haouari, l'instruction n'a pas démontré que les recourants auraient procédé à des travaux importants sur leur propre bâtiment et d'une nature telle qu'ils auraient eux-mêmes amoindri l'isolation phonique, au point de délier le constructeur de son obligation de respecter l'art. 32 OPB. Une comparaison des plans déposés par l'architecte Michel (indiquant à ses yeux l'état initial du bâtiment) avec les plans de l'état existant fournis par les recourants, ne montre pas de modifications significatives. La suppression, la modification ou le déplacement de cloisons internes n'a pas d'influence décisive sous l'angle phonique, vis-à-vis du bâtiment contigu. Rien n'indique que les fenêtres, les dalles, les façades, le mur dit mitoyen ou la toiture auraient été altérés. En l'espèce par conséquent, il sied de confirmer que le droit public, spécifiquement l'art. 32 OPB, commande que les bruits émanant du bâtiment du constructeur respectent les " exigences minimales " selon la norme SIA 181:2006 vis-à-vis du bâtiment des recourants. II

en découle que l'observation de ces exigences minimales relève en première ligne du droit public, et non du droit civil. Encore faut-il préciser que les exigences accrues de la norme SIA n'ont pas été incluses dans le permis de construire entré en force, au point d'en constituer une condition accessoire relevant du droit public. En effet, les termes d' " isolation phonique adéquate " pour " éliminer les problèmes acoustiques " figurant dans la convention annexée au permis de construire ne signifient pas encore le respect des exigences accrues. Le bâtiment du constructeur est dès lors exclusivement soumis aux exigences minimales vis-à-vis de celui des recourants. d) Cela étant, dès lors que le complément d'expertise requis par la DGE en matière de bruit des installations techniques se rapporte aux exigences minimales, il n'y a pas lieu d'y renoncer. Le recours doit ainsi être admis sur ce point. L'expertise d'EcoAcoustique devra donc être complétée s'agissant du bruit des installations techniques, à mesurer au lieu d'impact, par un rapport à fournir à la municipalité dans un délai de trois mois dès l'entrée en force du présent arrêt. Si ce rapport devait révéler un dépassement des exigences minimales de la norme SIA 181:2006, Patrick Haouari procèdera aux mesures d'assainissement nécessaires, dans un délai de trois mois dès réception du rapport par la municipalité. Là non plus en revanche, il n'y a pas lieu d'assortir cette exigence de la menace des peines prévues à l'art. 292 CP, d'autres conséquences étant attachées à son inobservation (cf. consid. 8 infra).

## **E. 6**

Canalisations: Les recourants concluent à ce qu'ordre soit donné à Patrick Haouari, ou à ses ayants-droits, de réaliser ses propres canalisations jusqu'au collecteur public, sous la menace des peines prévues à l'article 292 CP en cas d'inexécution. a) Il résulte de l'instruction que Patrick Haouari a raccordé sa canalisation d'eaux usées à celle des recourants, sur leur parcelle, à l'extérieur de leur bâtiment. Selon la servitude ID.010-2010/000593, en faveur et à charge des parcelles 745 du constructeur et 154 des recourants, les propriétaires des fonds dominants et servants doivent laisser passer, à travers leur bien-fonds, toutes les canalisations déjà existantes à ce jour, ainsi que toutes futures canalisations nécessaires à la viabilité des constructions situées sur leur parcelle, ces conduites devant passer par le tracé " le moins dommageable " et devant faire l'objet d'un plan spécial déposé au Registre foncier. D'après le permis de construire du 15 octobre 2010, les canalisations seraient réalisées conformément à la synthèse CAMAC et selon le plan de canalisations du bureau d'architecte Michel du 14 octobre 2010; des plans conformes à l'exécution des canalisations devraient être remis à la fin des travaux (voir aussi lettre de l'ERM du 24 septembre 2010, lettre recommandée de la municipalité du 6 juillet 2011, décision du 4 novembre 2011). Selon la convention du 7 octobre 2010, intégrée au permis de construire, les eaux usées seraient raccordées à l'extérieur du bâtiment, dans la canalisation existante située sur la parcelle 154, selon un croquis y relatif, qui fait effectivement état d'un raccord sur l'existant. Des plans des canalisations après travaux ont été présentés en février 2012. b) Selon les recourants, la servitude créée autorisait certes Patrick Haouari à traverser leur parcelle avec ses propres canalisations, mais pas à se brancher sur les leurs. Conformément au permis de construire et au règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux (art. 18 à 20, art. 27), Patrick Haouari devait raccorder lui-même sa parcelle au collecteur public, sans passer par une canalisation privée. Les recourants craignaient en outre que leurs canalisations ne suffisent pas à assurer l'évacuation des eaux usées du bâtiment de Patrick Haouari ou qu'elles subissent des dégâts. Par ailleurs, toujours selon les recourants, ni le plan de Patrick Haouari de février 2012, ni le plan présenté comme celui de BBHN SA du 8 août 2012, ne correspondaient à la réalité,

certain tracés étant faux. Ils ne mentionnaient pas, contrairement aux exigences de l'art. 18 du règlement sur l'évacuation et l'épuration des eaux de la commune, le diamètre intérieur, la pente, la nature et le tracé des canalisations, ainsi que l'emplacement et la nature des ouvrages spéciaux. A cet égard, les recourants demandaient l'audition d'un représentant de BBHN SA, ainsi qu'un plan des canalisations établi sur la base d'un contrôle caméra. Sur ce dernier point, ils relevaient que l'ERM avait également imposé comme condition à la délivrance du permis de construire que les collecteurs soient contrôlés par caméra, ce qui n'avait pas davantage été fait (lettre de l'ERM du 24 septembre 2010 ch. IV). Enfin, l'obstruction par Patrick Haouari du caniveau de reprise des eaux claires de leur cour créait un risque d'inondation. c) D'après Patrick Haouari, la servitude dont il bénéficiait lui permettait de se raccorder aux canalisations des recourants, puisqu'il s'agissait du tracé " le moins dommageable ". Aucune disposition légale ne l'obligeait à se raccorder directement sur le collecteur public. Les plans déjà fournis étaient suffisants et l'art. 18 du règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux n'avait pas été établi dans l'intérêt de tiers. Le permis délivré le 15 octobre 2010 prévoyait certes un contrôle par caméra, mais durant les travaux; ceux-ci étant terminés, le contrôle n'avait plus lieu d'être. Les canalisations fonctionnaient du reste parfaitement. Enfin, les recourants n'invoquaient aucune disposition légale, et pour cause, traitant de la conformité des regards et du caniveau de reprise des eaux de pluie. d) D'après l'art. 18 du règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux , avant de construire son équipement privé et de le raccorder à un collecteur public, le propriétaire présente à la municipalité une demande écrite d'autorisation, signée par lui ou par son représentant. Cette demande doit être accompagnée d'un plan de situation au format A4 au minimum, extrait du plan cadastral et indiquant le diamètre intérieur, la pente, la nature et le tracé des canalisations, ainsi que l'emplacement et la nature des ouvrages spéciaux (grilles, fosses, tranchées, chambres de visite, séparateurs, etc.). A la fin du travail et avant le remblayage de la fouille, il est tenu d'aviser la municipalité, afin qu'elle puisse procéder aux constatations de la bienfaisance des travaux et en particulier de la parfaite séparation des eaux; si le propriétaire ne respecte pas cette condition, la fouille est ouverte une nouvelle fois, à ses frais. Un exemplaire du plan d'exécution avec toutes les indications mentionnées ci-dessus, mis à jour et comportant les cotes de repérages, est remis par le propriétaire à la municipalité après l'exécution des travaux et ceci avant la délivrance du permis d'habiter. Selon l'art. 27, le raccordement de l'équipement privé doit s'effectuer sur les collecteurs publics dans les chambres de visite de 80 cm de diamètre au minimum, existantes ou à créer, ou par pièces spéciales posées sur le collecteur public. e) En l'état, le tribunal constate que selon la convention du 7 octobre 2010, les eaux usées seraient raccordées à l'extérieur du bâtiment, dans la canalisation existante située sur la parcelle 154, selon un croquis mentionnant également un tel raccordement. Patrick Haouari a donc respecté, sur ce point, la convention du 7 octobre 2010. De surcroît, cette manière de faire ne contredit pas de manière manifeste la servitude existante. Il ne ressort pas davantage du règlement communal - ou des législations cantonales et fédérales - que les parcelles issues d'un même fonds déjà équipé devraient nécessairement être raccordées séparément aux collecteurs publics. Enfin, ces installations - et le séparatif - fonctionnent correctement, ainsi qu'en témoigne le rapport de BBHN SA du 8 août 2012, selon lequel les écoulements des eaux usées, notamment le regard "E" et les écoulements des eaux claires, notamment le regard "B" et les dépotoirs "C" et "D", sont " en ordre ". En l'état, et sous réserve d'un jugement contraire des tribunaux civils, il n'y a donc pas lieu, sous l'angle du droit public, d'ordonner à Patrick Haouari de créer ses propres

canalisations d'évacuation des eaux usées. En revanche, on attend toujours le plan actuel et exact de toutes les canalisations, regards et grilles liés à la parcelle 745, comprenant en outre, pour tous les éléments créés par Patrick Haouari, les indications figurant à l'art. 18 du règlement communal. Le plan annexé par la municipalité au rapport de BBHN SA est manifestement erroné ou dépassé, le raccord extérieur des canalisations EU sur la parcelle 154 n'y figurant pas. Un tel plan devra être produit. En l'état, l'audition d'un représentant du bureau BBHN est par conséquent superflue et la requête des recourants en ce sens doit être écartée. Une fois le plan exact produit, la municipalité, et l'association ERM se détermineront sur l'éventuelle nécessité d'un contrôle par caméra. Le recours doit ainsi être admis sur ce point. f) S'agissant des eaux claires, il ressort du dossier que Patrick Haouari a volontairement bouché les canalisations d'eaux claires de la cour des recourants. Il faut préciser à cet égard que les eaux claires de la cour des recourants coulent dans un caniveau qui passe sous la palissade et recueille également les eaux de la cour de Patrick Haouari. Ces eaux sont ensuite évacuées depuis la parcelle de Patrick Haouari. Ainsi, en bouchant le caniveau à l'endroit passant sous la palissade, Patrick Haouari a effectivement empêché l'écoulement des eaux claires issues de la cour des recourants. On ne distingue pas ce qui l'autorisait à agir de la sorte. Au contraire, il ressort à première vue du Registre foncier que la parcelle 154 des recourants est au bénéfice d'une servitude de canalisations d'eaux claires ID.010-2003/009339 (et RF 2010/508) à charge de la parcelle 745 de Patrick Haouari. Ainsi, et sous réserve d'une décision contraire du juge civil, à supposer que cette obturation soit encore existante, elle doit être supprimée. Le recours doit ainsi être admis sur ce point.

#### **E. 7**

Activité des ateliers mécaniques: a) Les recourants concluent à ce que la décision implicite contenue dans la lettre de la municipalité du 2 mai 2012 soit annulée et la suspension de l'autorisation d'exploiter datée du 4 novembre 2011 confirmée. Si une autorisation d'exploiter est valablement délivrée, interdiction est faite à Patrick Haouari, et à ses ayants-droits, d'exploiter ou de laisser exploiter le garage au-delà de 18h en semaine et 15h le samedi - aucune activité n'étant autorisée les jours fériés - une exploitation " portes fermées " étant en outre exigée, sous la menace des peines prévues à l'article 292 CP en cas d'inexécution. Enfin, ordre doit être donné à Patrick Haouari, ou à ses ayants-droits, de prévoir un système de captage et dispersion par cheminée, des filtres ainsi qu'une cabine de peinture, un système de filtration pour les poussières, des mesures de traitement pour les rejets d'eau de lavage et toutes mesures utiles à la défense incendie. Pendant la procédure, les recourants se sont également plaints de l'amoncellement d'objets entreposés sous la marquise, à l'arrière du bâtiment, côté lac (matériel, pneus, containers, divers), constituant selon eux une nuisance visuelle et un danger d'incendie. Ils ont dénoncé encore le caractère inesthétique des tôles apposées dans le prolongement de la marquise. En substance, ils ont requis l'élimination, ou le déplacement de ces objets. b) Patrick Haouari a souligné que les différents garages exploités jouissaient de la protection de la liberté économique et que seule une base légale, notamment l'art. 16 al. 4 LPE (" s'il y a urgence, les autorités ordonnent l'assainissement à titre préventif. En cas d'impérieuse nécessité, elles peuvent décider la fermeture de l'installation ") pourrait permettre l'interdiction de l'exploitation. Or, aucune " impérieuse nécessité " ne justifiait cette fermeture en l'espèce, laquelle risquerait au surplus de le ruiner, puisqu'il ne toucherait plus de revenus et devrait indemniser ses locataires. c) La DGE a préavisé positivement en fixant des exigences quant à l'accomplissement des phases bruyantes d'exploitation des garages, qui devaient être effectuées à l'intérieur, portes et fenêtres fermées. d) Il ressort du compte-rendu d'audience

que l' " atelier mécanique " comporte en réalité trois locaux avec trois exploitants. Il s'agit d'abord de l'atelier mécanique loué à Davide Di Majo. A l'audience, celui-ci a déclaré qu'il n'effectuait pas de travaux de peinture, ni de ponçage dans son local. Il se limitait aux travaux mécaniques. Les travaux de carrosserie sur les véhicules se bornaient au démontage et redressage de pièces, à savoir de la tôlerie. Il avait effectivement installé précédemment une ventilation en façade (pour les besoins des travaux de peinture d'alors) mais il l'avait enlevée, celle-ci étant désormais inutile. Il travaillait par ailleurs les portes fermées à cause du bruit. Lors de l'inspection locale, le tribunal a constaté que cet atelier comprenait notamment un lift, et la DGE a retenu que la situation était en ordre en l'état actuel, sous l'angle de la protection de l'environnement. Il s'agit ensuite de l'atelier mécanique loué à Miroslav Masanovic. A l'audience, celui-ci a indiqué que son atelier était destiné exclusivement à la réparation automobile (pneus, services, vidanges). Il n'utilisait pas de produit toxique ou volatile. Il disposait de huit places de parc, selon son bail à loyer. Il entreposait les pneus usagés à l'extérieur et les amenait régulièrement à la déchetterie, par petites quantités, et moyennant une taxe. Il travaillait sur les machines du garage jusqu'à 19h la semaine. S'il prolongeait son activité plus tard dans les soirées de semaine ou pendant le week-end, il effectuait uniquement des travaux administratifs. Lors de l'inspection des lieux, le tribunal a constaté que le local était effectivement exploité comme atelier mécanique. Il s'agit enfin du local occupé par Patrick Haouari lui-même. A l'audience, Patrick Haouari a expliqué que son atelier était destiné à la préparation (nettoyage) des véhicules et à la vente de ceux-ci. Lors de l'inspection des lieux, le tribunal a constaté l'existence d'une grande "mezzanine" en bois entièrement fermée, accessible par un escalier, qui servait de bureau à Patrick Haouari, et qui n'avait pas fait l'objet d'un permis de construire. La DGE s'est inquiétée du respect des normes ECA dès lors que ces locaux abritaient des véhicules. e) En ce qui concerne le danger d'incendie, il n'est pas exclu que la mezzanine dans le garage présente un danger d'incendie non négligeable. L'ECA est invitée à procéder à un contrôle dans les meilleurs délais, et décidera des mesures à prendre. Pour le surplus, ainsi que l'a relevé l'entreprise Masotti Associés SA, la quantité de pneus entreposés dans l'atelier doit être maintenue à 50 pièces au maximum pour des raisons de charge thermique en cas d'incendie; les conteneurs à déchets et les matériaux déposés à l'arrière du bâtiment, au Sud, doivent être évacués, hormis le petit chalet à roulettes (cf. rapports Masotti Associés SA des 10/11 octobre 2011, 24 octobre/3 novembre 2011 et 5 décembre 2011 notamment). f) S'agissant de la protection de l'environnement en matière de bruit, d'air et d'eaux, la nature des activités exercées est décisive. Des travaux de ponçage ou de peinture ne sont pas admissibles sans autorisation spécifique de la DGE, non délivrée à ce jour. Les intéressés se sont engagés à ne pas, ou plus procéder à de tels travaux. Ils devront respecter strictement cet engagement. A cet égard, les annonces postées après l'audience, soit le 31 mars 2013, par l'atelier de Davide Di Majo, qui ne se limitent pas à rechercher un " tôlier " (l'activité de tôlerie étant en l'état autorisée), mais offrent les services de cette entreprise pour " réparation carrosserie et peinture toute marque à prix très attractifs " ne plaident pas en sa faveur, et devront entraîner une vigilance accrue de la part de la municipalité. Par ailleurs, les travaux bruyants (tels que les martelages notamment) doivent être effectués portes et fenêtres fermées. Pour le surplus, la DGE a constaté à l'audience que la situation était en ordre en l'état actuel, sous l'angle de la protection de l'environnement. g) La DGE n'a pas déterminé l'horaire d'exploitation. L'horaire d'exploitation fixé par la municipalité est basé sur le règlement communal de police qui prévoit à son art. 39 que " sauf autorisation de la Municipalité, tout travail bruyant de nature

à troubler le repos des personnes est interdit entre 20 heures et 7 heures, ainsi que les dimanches et jours de repos public. En outre, en dehors de ces heures, toutes mesures doivent être prises pour réduire le bruit le plus possible (al. 1). L'usage des tondeuses à gazon et engins similaires (tronçonneuses, scies circulaires, meules, etc.) est interdit entre 12h et 13h, ainsi qu'à partir de 20h jusqu'à 7h. Cette interdiction court également du samedi, dès 17h, au lundi à 7h (al. 2). " Selon la jurisprudence, une telle disposition n'a cependant plus de portée propre par rapport au droit fédéral de la protection de l'environnement dans la mesure où elle touche les activités sur les aires d'exploitation privées (voir arrêt AC.1998.0091 du 14 septembre 1999 consid. 2; AC.1994.0246 du 2 février 1998 consid. 2a; ATF 116 Ib 182, consid.3a, b, c), ce qui est le cas en l'espèce. En définitive, le règlement de police n'est pas déterminant quant aux nuisances sonores liées directement à l'exploitation des ateliers mécaniques. Dans l'affaire précitée AC.1998.0091, qui concernait un dépôt-atelier de ferblanterie, le SEVEN avait considéré, au vu des circonstances, que la période d'exploitation devait se limiter entre 7h et 19h (sans précision en ce qui concernait les samedis). Le tribunal avait retenu que même si les valeurs limites ne seraient pas atteintes par l'exploitation envisagée, y compris durant la période nocturne définie par l'OPB de 19h à 7h et durant laquelle les valeurs limites étaient plus sévères, les nuisances éventuelles qui pourraient être engendrées par l'exploitation devaient être limitées, à titre de mesure préventive au sens de l'art. 12 al. 2 LPE, par des mesures relatives à l'horaire d'exploitation. Le tribunal estimait en effet que les heures d'exploitation adéquates tant du point de vue des contraintes du travail que des nuisances allaient de 7h à 20h, tous les jours, les exploitants devant toutefois veiller à ne pas incommoder le voisinage si des travaux étaient nécessaires le week-end. Cette limitation de l'horaire d'exploitation se justifiait car certains travaux bruyants liés à l'exploitation, notamment la charge et la décharge des fourgons, ne pouvaient pas être exécutés "à l'intérieur toutes fenêtres fermées" conformément aux exigences requises par le SEVEN; une limite se justifiait donc dans son principe. Par ailleurs, cet horaire n'empêchait pas une exploitation convenable du dépôt-atelier, les exploitants pouvant par exemple charger leurs fourgons la veille si ceux-ci devaient être déjà prêts à 7h; il permettait ainsi aux constructeurs de travailler sans contrainte excessive et garantissait en outre au voisinage une certaine tranquillité. En l'espèce, il sied de confirmer que l'autorité compétente pour déterminer la nécessité de fixer des horaires d'exploitation, cas échéant pour les définir, est en première ligne l'autorité cantonale, à savoir à la DGE, de sorte que le dossier devra lui être renvoyé pour complément de décision en ce sens. Il n'y a toutefois pas lieu, dans l'intervalle, de laisser les exploitants des ateliers libres dans leurs horaires. Il sied au contraire de fixer des horaires, à titre provisoire. A cet égard, il est relevé que selon l'annexe 6 de l'OPB, la période d'activité à laquelle s'appliquent les valeurs limites pour le jour - du reste retenue par EcoAcoustique - va de 7h à 19h. En l'espèce, il apparaît adéquat d'appliquer cette même tranche horaire aux ateliers litigieux, du lundi au vendredi, quand bien même l'art. 39 du règlement communal de police prolonge cette période jusqu'à 20h. En effet, d'une part la période de silence entre 12h et 13h n'est pas exigée et d'autre part il ne s'agit pas ici d'une activité privée ponctuelle, mais d'une exploitation professionnelle quotidienne. S'agissant du samedi, on peut se rallier en l'état, par analogie, aux horaires communaux de police réservés aux travaux bruyants, à savoir de 7h à 17h. L'exploitation reste en revanche strictement interdite les jours de repos publics, à savoir les dimanches et jours fériés au sens de l'art. 38 du règlement communal de police. Ces horaires doivent être respectés tant pour les travaux à caractère commercial que pour ceux à caractère privé.

## E. 8

Les activités opérées dans les trois ateliers précités bénéficient de la liberté économique (art. 27 Cst.). Selon l'art. 36 Cst., une restriction à ce droit doit être fondée sur une base légale. Les restrictions graves doivent être prévues par une loi. Les cas de danger sérieux, direct et imminent sont réservés (al. 1). Toute restriction à ce droit doit être justifiée par un intérêt public ou par la protection d'un droit fondamental d'autrui (al. 2) et doit être proportionnée au but visé (al. 3). La fermeture des ateliers requise par les recourants constitue une restriction grave à la liberté économique des exploitants et entraîne pour eux des conséquences financières lourdes. Elle doit ainsi répondre à un intérêt public important, qui l'emporte sur l'intérêt privé des exploitants à poursuivre leur activité. A cet égard, doivent être pris en considération l'intérêt public à l'ordre et à la sécurité publics - notamment en matière de danger d'incendie -, l'intérêt public à la protection contre le bruit et à la protection de l'air, de même que l'intérêt public à la tranquillité publique. Compte tenu de l'absence de danger manifeste en matière d'incendie, et des engagements pris par les exploitants, les intérêts publics mentionnés peuvent toutefois être préservés par des mesures moins incisives pour les exploitants que par la fermeture des ateliers. Même à prendre en considération les nuisances alléguées non seulement par les recourants, mais encore par les époux Aubert et par Rahel Zbinden (essais de haut-parleurs effectués à l'extérieur, essais de moteurs à l'air libre, compresseur utilisés portes et fenêtre ouvertes, travaux effectués hors des horaires), il est en effet suffisant, du moins en l'état, d'autoriser leur exploitation, mais en soumettant cette autorisation à des conditions strictes. Les décisions de la municipalité ordonnant la fermeture de ces ateliers devront par conséquent être réformées dans le sens où l'exploitation sera autorisée aux conditions exposées ci-après: a) Le nombre et l'emplacement des places de parc autorisés par le permis de construire n° 735 délivré le 15 octobre 2010 sont strictement respectés, jusqu'à l'entrée en force d'un nouveau permis autorisant, cas échéant, l'augmentation de places de parc. b) L'expertise d'EcoAcoustique sera complétée s'agissant du bruit des installations techniques, à mesurer au lieu d'impact, par un rapport à fournir à la municipalité dans un délai de trois mois dès l'entrée en force du présent arrêt. Si ce rapport devait révéler un dépassement des exigences minimales de la norme SIA 181:2006, Patrick Haouari procèdera aux mesures d'assainissement nécessaires, dans un délai de trois mois dès réception du rapport par la municipalité. c) Un plan actuel et exact de toutes les canalisations, regards et grilles liés à la parcelle 745, comprenant en outre, pour tous les éléments créés par Patrick Haouari, les indications figurant à l'art. 18 du règlement communal, sera fourni à la municipalité dans un délai de trois mois dès l'entrée en force du présent arrêt. Une fois le plan exact produit, la municipalité, et l'association ERM se détermineront sur l'éventuelle nécessité d'un contrôle par caméra. Sous réserve d'une décision contraire du juge civil, la canalisation des eaux claires sera maintenue sans obstruction. d) L'ECA procèdera dans les meilleurs délais à un contrôle de la mezzanine sise dans le garage exploité par Patrick Haouari personnellement, et décidera des mesures à prendre. La quantité de pneus entreposés dans l'atelier doit être maintenue à 50 pièces au maximum. Les matériaux stockés à l'extérieur et susceptibles de créer un risque d'incendie seront évacués, dans un délai de trois mois dès l'entrée en force du présent arrêt. e) Les activités de ponçage et de peinture sont interdites. f) S'agissant des horaires d'exploitation des ateliers mécaniques, le dossier est renvoyé à la DGE pour décision. Dans l'intervalle, l'exploitation des ateliers mécaniques est autorisée de 7h à 19h du lundi au vendredi et de 7h à 17h le samedi. Elle est interdite les jours de repos publics au sens de l'art. 38 du règlement communal de police. Ces horaires valent tant pour les travaux à caractère commercial que

pour ceux à caractère privé. Les travaux bruyants devront être opérés en tout temps fenêtres et portes fermées. L'inobservation d'une ou de plusieurs de ces conditions sera susceptible d'entraîner la fermeture d'un ou de plusieurs des ateliers, dans le respect du principe de la proportionnalité. A cet égard, le présent arrêt vaut avertissement. Dans l'appréciation de la proportionnalité d'une éventuelle fermeture à venir, la municipalité prendra en considération le présent avertissement et l'attitude de Patrick Haouari depuis 2010, consistant notamment à persister à ne pas donner suite aux exigences de l'entreprise Masotti Associés SA mandatée par la municipalité, au point que cinq contrôles ont été nécessaires, et à laisser ses exploitants procéder à des travaux de ponçage et de peinture, alors qu'il ne pouvait ignorer que ces activités n'étaient pas autorisées par le permis de construire. Elle tiendra également compte des écritures des époux Aubert et de Rahel Zbinden, qu'on ne saurait en aucun cas considérer comme " téléguidées ". Dans les circonstances actuelles, l'audition des époux Aubert, de Rahel Zbinden, de Laura Gonzalez, de Carim Voumard (du reste entendu lors de l'inspection locale) et de Farid Voumard est ainsi superflue.

## **E. 9**

Permis de construire délivré le 7 mars 2012 a) Les recourants concluent à ce que le permis de construire délivré le 7 mars 2012 soit annulé, une mise à l'enquête complémentaire étant ordonnée, et à ce qu'ordre soit donné à Patrick Houari de se conformer au permis de construire n° 735 Camac 107896 et d'éliminer les travaux non prévus par celui-ci b) La municipalité a, par décision du 7 mars 2012, accordé un permis de construire ( complémentaire ) à celui délivré le 15 octobre 2010, en raison de la construction de mezzanines dans chaque appartement. Elle a dispensé le projet d'enquête publique, au motif qu'il s'agissait de galeries non habitables. Selon le constructeur, l'aménagement d'une galerie dans les combles relevait de travaux intérieurs et ne créait pas de surface habitable, de sorte qu'un tel ouvrage n'avait pas à faire l'objet d'une enquête publique. Du reste, à supposer même que les conditions de dispense d'enquête ne fussent pas réunies, celle-ci n'avait pas à être ordonnée, dès lors qu'un recours avait été formé contre le permis de construire, qui permettait d'entendre les griefs des recourants. c) aa) L'art. 111 LATC prévoit que la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les travaux intérieurs ainsi que ceux qui n'apportent pas de changement notable à l'aspect du sol et du bâtiment ou à sa destination et qui ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou à influencer sur la nature et le volume des eaux à traiter (voir aussi art. 72d RLATC). A l'appui de sa demande de permis complémentaire, le constructeur a produit un plan de l'étage, daté de février 2012. Le dossier ne comportait toutefois aucune coupe permettant véritablement de saisir l'implantation et les dimensions exactes des mezzanines/galeries en cause. Dès lors que ces surfaces, qui créent un niveau supplémentaire, ne peuvent être habitables, ces questions étaient décisives. A l'audience, il a été constaté, dans les deux appartements - outre l'existence d'une cheminée à proximité de la cuisine - que les mezzanines sont érigées en surcombles et atteignent une hauteur de 180 cm maximum le long du mur contigu. Elles sont ouvertes et comportent un plancher en bois. Il est manifeste, vu leur hauteur réduite, que ces mezzanines ne sont pas habitables. Créant un niveau supplémentaire avec un escalier, elles ne relèvent toutefois pas de la simple gestion de l'espace intérieur des locaux et sont soumises à autorisation (cf. art. 103 LATC, art. 68 et 68a RLATC; AC.2012.0355 du 1 er mai 2013 consid. 2 et 3; AC.2012.0220 du 31 janvier 2013 consid. 3 et 4). Il a en outre été retenu à l'audience que la marquise (en plastique ondulé) aménagée au Sud, côté lac, ne correspond pas aux plans d'enquête (qui indiquaient une dalle plate en porte-à-faux de 2 m de profondeur sur 0,3 m d'épaisseur). Elle n'est donc en l'état pas autorisée par le permis de

construire. Par ailleurs, la mezzanine érigée dans le garage exploité par Patrick Haouari, qui lui sert de bureau, partant de surface habitable, et crée un niveau supplémentaire, ne figure pas davantage sur les plans autorisés. Enfin, les sanitaires créés dans les garages occupés par Davide Di Majo et Miroslav Masanovic ne correspondent pas non plus aux plans autorisés. bb) Dans ces conditions, le permis complémentaire se fonde sur des éléments lacunaires. La décision du 7 mars 2012 devra être réformée dans le sens qui suit (cf. consid. cc infra). cc) Patrick Haouari produira des plans clairs, exacts et complets, avec les teintes usuelles et les coupes nécessaires, conformes aux exigences de l'art. 69 RLATC, représentant la totalité des modifications intervenues sur sa parcelle par rapport aux plans autorisés par le permis de construire n° 735 délivré le 15 octobre 2010. En particulier, ces plans mentionneront, sans exception, toutes les modifications intervenues par rapport aux plans d'août 2010 (mezzanines à l'étage et au garage, cheminées, marquise, places de parc, sanitaires etc.), en respectant les teintes usuelles. Une fois les plans corrects obtenus, la municipalité les soumettra à une enquête publique complémentaire (art. 109 LATC), afin de garantir la participation des recourants à la procédure, ainsi que celle des autres voisins concernés, notamment, par l'augmentation du nombre de places de stationnement ainsi que par la marquise côté lac. La municipalité rendra une nouvelle décision à l'issue de l'enquête. En revanche, le principe de la proportionnalité s'oppose à ce que l'occupation des appartements soit interdite, aucun problème significatif de sécurité n'étant avéré. Patrick Haouari est autorisé à occuper les appartements sis sur sa parcelle à condition que les plans précités soient fournis à la municipalité dans un délai de trois mois dès l'entrée en force du présent arrêt. L'inobservation de cette condition sera susceptible d'entraîner un ordre de remise en état conforme aux plans autorisés par le permis de construire n° 735 délivré le 15 octobre 2010, dans le respect du principe de la proportionnalité.

#### **E. 10**

Vu ce qui précède le recours formé par les époux Voumard doit être partiellement admis. Les décisions attaquées seront réformées au sens des considérants. Les recourants et le constructeur ont chacun partiellement gain de cause dans la même mesure. La municipalité succombe également partiellement et doit assumer une part des frais judiciaires, sa manière de procéder ayant inutilement compliqué la cause. Il en découle que les frais judiciaires, fixés au total à 3'000 fr., sont mis à la charge de ces trois parties, à part égale entre elles. Pour les mêmes motifs, les dépens sont compensés.

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