

VD_OMNI AC.2012.0174 vom 6. Februar 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-02-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0174

FR: VD_OMNI AC.2012.0174 du 6 février 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0174 del 6 febbraio 2013

Regeste

FLÜCKIGER, FLÜCKIGER, ARNOLD/Municipalité de Valbroye, DA SILVA FERREIRA, DA SILVA LOPES, CREABETON MATERIAUX SA | Un garage pour deux voitures, avec réduit annexé, d'un volume de 144 m³, destiné à prendre place sur une parcelle de 638 m² sur laquelle s'élèvera une maison de 628 m³, est une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, qui peut être autorisée dans les espaces règlementaires, dans la mesure où elle ne cause pas de préjudice aux voisins. Tel est le cas en l'espèce, puisque les inconvénients provenant du passage des véhicules des habitants de la villa seront quasiment identiques à ceux qui existeraient si la construction respectait la distance à la limite. Quant à l'argument selon lequel les recourants préféreraient que le terrain reste non bâti, il est dénué de pertinence.

Erwägungen

E. 1

La décision d'octroi du permis de construire, prise par la municipalité qui a simultanément rejeté les oppositions, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). La qualité pour agir, en l'espèce, est définie à l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): le recours est recevable s'il est formé par une personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Dans le domaine de l'aménagement du territoire et des autorisations de construire, le droit cantonal doit reconnaître la qualité pour recourir au moins dans les mêmes limites que pour le recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral (art. 33 al. 3 let. a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire, LAT; RS 700). Cela signifie, en l'occurrence, que la qualité pour recourir selon l'art. 75 LPA-VD doit être définie au moins aussi largement qu'à l'art. 89 al. 1 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), s'agissant en particulier des critères de l'atteinte et de l'intérêt digne de protection. Dans ce cadre, la jurisprudence reconnaît au voisin la qualité pour recourir si l'admission du recours peut lui procurer un avantage pratique. En pareil cas, le voisin peut exiger l'examen d'un projet de construction à la lumière de toutes les normes juridiques susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30). Souvent, la nature ou le degré de l'atteinte dépend de la distance entre l'ouvrage projeté et le bien-fonds du voisin. Le critère de l'éloignement peut aussi entrer en considération pour déterminer si l'admission du recours peut procurer un avantage pratique au voisin, lui permettant d'invoquer un intérêt digne de protection. En l'espèce, les immeubles des recourants sont adjacents au bien-fonds litigieux. Il peuvent invoquer, en raison de cette situation, un intérêt digne de protection à l'annulation de l'autorisation de construire, en tout

cas en ce qui concerne les bâtiments annexes dont ils critiquent l'implantation. L'acte de recours respecte les autres exigences légales de recevabilité. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants ont d'abord critiqué la toiture du garage-réduit projeté, parce qu'il s'agissait selon eux d'un toit plat (griefs développés sous lettre B du chapitre " faits et moyens " de l'acte de recours); puis, après avoir pris connaissance de la réponse de la municipalité, ils ont déclaré sans équivoque que leur recours ne portait plus sur ce point. Il faut prendre acte de ces précisions des recourants quant à l'objet du litige, seuls les griefs développés sous lettre A, " violation des règles cantonales et communales en matière de distance à la limite ", étant désormais soumis au Tribunal cantonal.

E. 3

Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment.

E. 4

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

E. 5

Sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings ". De telles dépendances sont en principe admises dans la zone à bâtir de Granges-près-Marnand, puisqu'il n'existe pas de dispositions communales contraires (cf. art. 39 al. 1 RLATC). Ainsi, dans la mesure où le garage-réduit litigieux doit être considéré comme une dépendance de peu d'importance (au sens du droit cantonal) ou une dépendance hors terre (au sens du règlement communal), il peut être édifié en vertu de l'art. 39 al. 1 RLATC " dans les espaces réglementaires [...] entre bâtiments et limites de propriété ", c'est-à-dire à moins de 5 m de la limite de propriété. En revanche, si le garage n'est pas une dépendance, la question de l'octroi d'une dérogation à la règle fixant la distance à la limite devra se poser (cf., à ce propos, en droit cantonal, l'art. 85 LATC). c)

Le garage-réduit est principalement un " garage particulier pour deux voitures au plus " correspondant à la définition de l'art. 39 al. 2 RLATC. La partie " réduit " correspond également à cette définition. Le droit cantonal exige que le volume de ce bâtiment annexe soit " de peu d'importance " par rapport à celui du bâtiment principal. La jurisprudence ne fixe pas une proportion maximale mais prévoit une appréciation au cas par cas (cf. arrêt CDAP AC.2010.0346 du 14 mars 2012, consid. 3). En l'occurrence, les recourants ne prétendent pas que ce garage serait excessivement grand pour les fonctions qui lui sont assignées. Il résulte en outre d'une comparaison des volumes de la villa (628 m³), d'une part, et de la dépendance (144 m³), d'autre part, que ce dernier bâtiment est objectivement de peu d'importance – étant donné au demeurant que la villa est un bâtiment modeste. Ce garage-réduit respecte également la limite de hauteur prévue à l'art. 30 let. a RPGA. Il s'agit donc effectivement d'une dépendance au sens de l'art. 39 RLATC, qui peut être implantée à 1,55 m de la limite de la parcelle voisine. Il convient de relever que cette construction n'est pas prévue directement " en limite de propriété " – dès lors qu'elle est à une certaine distance de cette limite – et que par conséquent la municipalité n'avait pas à demander l'avis des voisins concernés sur la base de l'art. 30 let. b RPGA. Ces voisins, les recourants

Flückiger, ont au reste donné leur avis en s'opposant au projet lors de l'enquête publique. d)

L'art. 39 al. 4 RLATC exige encore que les dépendances, dans les espaces réglementaires, n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Les recourants invoquent un préjudice en faisant valoir deux arguments: d'une part, la construction de bâtiments sur la parcelle n° 722 est défavorable pour eux car les voisins apprécient la présence d'un terrain non bâti dans ce quartier, à cause de " la nuisance du site de Creabéton Matériaux SA " à proximité (où s'exercent des activités industrielles); d'autre part, les époux Flückiger seraient exposés à de passages d'automobiles et de bruit, étant donné que l'accès au garage est proche de leur propriété. Le premier argument est sans pertinence, du point de vue de l'art. 39 al. 4 RLATC. Quant au second argument, il n'est pas concluant: que le garage soit situé à 1,5 m ou à 5 m de la limite de propriété, les inconvénients provenant du passage des automobiles des habitants de la villa seront quasiment identiques. Un garage particulier pour deux voitures, expressément mentionné dans la liste des dépendances autorisées selon l'art. 39 al. 2 RLATC, n'est en principe pas propre à créer un préjudice pour les voisins. e) Les considérations qui précèdent valent également, mutatis mutandis, pour le cabanon de jardin à l'angle sud-ouest de la parcelle n° 722. Il s'agit aussi d'une dépendance de peu d'importance, non susceptible d'entraîner un préjudice pour les voisins. Cela étant, la construction de cette annexe n'est pas critiquée dans le recours. f) Il s'ensuit que le municipalité n'a pas violé les règles du droit cantonal et du droit communal en matière de distance aux limites et qu'elle a bien appliqué le régime juridique prévu pour les dépendances de peu d'importance. Les griefs des recourants sont donc mal fondés. Le recours doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. 4. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). La commune, représentée par un avocat, a droit à des dépens, à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD). Les constructeurs et propriétaire intimés, qui n'ont pas procédé, n'ont pas droit à des dépens.

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