

VD_OMNI AC.2012.0222 vom 9. April 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-04-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0222

FR: VD_OMNI AC.2012.0222 du 9 avril 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0222 del 9 aprile 2013

Regeste

COMMUNAUTÉ DES COPROPRIÉTAIRES DE LA PPE Les Terrasses Panoramiques, BONGIBAUT, DESSING, GALBRAITH, GROHÉ, LAFITTE, STECK, TOULOUSE/Municipalité de Lutry, JULIER | Recours déposé à l'encontre d'une autorisation de construire un garage souterrain pour trois véhicules creusé dans un mur existant en limite de propriété. Cet ouvrage constitue une construction souterraine au sens du règlement communal et de l'art. 84 LATC. On relève notamment qu'il ne modifiera pas le profil et la nature du sol et n'entraînera pas d'inconvénients pour le voisinage au sens de l'art. 84 LATC. Quant au grief selon lequel les manoeuvres effectuées sur la propriété des recourants en relation avec l'accès au garage constitueraient un exercice excessif de la servitude, il est irrecevable dans le cadre d'un contentieux relatif au permis de construire (consid. 1). S'agissant des escaliers permettant l'accès au garage, ils doivent être considérés comme un aménagement extérieur et peuvent donc s'implanter dans les espaces de non-bâtir (consid. 2).

Erwägungen

E. 1

Les recourants soutiennent que le garage pour trois véhicules prévu au sud de la parcelle n° 4010 ne respecte pas les exigences du règlement communal relatives aux distances aux limites. Ils font valoir que ce garage ne peut pas être considéré comme étant une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 11 du Règlement de la commune de Lutry sur les constructions et l'aménagement du territoire du 12 juillet 2005 (ci-après : RCAT) dès lors qu'il comprend trois places de parc. Ils relèvent également que si l'on devait considérer ce garage comme une construction souterraine – ce qu'ils contestent, faisant valoir qu'une partie de l'aménagement se trouve au-dessus de terrain naturel – il ne respecterait pas les exigences fixées par l'art. 84 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; RSV 700.11) pour qu'une construction souterraine ou semi-enterrée ne soit pas prise en considération dans le calcul de la distance aux limites, ceci en raison des inconvénients importants que cette construction en limite de propriété créerait selon eux pour le voisinage, en particulier pour eux-mêmes. Ils invoquent à cet égard le fait que l'accès au futur garage se ferait uniquement sur leur parcelle, que la cour de l'entrée Nord de leur bâtiment deviendrait une zone de manoeuvres pour les usagers du garage qui excéderaient le simple droit de passage existant, que les mouvements de véhicules liés au garage rendront plus difficile l'accès à l'entrée Nord de leur bâtiment - alors qu'il s'agit de l'accès principal pour les piétons - et que ceci posera notamment un problème de sécurité pour les enfants et les personnes à mobilité réduite. Ils invoquent également des problèmes de nuisances sonores et de pollution et une diminution de la valeur de leurs appartements dont les chambres à coucher ne donneront plus sur de la

végétation mais sur un garage. Ils soutiennent enfin que l'impact visuel du projet, qui serait accentué par les escaliers et la barrière prévue, n'est pas admissible, en raison notamment du fait que les aménagements prévus surplomberont leur parcelle. a) Aux termes de l'art. 135 RCAT, la distance minimale à la limite de propriété est de 6 m pour une construction d'une hauteur entre 0 et 8 mètres située en zone de moyenne densité. En l'occurrence, la construction projetée a une hauteur de 3,70 m. Elle ne respecte dès lors pas l'art. 135 RCAT puisqu'elle s'implante jusqu'en limite de propriété. Il convient par conséquent d'examiner si elle peut bénéficier du régime spécifique prévu par le RCAT pour les dépendances de peu d'importance, les garages et groupes de garages ou les constructions souterraines. b) Pour ce qui est des dépendances de peu d'importance, l'art. 11 RCAT prévoit ce qui suit : « La construction de dépendances de peu d'importance est autorisée dans les espaces de non bâtir entre bâtiment et limite de propriété aux conditions fixées par l'art. 39 du règlement d'application de la LATC. On entend par dépendances de peu d'importance, les garages particuliers pour une ou deux voitures au maximum, les capites de vigne, petits dépôts, pavillons de jardin, pergolas et tonnelles de modestes dimensions, etc. [...] ». S'agissant des constructions souterraines, l'art. 9 RCAT prévoit ce qui suit : « Les constructions souterraines peuvent être implantées dans les espaces de non bâtir et jusqu'en limite de la propriété voisine. Les dispositions de l'art. 37 de la loi sur les routes sont réservées. Sont considérées comme souterraines, les constructions dont la hauteur maximum ne dépasse pas de plus de 1 mètre le niveau du terrain naturel et qui ne présentent pas plus d'une façade entièrement dégagée. Lorsqu'elles empiètent dans les espaces de non bâtir, ces constructions ne peuvent pas être destinées à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle, sauf s'il s'agit de locaux affectés à des dépôts de matériel ou de marchandises dans lesquels aucune personne ne travaille de façon sédentaire. La surface de tels locaux n'est pas prise en considération dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol. » L'art. 13 RCAT, qui prévoit un régime particulier pour les garages et groupes de garages, a la teneur suivante : « Les garages et groupes de garages peuvent être implantés dans les espaces de non bâtir et jusqu'à la limite de la propriété voisine pour autant que la hauteur de la façade qui lui fait face ne dépasse pas le terrain naturel de plus de 1 m. Les dispositions de la loi sur les routes sont applicables pour les garages implantés en bordure des voies publiques. » Selon la municipalité, le garage projeté constitue une construction souterraine ; à ses yeux, tant l'art. 9 que l'art. 13 RCAT sont respectés, ces deux normes posant la même condition, soit que le terrain naturel ne soit pas dépassé de plus de un mètre (cf. PV de l'audience du 20 février 2013). c) Le garage projeté ne saurait être considéré comme une dépendance d'importance mineure au sens des art. 11 RCAT puisqu'il est prévu pour abriter trois voitures. Par contre, vérification faite sur les plans fournis par la municipalité, en particulier ceux relatifs à la mise à l'enquête de 1984, cette construction doit être admise en application de l'art. 13 RCAT ou de l'art. 9 RCAT - dans la mesure où ces normes ont la même portée en l'espèce - dès lors que sa hauteur côté sud, correspondant à l'entrée des garages, ne dépasse pas le terrain naturel de plus de 1 mètre. On précisera qu'il n'y a pas lieu d'ajouter la hauteur de la barrière dès lors qu'il ne s'agit pas à proprement parler d'une partie du garage mais d'un élément de sécurité destiné à remplacer l'actuelle haie. d) Dès lors que le garage doit être considéré comme une construction souterraine, il y a encore lieu de déterminer s'il respecte l'art. 84 LATC. aa) L'art. 84 LATC délègue aux communes une compétence limitée ou restreinte pour la réglementation des constructions souterraines ; cette norme fixe, comme pour les dérogations (art. 85 LATC), les limites dans lesquelles un règlement communal peut prévoir que les

constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments, ainsi que dans le coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol (al. 1). Une telle réglementation n'est en effet applicable que dans la mesure où le profil et la nature du sol ne sont pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (al. 2). La jurisprudence a précisé que la construction souterraine dont l'impact visuel est important modifie de manière sensible la configuration des lieux et ne peut bénéficier de la dérogation prévue par l'art. 84 al. 1 LATC (arrêts AC.2011.0320 du 31 juillet 2012 consid. 3c/aa ; AC.2009.0074 du 29 janvier 2010 consid. 2b confirmé par l'ATF 1C_137/2010 du 24 juin 2010 ; AC.2009.0233 du 21 mai 2010 consid. 1b ; AC.2008.0145 du 31 août 2009 consid. 6). Ainsi, le critère déterminant pour apprécier si la configuration des lieux n'est pas sensiblement modifiée au sens de l'art. 84 al. 2 LATC dépend aussi de l'impact visuel de la construction souterraine dans l'environnement construit, et non pas de savoir si la construction se trouve en grande partie sous le niveau du terrain naturel (cf. arrêt AC.2009.0074 précité consid. 2c). bb) En l'occurrence, le garage sera creusé dans un mur existant sans impact significatif sur le terrain naturel existant, de sorte que l'exigence selon laquelle le profil et la nature du sol ne doivent pas être modifiés est respectée. cc) En ce qui concerne les inconvénients que la construction pourrait entraîner pour les voisins recourants, il convient de relever en premier lieu que les mouvements des trois véhicules qui utiliseront le garage auront un impact minime, tant au niveau des nuisances sonores que de la pollution. Les spécialistes du trafic considèrent en effet qu'une place de parc génère en moyenne 2,5 à 3 mouvements de véhicules par jour (cf. arrêt AC.2009.0182 du 5 novembre 2010, consid. 4), soit en l'espèce entre 7.5 et 9 mouvements. Vu le faible nombre de mouvements et partant de l'idée que les utilisateurs du garage se comporteront correctement en adaptant leur vitesse, on ne saurait suivre les recourants lorsqu'ils soutiennent que les manœuvres des trois véhicules concernés poseront un problème de sécurité pour les enfants ou les personnes à mobilité réduite. Considérant par ailleurs la dimension de la place située entre le futur garage et l'entrée du bâtiment des recourants (environ 10.5 m x 15.5 m ; cf. plans PPE La Cheneau de janvier 1987, produit par la municipalité le 22 janvier 2013), les éventuelles manœuvres pour entrer et sortir dans le garage ne devraient également pas poser de problème significatif à cet égard. On relèvera au surplus que le garage en cause prendra place à l'arrière du bâtiment des recourants, du côté Nord. La vision locale a permis de constater que seules les fenêtres des couloirs d'accès aux appartements et des chambres à coucher donnent de ce côté, les appartements de la PPE Les Terrasses Panoramiques étant principalement tournés vers le sud et vers le lac sur lequel les occupants des logements de la PPE disposent d'une vue dégagée. Vu ce qui précède, l'impact visuel des garages pour les recourants doit être considéré comme insignifiant. Finalement, on relèvera que n'est également pas significative l'éventuelle vue que les utilisateurs du garage pourraient avoir sur les appartements des recourants. Le projet litigieux ne modifie en effet pas la situation actuelle qui fait que, compte tenu de la pente du terrain, les occupants de la parcelle 4010 en amont ont une vue plongeante sur le bâtiment des recourants, notamment depuis le jardin qui se prolonge jusqu'à la limite de propriété. La création du garage litigieux ne changera rien à cet égard. Vu ce qui précède, il y a lieu d'admettre que la condition selon laquelle la réalisation du projet ne doit pas entraîner d'inconvénient pour le voisinage est également remplie. e) S'agissant du grief selon lequel les manœuvres effectuées sur la propriété des recourants en relation avec l'accès au garage constitueront un exercice excessif de la servitude, on relèvera que selon une jurisprudence constante, les moyens tirés du non respect du droit

privé sont irrecevables dans le cadre du contentieux relatif au permis de construire et relèvent du juge civil (cf. notamment arrêts AC.2009.0230 du 24 janvier 2011, AC.2007.0244 du 15 janvier 2009, AC.2007.0098 du 20 mai 2008, AC.2003.0072 du 28 novembre 2003, AC.2000.0129 du 29 juillet 2002). Ce point du litige, qui concerne le contenu de la servitude de passage et son interprétation, échappe dès lors à l'examen de la cour de céans.

E. 2

Les recourants soutiennent que les deux escaliers d'accès au futur garage ne peuvent pas être considérées comme des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC, RSV 700.11.1) pouvant s'implanter dans les espaces réglementaires. Ils invoquent à cet égard la hauteur de ces escaliers (4,5 m) et le nombre de marches. Ils soutiennent également que les escaliers ne respectent pas l'exigence fixée à l'art. 39 al. 4 RLATC selon laquelle les dépendances ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Ils invoquent sur ce point leur impact visuel et la vue directe qu'ils offriraient sur leurs appartements. Ils en déduisent que cet aménagement devrait respecter la distance aux limites fixées à l'art. 135 RCAT, ce qui ne serait pas le cas. a) On considère que, de manière générale, les escaliers à l'air libre constituent en principe non pas un élément de la construction, mais un aménagement extérieur, et doivent ainsi être traités de la même manière que les perrons ou rampes d'accès etc., qui peuvent prendre place dans les "espaces de non-bâtir" (cf. arrêts AC.2011.0230 du 4 avril 2012 consid. 2a ; AC.2006.0185 du 19 janvier 2007; AC.2000.0205 du 20 mai 2003; AC.1998.0051 du 7 septembre 1998). La jurisprudence a précisé qu'un escalier extérieur peut être considéré comme un aménagement extérieur lorsqu'il s'implante dans le terrain et n'exprime par conséquent pas un volume (v. AC.2006.0185 précité). La jurisprudence s'est toutefois écartée de ce principe dans certains cas compte tenu des dimensions de l'aménagement prévu, notamment pour un escalier en colimaçon, d'une hauteur de 7,50 m, permettant d'accéder par l'extérieur depuis le terrain naturel jusqu'au deuxième étage d'une construction, dont la profondeur en saillie atteignait 2,50 m et qui constituait non pas un escalier de secours mais l'escalier principal de l'immeuble. Le Tribunal avait considéré que cet escalier extérieur, même ouvert, constituait un élément à part entière du bâtiment projeté (arrêt AC.2011.0022 du 20 octobre 2011 consid. 3b/bb). Dans d'autres cas, il a été jugé que les escaliers extérieurs étaient des ouvrages assimilables aux dépendances et qu'ils ne perdaient pas cette qualité du fait qu'ils étaient reliés au bâtiment principal (cf. arrêts AC.2009.0230 du 24 janvier 2011; AC.2000.0205 du 20 mai 2003). On rappelle que, par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (art. 39 al. 2 RLATC). 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 (ibid., al. 3). b) En l'espèce, les escaliers en cause doivent être considérés comme un aménagement extérieur, dès lors qu'ils suivront la pente du terrain et n'exprimeront par conséquent pas un volume. Ils peuvent par conséquent s'implanter dans les espaces de non-bâtir. c) La solution n'est pas différente si on considère les escaliers comme une partie intégrante du garage. En effet, dans ce cas, ils peuvent s'implanter dans les espaces réglementaires pour les motifs développés au consid. 1

ci-dessus. Si on devait considérer les escaliers litigieux comme une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, ils devraient également être admis pour les motifs qui suivent. Selon l'art. 39 al. 4 RLATC, une dépendance ne doit causer aucun préjudice au voisin, ce que la jurisprudence interprète en ce sens qu'elle ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, soit insupportables sans sacrifices excessifs. Ainsi doit-on mettre en balance l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation prévue à l'endroit projeté et l'intérêt éventuellement contraire des voisins à se prémunir contre les inconvénients de l'installation litigieuse (ATF 1P.411/1999 du 10 novembre 1999 ; arrêts AC. 2011.0230 du 4 avril 2012, AC.2011.0019 du 21 septembre 2011, AC.2011.0018 du 6 juillet 2011; AC 2009.0230 du 24 janvier 2011). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la municipalité une latitude de jugement étendue, que le tribunal se doit de respecter (arrêt AC.2007.0267 du 5 mai 2008 et RDAF 1997 p. 232). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (voir notamment arrêts AC.2005.0276 du 23 novembre 2006; AC.2003.0144 du 12 novembre 2004; AC.2001.0116 du 8 septembre 2004; AC.2003.0075 précité; AC.2001.0236 du 6 août 2003). En l'occurrence, on a vu que les escaliers sont situés à l'arrière de l'immeuble des recourants et que leur impact visuel sera très réduit. En outre, ils n'auront pas d'impact significatif s'agissant de la vue que l'on peut avoir sur le bâtiment des recourants depuis la parcelle n° 4010. Dans ces circonstances, il y a lieu de considérer que l'exigence de l'art. 39 al. 4 RLATC est respectée.

E. 3

Les recourants mettent également en cause le couvert à voitures prévu au Nord du bâtiment principal existant sur la parcelle n° 4010. Dès lors que l'installation en cause se trouve de l'autre côté de la parcelle par rapport au bâtiment des recourants et qu'elle n'est a priori pas visible de puis ce bâtiment, il convient d'examiner en premier lieu si les recourants ont la qualité pour agir en ce qui concerne cet élément du projet. a) Selon l'art. 75 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a), ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). L'art. 75 LPA-VD a repris en substance le contenu de l'art. 37 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), en vigueur jusqu'au 31 décembre 2008, de sorte que l'on peut se référer à la jurisprudence y relative, laquelle renvoyait à la jurisprudence concernant la qualité pour déposer un recours de droit administratif devant le Tribunal fédéral en application de l'art. 103 let. a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ), en vigueur jusqu'au 31 décembre 2006 (GE.2009.0040 du 16 septembre 2009 consid. 1; AC.2009.0057 du 17 août 2009 consid. 2). La notion d'intérêt digne de protection est au surplus la même que celle de l'art. 89 al. 1 let. c de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), de sorte qu'elle peut aussi être interprétée à la lumière de la jurisprudence concernant cette disposition (ATF 1C_320/2010 du 9 février 2011 consid. 2.3 ; BO.2009.0020 du 3 décembre 2009). Constitue un intérêt digne de protection, au sens de ces dispositions, tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée que peut faire valoir une

personne atteinte par cette dernière. L'intérêt digne de protection consiste ainsi en l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait (ATF 135 II 145 consid. 6.1; 133 II 400 consid. 2.2; 133 II 409 consid. 1.3; 131 II 361 consid. 1.2; 131 II 587 consid. 2.1; 131 II 649 consid. 3.1; 131 V 298 consid. 3). Le recours d'un particulier formé dans le seul intérêt général ou dans l'intérêt d'un tiers est exclu si le recourant ne démontre pas que la modification ou l'annulation de la décision attaquée lui apporterait une utilité pratique et qu'il est particulièrement atteint par la décision attaquée (ATF 135 II 145 consid. 6.1; 133 II 468 consid. 1; 131 II 649 consid. 3.1). Par ailleurs, le droit de recours suppose l'existence d'un intérêt actuel à obtenir l'annulation ou la modification de la décision attaquée (ATF 136 II 101 consid. 1.1; 131 II 361 consid. 1.2). b) En l'espèce, la vision locale a permis de constater que le couvert n'est pas visible depuis la parcelle des recourants, ce que ces derniers ne contestent d'ailleurs pas. Les recourants ont ainsi indiqué lors de l'audience que cette construction ne les dérangeait pas en elle-même. Ils ont toutefois fait valoir, d'une part, leur intérêt à une bonne application du droit et, d'autre part, leur intérêt pratique à voir ce grief admis et entraîner de la sorte l'annulation de l'entier du permis de construire (cf. PV de l'audience du 20 février 2013). On a vu que le recours formé dans le seul intérêt d'une bonne application du droit ne confère pas aux recourants un intérêt digne de protection à recourir. En outre, même si les deux constructions litigieuses (couvert et garage souterrain) ont fait l'objet d'une seule décision de la part de la municipalité, elles sont totalement indépendantes l'une de l'autre, de sorte que l'éventuelle admission des griefs dirigés contre le couvert à voitures n'empêcherait pas la confirmation de la décision municipale en tant qu'elle porte sur le garage souterrain jouxtant la parcelle des recourants. Dans ces conditions, les recourants n'ont pas d'intérêt digne de protection à contester la décision municipale en tant qu'elle porte sur le couvert et les griefs qu'ils formulent sur ce point sont par conséquent irrecevables.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure où il est recevable. Conformément à l'art. 49 LPA-VD, un émolument de justice sera mis à la charge des recourants. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens dès lors que les constructeurs et la municipalité n'ont pas agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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