

VD_OMNI AC.2012.0289 vom 28. Juni 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-06-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0289

FR: VD_OMNI AC.2012.0289 du 28 juin 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0289 del 28 giugno 2013

Regeste

JF Immo SA/Municipalité de Saubraz, CHAMPION, MÜLLER CHAMPION, MORESINO | Le simple fait que les toits des garages/annexes soient plats et constituent un prolongement des balcons des bâtiments principaux ne suffit pas pour priver les garages de la qualité de dépendance. Pour ce qui concerne les toitures de ces garages, c'est à l'autorité intimée, et non pas au tribunal de céans, qu'il revient de procéder à la pesée des intérêts en présence et d'examiner la possibilité d'accorder une éventuelle dérogation. Renvoi de l'affaire à la municipalité pour nouvelle décision sur ce point

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal cantonal examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis. a) Selon l'art. 75 al. 1 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 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). b) En l'occurrence, la constructrice, dont le projet a été refusé, dispose clairement de la qualité pour agir.

E. 2

Dans le cadre de la réponse au recours, l'autorité intimée a soulevé un nouvel argument relatif aux murs de soutènement, qui ne seraient pas représentés correctement sur les plans, ce qui lui permettrait de considérer le dossier comme incomplet au sens de l'art. 69 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1). La recourante a pu s'exprimer à cet égard par écrit et lors de l'inspection locale; son droit d'être entendue a ainsi été sauvegardé. De l'avis du tribunal, bien que les murs de soutènement ne soient représentés que schématiquement sur les plans, il n'y a pas lieu de considérer pour autant que ceux-ci sont incomplets. Au surplus, au vu de la formation professionnelle du syndic et du municipal responsable des constructions (respectivement dessinateur en bâtiment et ingénieur civil), la représentation schématique peut être tenue pour suffisante pour que la municipalité comprenne les plans déposés. Ce grief doit donc être rejeté.

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 ". Le seul fait qu'une annexe soit contiguë à la construction principale ne l'empêche pas d'être considérée comme une dépendance; un garage, certes accolé au bâtiment principal, mais distinct et ne possédant pas de communication interne avec celui-ci, a été qualifié de façon constante comme tel (voir arrêts AC.2010.0213 du 11 septembre 2011 AC.2009.0108 du 15 janvier 2010 consid. 3a; AC.2006.0209 du 16 janvier 2008; AC.2002.0229 du 12 mai 2003 consid. 2a/b et les nombreuses références citées). A plus forte raison, une place de parc extérieure, dont l'auvent se prolonge jusqu'au bâtiment principal, doit être qualifiée, ou assimilée, à une dépendance de peu d'importance pouvant être implantée dans les espaces réglementaires (AC.2011.0311 et AC.2011.0313 du 2 octobre 2012 consid. 6a). Il a également été jugé que les escaliers extérieurs étaient des ouvrages assimilables aux dépendances; ils ne perdent pas cette qualité du fait qu'ils sont reliés au bâtiment principal (arrêt AC.2009.0230 du 24 janvier 2011; AC.2000.0205 du 20 mai 2003). d) La jurisprudence s'est également efforcée de définir la notion de balcon et d'avant-corps lorsque la réglementation communale l'utilise sans autre précision. Il existe ainsi une abondante casuistique rappelée notamment dans un arrêt du Tribunal administratif du 7 septembre 2004 (AC.2003.0256 consid. 6). Il convient d'en retenir que peuvent être qualifiés de balcons, quelle qu'en soit la longueur, les ouvrages formant une saillie réduite sur une façade (sauf disposition contraire, de 1,50 mètres de profondeur), qui se recouvrent l'un l'autre, cas échéant, et dont le dernier est recouvert par la toiture du bâtiment (AC.2007.0154 du 9 septembre 2008 consid. 5 et les références citées). En revanche, leur fermeture latérale aux extrémités ou dans le courant de la façade en fait des avant-corps (cf. Droit fédéral et vaudois de la construction, Lausanne, 2002, p. 454). Cette définition a un caractère subsidiaire; elle ne vaut que pour autant que la réglementation communale n'en dispose pas autrement (RDAF 1978 p. 421; AC.1996.0110 du 20 janvier 1997). La jurisprudence a relevé que la question de savoir si un élément de construction devait être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites devait, de manière générale, être examinée en fonction du but poursuivi par ce type de règle (AC.2010.0359 du 28 novembre 2011 consid. 3) . La réglementation sur la distance aux limites et entre bâtiments sur une même parcelle tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants. En application de ces principes, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie; si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on doit considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible (AC.2010.0067 du 13 janvier 2011 consid. 4; AC.2007.0094 du 22 novembre 2007, publié in RDAF 2008 I 246 n° 42, dans lequel le tribunal a considéré que le simple fait que les balcons en cause dépassent de 10 cm la profondeur communément admise de 1.50 m par la jurisprudence ne suffit pas à en faire des avant-corps devant respecter la limite des

constructions) . e) En l'espèce, force est d'admettre, comme le soutient la recourante, que les annexes projetées réunissent tous les éléments caractéristiques des dépendances au sens rappelé ci-dessus. Il s'agit en effet de 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. En outre, ces annexes ne servent pas à l'habitation ni à l'activité professionnelle. Certes, la Commission cantonale de recours avait considéré, dans un ancien arrêt, que ne constituait pas une dépendance un garage pourvu d'une terrasse reliée au bâtiment principal (RDAF 1966 p. 133, prononcé n° 1810). Cette jurisprudence n'a jamais été confirmée depuis lors. Par ailleurs, il a également 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 (arrêt AC.2009.0230 et AC.2000.0205 déjà cités). Il faut en déduire que l'existence d'un élément reliant le bâtiment principal à la dépendance ne prive pas nécessairement cette dernière de son caractère de dépendance. Il convient plutôt de procéder à une appréciation circonstanciée de chaque cas particulier. En l'occurrence, le simple fait que les toits des garages/annexes soient plats et constituent un prolongement des balcons des bâtiments principaux ne suffit pas pour les priver de la qualité de dépendances. Les barrières des balcons se prolongent certes à l'identique sur le toit des garages, mais sont néanmoins interrompues sur 10 cm entre le balcon et le toit du garage. En outre, le fait que les pans du toit des villas couvrent en partie le toit des garages n'est pas non plus déterminant pour dénier à ces garages la caractéristique de dépendance, d'autant plus que, dans la plupart des cas, ces avant-toits ne sont pas très profonds (1,50 m au maximum). Dans ces conditions, les garages/annexes en cause doivent être assimilés à des dépendances et peuvent s'implanter dans les espaces réglementaires, conformément à l'art. 39 RLATC. La décision municipale est donc mal fondée sur ce point. f) Il reste encore à examiner si la municipalité a considéré à juste titre que le projet violait les art. 12 et 13 RPG (auxquels renvoie l'art. 19 RPG) relatifs aux toitures. Ces articles disposent ce qui suit: " Art. 12 Les toitures ont une pente comprise entre 60 et 90%. Elles sont à deux pans. Le faîte est placé parallèlement à l'orientation générale des toitures du village. Art. 13 La couverture est obligatoirement réalisée en tuiles, dont le genre et la couleur correspondent à ceux des toitures traditionnelles du village. Pour les dépendances de petites dimensions, la Municipalité peut autoriser un autre matériau de même couleur que la tuile ". Selon la recourante, le renvoi de l'art. 66 RPG à l'art. 39 RLATC relatif aux dépendances exclurait l'application de tout autre article du règlement communal aux dépendances. Cette interprétation ne peut pas être suivie. L'art. 39 RLATC s'applique en effet de manière subsidiaire. Comme il ne prévoit aucune règle en rapport avec les toitures, il convient de se référer au règlement communal. En l'occurrence, l'interprétation de l'intimée, selon laquelle les art. 12 et 13 RPG concernent toutes les constructions, y compris les dépendances, est tout à fait soutenable. Le fait que l'art. 13 al. 2 RPG prévoit une exception pour le matériau de couverture des dépendances de petite dimension démontre en outre que le législateur communal n'a pas oublié les dépendances, mais plutôt qu'il a choisi de ne pas prévoir d'exception pour les autres types de dépendances. La municipalité a ainsi considéré à juste titre que le projet ne respectait pas les art. 12 et 13 RPG. Dans la décision attaquée, la municipalité n'a pas examiné la possibilité d'octroyer une éventuelle dérogation aux art. 12 et 13 RPG. Le règlement communal prévoit pourtant expressément cette possibilité: " Art. 82 La Municipalité est compétente pour autoriser des dérogations au plan et aux dispositions réglementaires dans les limites fixées par l'art. 85 LATC ". L'art. 85 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4

décembre 1985 (LATC ; RSV 700.11) dispose pour sa part ce qui suit : " Art. 85 Drogations dans la zone à bâtir a) Principe 1 Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des drogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de drogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. 2 Ces drogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières". C'est dès lors à l'autorité intimée, et non pas au tribunal de céans, qu'il revient de procéder à la pesée des intérêts en présence et d'examiner la possibilité d'accorder une éventuelle drogation. Il convient donc de renvoyer l'affaire à la municipalité pour nouvelle décision sur ce point. 4. Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis, la décision annulée et le dossier renvoyé à l'autorité intimée pour qu'elle rende une nouvelle décision sur l'octroi d'une drogation aux art. 12 et 13 RPG relatifs à la toiture des dépendances. La municipalité, qui succombe, supportera les frais de justice et les dépens (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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