

VD_OMNI AC.2013.0257 vom 10. Juni 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-06-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0257

FR: VD_OMNI AC.2013.0257 du 10 juin 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0257 del 10 giugno 2014

Regeste

ZUFFEREY/Municipalité de Penthaz | Refus de la municipalité d'autoriser l'ajout d'un jardin d'hiver à une villa. COS: la surface du couvert à voitures existant doit être prise en compte, conformément au règlement communal (c. 2). Ce couvert construit dans le prolongement de la toiture de la villa n'étant pas une construction "séparée" de la construction principale, il n'entre pas dans la catégorie, prévue par le règlement communal, des petites dépendances non habitables pouvant fonder un bonus de surface bâtie; le COS est ainsi épuisé et le jardin d'hiver doit être refusé (c. 3). En l'absence d'assurance concrète de la part de l'autorité, pas de violation du principe de la bonne foi (c. 4). Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

A titre de mesure d'instruction, la municipalité a requis une inspection locale. a) Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), le droit d'être entendu comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 133 I 270 consid. 3.1 p. 277; 132 II 485 consid. 3.2 p. 494; 129 II 497 consid. 2.2 p. 504; 127 I 54 consid. 2b p. 56; 126 I 15 consid.

E. 2

p. 16). En particulier, le droit de faire administrer des preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428 s.). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428 s. et les arrêts cités; 122 V 157 consid. 1d p. 162; 119 Ib 492 consid. 5b/bb p. 505). Ces principes s'appliquent également à la tenue d'une inspection locale en l'absence d'une disposition cantonale qui imposerait une telle mesure d'instruction (ATF 120 Ib 224 consid. 2b p. 229; 112 Ia 198 consid. 2b p. 202). b) En l'espèce, vu les pièces du dossier, et en particulier les plans et les photographies, le tribunal dispose de tous les éléments de fait utiles lui permettant de statuer en toute connaissance de cause sur le litige. S'estimant suffisamment renseigné, et par appréciation anticipée des preuves proposées, le tribunal ne donnera dès lors pas suite à la requête de mise en œuvre d'une inspection locale, qui ne s'avère pas indispensable, sans qu'il n'en résulte une violation du droit d'être entendu (ATF

1C_136/2009 du 4 novembre 2009 consid. 2.1; ATF 131 I 153 consid.

E. 3

Reste à déterminer si, comme le soutient le recourant, le couvert à voiture existant (23 m²) peut être qualifié de petite dépendance non habitable au sens des art. 28 et 80 RPE et ainsi bénéficier d'une surface bâtie supplémentaire (3% de 1000 m², soit ici 30 m²). Ce n'est que dans une telle hypothèse que le jardin d'hiver (d'une surface au sol prévue de 20,15 m²) serait en principe admissible du point de vue du COS. a) Le recourant invoque l'art. 39 al. 2 du Règlement d'application de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1), aux termes duquel "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 (...)". Selon la jurisprudence rendue sur la base de l'art. 39 al. 2 RLATC, le seul fait qu'une bâtisse 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 comme tel (arrêts AC.2006.0011 du 18 août 2006 consid. 2; AC.1999.0018 du 19 juillet 1999 consid. 4b; AC.1996.0072 du 26 mai 1998, consid. 2b; RDAF 1978, p. 207 et ss). b) A défaut de dispositions communales contraires (cf. art. 39 al. 1 RLATC), l'on pourrait s'inspirer de la jurisprudence relative à l'art. 39 al. 2 RLATC pour trancher la question de savoir si l'on peut qualifier le couvert litigieux de dépendance. Or, force est de constater que la Commune de Penthaz dispose de sa propre définition de la notion de dépendance. Contrairement au texte de l'art. 39 al. 2 RLATC, qui se réfère aux dépendances de peu d'importance "distinctes" du bâtiment principal, l'art. 28 al. 2 RPE parle de petites dépendances "séparées" de la construction principale. Selon l'autorité intimée, pour être qualifiée de petite dépendance, une construction ne doit pas être accolée au bâtiment principal, mais au contraire être physiquement "séparée" du corps principal. Face à un problème d'interprétation d'une disposition d'un règlement communal, on considère que, pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal, il convient de se référer d'abord au système réglementaire élaboré par le législateur communal, étant précisé que l'autorité communale dispose à cet égard d'une certaine liberté sur laquelle l'autorité cantonale ne doit pas empiéter (AC.2010.0125 du 29 novembre 2010 consid. 4). L'autorité cantonale de recours n'est cependant pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (ATF 1C_103/2008 du 23 septembre 2008 consid. 2.4 et les références citées; AC.2010.0125 du 29 novembre 2010 consid. 4). Mais, dans le cas particulier, on ne saurait retenir que l'interprétation faite de l'art. 28 al. 2 RPE par la municipalité ne reposerait pas sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants. Comme le relève à juste titre l'autorité intimée, le couvert à voiture, qui se trouve dans le prolongement de la même toiture de la villa, est intégré à la construction principale (villa); c'est en tout cas, vu de l'extérieur, l'impression donnée à un observateur. D'ailleurs, le formulaire de demande du permis de construire du 11 janvier 2007 pour la villa familiale avec couvert à voiture faisait état d'une surface bâtie totale de 125 m². Quoi qu'il en soit, le recourant n'allègue pas que la pratique suivie par les autorités communales aurait des effets inadmissibles sur le plan de l'urbanisme local ou serait constitutive d'une inégalité de traitement par rapport à d'autres

propriétaires. Une telle interprétation - stricte - de l'art. 28 al. 2 RPE peut paraître critiquable, mais ne saurait être qualifiée d'arbitraire du seul fait qu'une autre interprétation du texte réglementaire soit possible et qu'elle ne corresponde pas à la jurisprudence relative à l'art. 39 al. 2 RLATC. d) Etant donné que la surface au sol de la villa (102 m²) avec couvert à voiture (23 m²) sur la parcelle n° 789 atteint déjà 125 m² (1/8 de 1'000 m²), soit le maximum de la surface bâtie autorisée, il ne reste aucun solde de surface constructible encore disponible. Comme on l'a vu plus haut, le couvert à voiture - qui ne peut être qualifié de petite dépendance séparée du bâtiment principal - ne saurait bénéficier d'une surface bâtie supplémentaire au sens de l'art. 28 RPE. Le jardin d'hiver projeté par le recourant - qui occuperait une surface de 20,15 m² - doit ainsi être refusé.

E. 4

Le recourant invoque enfin une violation du principe de la bonne foi au sens de l'art. 9 Cst. a) Découlant directement de l'art.

E. 4.1

p. 170; ATF 122 II 113 consid. 3b/cc p. 123 et les références citées). b) En l'espèce, le recourant dénonce une violation de son droit à la protection de la bonne foi en se prévalant du courriel du 12 avril 2012, dans lequel la commune a indiqué que le couvert à voiture était une dépendance et n'entrait ainsi pas dans la surface bâtie. La commune partait vraisemblablement de l'idée qu'il s'agissait d'une petite dépendance traditionnelle, séparée du bâtiment principal. Outre le fait que le recourant pouvait se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu en lisant l'art. 28 RPE, selon lequel même les petites dépendances sont comprises dans la surface bâtie, force est de constater que la commune n'a pas donné des informations sur la base d'un dossier d'enquête à l'occasion d'un dépôt d'une demande de permis de construire en bonne et due forme. Quoiqu'il en soit, dans son courriel du 12 avril 2012, la commune a fait des réserves, puisqu'elle a souligné que la construction d'un jardin d'hiver nécessitait une enquête publique avec dossier établi par un architecte. On peine ainsi à y déceler une quelconque assurance quant à la construction d'un jardin d'hiver (qui portait du reste initialement sur 10 m² et non sur 20,15 m²). En conséquence, en l'absence de toute assurance concrète de la part de l'autorité compétente quant à la construction d'un jardin d'hiver, aucun droit ne saurait être revendiqué au titre du principe constitutionnel de la bonne foi. Le grief de la violation du droit à la protection de la bonne foi est donc mal fondé. 5. Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée. Un émolument de justice est mis à la charge du recourant, qui devra également verser une indemnité à titre de dépens à la Commune de Penthaz, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens (art. 55 LPA-VD).

E. 9

Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. En outre, le principe de la bonne foi commande aux autorités comme aux particuliers de s'abstenir, dans les relations de droit public, de tout comportement contradictoire ou abusif. Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que a) l'autorité soit

intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, b) qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et c) que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour d) prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, et e) que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2 p. 193; arrêt 1C_495/2013 du 7 janvier 2014 consid. 5). ATF 129 I 161 consid.

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