

VD_OMNI AC.2013.0483 vom 20. März 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-03-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0483

FR: VD_OMNI AC.2013.0483 du 20 mars 2015

IT: VD_OMNI AC.2013.0483 del 20 marzo 2015

Regeste

LOUP/Municipalité de Sullens, SCHWEIGHOFER | L'indication incomplète ou inexacte des voies de droit ne doit en principe entraîner aucun préjudice pour les parties. Le recourant a agi en temps utile en adressant son recours, comme l'indiquait la décision municipale, au tribunal d'arrondissement, qui aurait dû le transmettre à la CDAP. La municipalité ayant corrigé son erreur, il a ensuite agi avec la diligence requise en s'adressant à la CDAP. Recours recevable. Dans le cadre du recours à la CDAP, les moyens tirés du non-respect du droit privé, en particulier du code rural et foncier, sont irrecevables. Examen des moyens relatifs au règlement communal sur les constructions.

Erwägungen

E. 1

a) La constructrice conteste que le recours déposé le 9 décembre 2013 l'ait été en temps utile. Selon elle, le recourant aurait dû déposer recours auprès de la CDAP au plus tard trente jours après avoir reçu la lettre du 25 octobre 2013 du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois lui indiquant qu'il n'était pas compétent. La constructrice considère également que la Municipalité ne pouvait réparer l'erreur qui entachait sa décision du 25 septembre 2013 en prenant, comme elle l'a fait, une nouvelle décision et en notifiant un nouveau délai de recours. La constructrice fait valoir que cette question de délai, soit de recevabilité, doit être appréciée au regard de l'exigence de la sécurité du droit, qu'en effet, il convient qu'une sécurité juridique minimale règne, notamment par rapport aux constructeurs, qui doivent être en mesure d'entreprendre des démarches dans des délais raisonnables et pouvoir le faire en toute sécurité après l'échéance du délai de trente jours dès notification de la levée des oppositions. La constructrice fait ainsi grief à la Municipalité d'avoir rendu sa situation à ce point incertaine qu'elle risquait, au milieu des travaux, d'être bloquée par une nouvelle décision notifiée ultérieurement, qui ferait en principe repartir un délai de recours. b) Aux termes de l'art. 95 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours au Tribunal cantonal s'exerce dans les trente jours dès la notification de la décision ou du jugement attaqués. A teneur de l'art. 20 al. 1 LPA-VD, le délai est réputé observé lorsque l'écrit est remis à l'autorité, à un bureau de poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse, au plus tard le dernier jour du délai. Selon un principe général du droit, déduit de l'art. 9 Cst. protégeant la bonne foi du citoyen, le défaut d'indication ou l'indication incomplète ou inexacte des voies de droit ne doit en principe entraîner aucun préjudice pour les parties (cf. ATF 119 IV 330 consid. 1c; 117 Ia 297 consid. 2 et les arrêts cités). Réciproquement toutefois, l'art. 5 al. 3 in fine Cst. impose au citoyen d'agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. Le justiciable ne saurait en effet se prévaloir indéfiniment de la négligence ou de l'erreur de l'administration relative à l'indication des

voies et délais de recours. Il n'est en effet pas compatible avec les principes de la confiance et de la sécurité du droit qu'un prononcé puisse être remis en question à tout moment. Passé un délai raisonnable, à déterminer suivant les circonstances concrètes du cas, le recourant n'est plus admis à s'en prévaloir (cf. ATF 104 V 162 consid. 3; 102 Ib 91 consid. 3). c) En l'espèce, le recourant s'est d'abord adressé dans les 30 jours dès la décision municipale au Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois. Il s'est fié en cela (ce qu'on ne saurait lui reprocher) à la voie de droit indiquée par la municipalité. Au lieu de transmettre le recours au Tribunal cantonal comme le prévoit l'art. 7 al. 1 LPA-VD, ce tribunal a menacé de prononcer l'irrecevabilité des conclusions présentées. Le recourant s'est alors adressé, quelques jours seulement plus tard, à la municipalité, qui lui a notifié le 6 novembre 2013 une décision munie de l'indication correcte de la voie de recours à la CDAP. Le recours a été déposé dans les 30 jours dès cette dernière décision. Le recourant a donc fait preuve de la diligence requise par la jurisprudence. Son recours est recevable.

E. 2

Le recourant se plaint de n'avoir pas eu accès aux plans d'enquête mais on ne voit pas ce qui aurait pu l'empêcher de consulter ces documents, qui ont de toute manière été abondamment commentés lors de l'audience publique. Il prétend par ailleurs qu'au vu des documents en sa possession, le coefficient d'utilisation du sol (CUS) n'est pas respecté. En cas de transformation et de création de nouveaux logements, l'art. 13 RPGA prévoit que l'indice d'utilisation du sol est fixé à 0,5, et que le CUS s'établit conformément à la norme ORL 514 420. En l'espèce, pour la parcelle n° 67, d'une surface de 1'383 m², la surface brute de plancher utile (SBPU) est donc au maximum de 691.5 m². Lors de l'audience, le tribunal a constaté que deux jeux de plans, établis tous les deux le 13 juin 2013 par le bureau d'architecture Cachat Michel et intitulés tous les deux "Calcul du CUS", indiquent, chacun, un CUS différent. A ce sujet, les représentants de la Municipalité ont déclaré que seul fait foi le jeu de plans qui porte le tampon de la Municipalité "déposé à l'enquête publique du 20.07.13 au 18.08.13" et dont il ressort une surface habitable de 677.2 m². Ils ont expliqué qu'il y avait eu plusieurs versions de plans successives. L'architecte mandaté par la constructrice avait d'abord produit un jeu de plan daté du 13 juin 2013, indiquant un CUS de 645.82 m². Puis, après que le bureau d'architecte AWA, mandaté par la Municipalité pour analyser la conformité du projet, avait, le 1^{er} juillet 2013, relevé que le calcul du CUS n'était, sur certains points, pas conforme, l'architecte mandaté par la constructrice a effectué les corrections requises. Il a établi un nouveau jeu de plans dont il ressort une surface habitable de 677.2 m² comportant (de façon erronée puisqu'il a été établi après) la date du 13 juin 2013. La Municipalité ayant obtenu, suite à un calcul de contrôle effectué à la main, un CUS de 680.4 m², et dès lors que ce chiffre (comme celui obtenu par l'architecte mandaté par la constructrice) était manifestement inférieur au maximum de 691.5 m², elle a considéré le projet conforme et accepté qu'il soit déposé à l'enquête publique. Le tribunal prend acte de ces explications. Il constate qu'en définitive, le recourant ne conteste pas sérieusement la surface habitable de 677,2 m² résultant du calcul du CUS daté du 13 juin 2013, muni du sceau attestant de son dépôt à l'enquête publique. Certes, le recourant relève dans son recours que d'après le registre foncier, le bâtiment existant couvre au sol une surface de l'ordre de 395 m². Il laisse ainsi entendre implicitement que le maximum de 691,5 m² de surface habitable pourrait être dépassé puisque le bâtiment comprend de nombreux niveaux. Il faut tout d'abord préciser que la surface de 395 m² figurant au registre foncier inclut l'extrémité Ouest du bâtiment, qui sera en partie démolie et en partie transformée en terrasse. Pour le surplus, l'examen du calcul du CUS du 13 juin 2013 montre

ce qui suit : Au rez-de-chaussée, la surface de 167,43 m² correspond pour l'essentiel à la partie habitable existante du bâtiment, non touchée par les travaux, à laquelle s'ajoute la surface de l'entrée principale des nouveaux logements aménagée à l'intérieur de l'ancienne grange. Le reste du bâtiment est occupé principalement par le garage et divers différents locaux techniques tels que chaufferie, buanderie, etc. ainsi que par la surface située sous la future terrasse. Il ne s'agit pas là de locaux habitables. Au premier étage est compté l'entier de la surface délimitée par les murs extérieurs (293,87 m²), sous réserve du sommet de l'escalier qui mène de l'entrée principale à celle des nouveaux logements (cet escalier est compté au rez-de-chaussée et il s'arrête au premier étage). Dans les combles, comptées pour 184,66 m², est déduite la surface située au-dessus de l'habitation existante car il s'agit d'un grenier non chauffé. Sont également déduites les surfaces correspondant aux locaux intitulés "cave" (il n'y en a pas sous le bâtiment qui n'est pas excavé) auxquels on accède depuis chacun des deux logements mais qui, dépourvus de fenêtres, ne sont pas habitables. Au niveau des surcombles, seule est comptée, comme l'indique la coupe attenante au plan correspondant, la partie de la galerie (éclairée par une fenêtre en pignon) qui atteint la hauteur de 1,80 m soit 31,24 m², le reste étant en nature de grenier ou de vide sur l'étage inférieur. En définitive, il n'y a rien à redire au calcul du CUS qui aboutit à une surface habitable de 677,2 m², inférieur au maximum admissible de 691,5 m².

E. 3

a) Le recourant conteste la démolition de la partie "sud" (recte: ouest) du bâtiment et son remplacement par une terrasse. Il s'agit d'un local accolé au bâtiment principal, recouvert d'un toit à un pan, dont le faîte se situe à environ mi-hauteur du mur ouest du bâtiment principal. Le projet mis à l'enquête consisterait à déplacer le mur du local sis à l'Ouest plus à l'Est, sur la limite de l'aire d'implantation des constructions telle que définie par le PPA "le vieux village" (le local est en effet situé à cheval sur la limite de cette aire), à démolir le toit à un pan et à le remplacer par une terrasse. Ainsi déplacé, le mur sis à l'Ouest sera aligné au mur Ouest du bâtiment ECA n° 3 du recourant, qui est construit sur la limite de propriété. b) Selon le recourant, l'art. 11 RPGA ne permet pas de procéder à une reconstruction de ce bâtiment (désigné par les parties comme un "appentis") telle que celle qui est envisagée c) Comme déjà relevé ci-dessus, le bâtiment ECA n° 2 propriété de la constructrice, est, selon le RPGA, considéré comme un bâtiment de catégorie B, soit "bien intégré". Il s'agit d'une catégorie intermédiaire entre "bâtiments à conserver" (A) et "autres bâtiments" (C). Les règles applicables aux bâtiments "bien intégrés" figurent aux art. 9 ss RPGA qui disposent ce qui suit: "BATIMENTS « BIEN INTEGRÉS » Art. 9 CARACTERISTIQUES Ces bâtiments, entourés d'un trait fort sur le plan, constituent l'image du village. Leur qualité principale est leur bonne intégration, tant par leur volumétrie que par leur implantation. Ils seront, dans la règle, transformés dans leur volumétrie existante. Art. 10 AGRANDISSEMENT, TRANSFORMATION Les travaux de transformation et d'éventuels agrandissements requis par des besoins objectivement fondés respecteront les caractéristiques essentielles du bâtiment. Les ouvertures seront adaptées par leurs formes aux matériaux du support auquel elles appartiennent. Le nombre et la position des ouvertures ainsi que les matériaux utilisés seront choisis en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment de la typologie des façades existantes. Art. 11 RECONSTRUCTION En cas de reconstruction du bâtiment pour des besoins objectivement fondés, les dispositions du DOMAINE A BATIR (art. 19 à 29) sont applicables. Les constructions s'érigeront à l'intérieur des périmètres d'implantation et/ou à l'emplacement des anciennes constructions." d) Le raisonnement du recourant est le suivant:

en application de l'art. 11 RPGA, la reconstruction d'un bâtiment "bien intégré" est prohibée, sauf en cas de besoin objectivement fondé; or, il n'y a pas, dans le cas de la reconstruction d'un appentis en terrasse d'agrément, de besoin objectivement fondé. Par ailleurs, dès lors qu'en cas de reconstruction, il conviendrait - toujours selon l'art. 11 RPGA - d'appliquer les art. 19 à 29 RPGA, et que c'est l'art. 21 RPGA qui trouverait application puisque l'on se trouve dans une situation d'ordre non contigu, il faudrait reconstruire la terrasse en respectant la distance à la limite de propriété de 3 m (alors que l'appentis est sis actuellement à 1 m du bâtiment ECA n° 3 du recourant). e) Il n'y a lieu de déroger par voie d'interprétation au sens littéral d'un texte clair que lorsque des raisons objectives permettent de penser qu'il ne restitue pas le sens véritable de la disposition en cause et conduit à des résultats que le législateur ne peut avoir voulu et qui heurtent le sentiment de la justice ou le principe de l'égalité de traitement. De tels motifs peuvent résulter des travaux préparatoires, du fondement et du but de la prescription en cause, ainsi que de sa relation avec d'autres dispositions (ATF 131 I 394 consid. 3.2 p. 396; 120 II 232 consid. 2.4 p. 236; 128 V 116 consid. 3b p. 118 et les arrêts cités). Dans cette hypothèse, l'autorité chargée d'appliquer une disposition légale peut arriver à la conclusion que l'on se trouve en présence d'une "inconséquence manifeste du législateur", soit dans une situation où l'application de la norme d'après son texte clair apparaît insoutenable d'un point de vue téléologique (cf. arrêt GE.1998.0047 du 9 août 2000; ATF 122 I 253 consid. 6a p. 255; 121 III 225 ss), ou lorsque la norme omet, de manière contraire à son sens, des différences qui devraient de toute évidence être faites dans la situation à régler (cf. ATF 108 Ia 297). On est alors en présence d'une lacune, qui doit être comblée par le juge qui fera "acte de législateur" (cf. art. 1^{er} CC) en s'inspirant du but de la loi et des règles adoptées en d'autres matières ou domaines (cf. Pierre Moor, Droit administratif, vol. I, 2^{ème} éd., p. 155 et les références citées). f) En l'espèce, le recourant se trompe lorsqu'il interprète l'art. 11, 1^{ère} phrase RPGA comme il le fait. En effet, ce n'est pas la reconstruction qui doit, selon cette disposition, être fondée, mais le fait qu'un bâtiment ait besoin d'être reconstruit (par exemple parce que ses murs ne sont plus assez solides). On en veut pour preuve l'art. 9, 3^{ème} phrase RPGA, selon laquelle les bâtiments bien intégrés doivent être transformés dans leur volumétrie existante. Au surplus, la version du recourant n'aurait pas de sens dès lors que l'on se trouve dans une zone constructible, où, par définition, il est possible de construire sans qu'il soit nécessaire de se prévaloir d'un besoin. Il apparaît dès lors que la reconstruction de l'appentis en une terrasse (plus étroite) n'est pas prohibée par l'art. 11 RPGA. Quant à la distance à la limite de propriété de 3 m, elle n'est pas applicable lorsque la parcelle, comme en l'espèce, jouxte un bien-fonds sur lequel un bâtiment est construit en limite de propriété (art. 21 ch. 3 RPGA). On observe d'ailleurs que la terrasse en question ne sera pas visible pour le recourant puisqu'elle est cachée par son propre bâtiment ECA no 3.

E. 4

Le recourant conteste les quinze velux, les deux lucarnes, ainsi que les panneaux photovoltaïques et solaires prévus dans le projet. a) Selon le recourant, le trop grand nombre d'ouvertures en toiture prévues compromet l'esthétique du bâtiment, ce en contradiction avec les art. 9 RPGA (déjà cité ci-dessus, consid. 3/c) et 14 RPGA. b) L'art. 14 RPGA est libellé comme suit: "Art. 14 PERCEMENT DES TOITURES Pour conserver le caractère de l'ancienne localité, où prédominent les grands toits dénués de percements, les combles prendront jour, dans la règle, sur les murs pignons. Toutefois, lorsque ces ouvertures ne peuvent être créées ou qu'elles ne sont pas suffisantes et que la pente de la toiture le permet, la création de lucarnes et de châssis rampants est autorisée selon les dispositions des art. 26a

et 26c du DOMAINE A BATIR." c) Le raisonnement du recourant est le suivant: les art. 9 et 14 RPGA prescrivent que le caractère de l'ancienne localité soit conservé, que les grands toits - comme en l'espèce - soient dénués de percement et que les jours soient privilégiés sur les murs pignons. d) Or, contrairement à ce que prétend le recourant, l'art. 14 n'interdit pas les percements en toiture, mais il prévoit que, lorsque les ouvertures ne peuvent être créées sur les murs pignons ou qu'elles seraient insuffisantes, la création de lucarnes et de châssis rampants est autorisée selon les art. 26a et 26c RPGA. Or, en l'espèce, la création d'ouvertures sur les deux seuls murs pignons ne serait pas suffisante. Par ailleurs, comme cela ressort des explications des représentants de la Municipalité lors de l'audience et comme le tribunal a pu lui-même le constater lors de l'inspection locale qui s'en est ensuivie, la Municipalité applique cette disposition réglementaire de façon très large. Ainsi plusieurs bâtiments sis au centre du village comportent plusieurs ouvertures par pans de toits. La maison de Commune elle-même présente de nombreux velux dans la toiture. Enfin, le recourant a également bénéficié de larges possibilités d'ouvertures dans les toitures puisque son bâtiment ECA n° 4 comporte un balcon baignoire, trois lucarnes et six velux au moins. Par conséquent, il ne saurait être fait grief à la Municipalité d'autoriser la constructrice à créer des ouvertures dans la toiture comme elle le fait. Quant à l'argument du recourant selon lequel il s'oppose à la création d'ouvertures sur le toit du bâtiment ECA n° 2 au motif que celui-ci est situé à un mètre seulement du bâtiment ECA n° 3, il n'est, au regard de la réglementation, pas pertinent. On relève du reste qu'afin de préserver l'intimité du recourant, la constructrice n'a prévu que des ouvertures au niveau des surcombles, et aucune au niveau des combles. e) Selon le recourant, aucune disposition n'autorise la réalisation de panneaux photovoltaïques ou de panneaux solaires sur les bâtiments de la catégorie "bien intégrés". Or, on rappelle que la pose de panneaux photovoltaïques est prévue par la législation fédérale, qui autorise les cantons à prévoir des conditions générales favorisant l'utilisation économe et rationnelle de l'énergie et le recours aux énergies renouvelables (art. 9 de la loi sur l'énergie - LENE; RS 730.0). Sur ce point, l'art. 18a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) indique en outre que, dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale. Cette norme est directement applicable (arrêt CDAP AC.2012.0179 du 22 août 2013, consid. 1). Au niveau cantonal, l'art. 17 de la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie (LVLENE; RSV 730.01) prévoit notamment que l'Etat et les communes encouragent la production des énergies ayant recours aux agents indigènes et renouvelables (al. 1). Le Conseil d'Etat arrête les mesures appropriées (al. 2). A cet égard, l'art. 30 du règlement d'application du 4 octobre 2006 de la LVLE (RLVLENE; RSV 730.01.1) prévoit que les installations de capteurs solaires sont adaptées aux constructions par le choix des matériaux, la position et les proportions des capteurs, ainsi que par leur traitement architectural. Ainsi, dans la mesure où les panneaux solaires et photovoltaïques remplissent les conditions d'esthétique posées ci-dessus, ils ne sont pas interdits par la réglementation communale.

E. 5

Le recourant s'en prend brièvement aux places de parc 6 et 7 mais il admet lui-même que les places de stationnement non couvertes peuvent être aménagées dans la zone de prolongement du bâti. On ne voit d'ailleurs pas en quoi ces places de parc gêneraient le recourant ni comment le fait de les remettre en question pourrait conduire à l'annulation du permis de construire le projet litigieux.

E. 6

Quant à l'argument du recourant selon lequel le projet litigieux ne respecterait pas le Code rural et foncier (CRF; RSV 211.41) en prévoyant des ouvertures et une terrasse sur la façade nord du bâtiment, dès lors que cela aurait pour effet de créer des vues non conformes, on rappelle qu'en statuant sur la demande de permis de construire, l'autorité doit s'assurer que les règles du droit public des constructions sont respectées (cf. art. 104 LATC), mais qu'elle n'a pas à vérifier si, au surplus, le projet qui lui est soumis respecte d'éventuelles obligations civiles du constructeur à l'égard de tiers (AC 1994/0038 du 16 juin 1995). Les moyens tirés du non-respect du droit privé, en particulier du code rural et foncier, sont irrecevables devant la juridiction administrative (AC 2000/0129 du 29 juillet 2002).

E. 7

Il ressort des considérants qui précèdent que le recours est rejeté et que la décision attaquée est confirmée. L'entier de l'émolument de justice est à la charge du recourant, qui doit des dépens à la Municipalité et à l'intimée.

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