

VD_OMNI AC.2014.0017 vom 12. Dezember 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-12-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0017

FR: VD_OMNI AC.2014.0017 du 12 décembre 2014

IT: VD_OMNI AC.2014.0017 del 12 dicembre 2014

Regeste

BONER/Municipalité de Corcelles-près-Payerne | Annulation de l'ordre de démolir un réduit de 10 m² attenant à une halle artisanale de plus de 2200 m². Qu'il ait été construit sans autorisation n'entraîne pas sa démolition: la municipalité doit examiner si'il peut être autorisé. Une dépendance peut être accolée au bâtiment principal. Renvoi à la municipalité pour qu'elle examine un éventuel préjudice pour les voisins.

Erwägungen

E. 1

A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété.

E. 2

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.

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

L'une des conditions qui permettent d'autoriser la construction d'une dépendance est que celle-ci doit être "de peu d'importance", soit par rapport au bâtiment principal selon le critère relatif de l'art. 39 al. 2 RLATC, soit par le respect des dimensions maximales (un seul rez-de-chaussée de 3 m de hauteur à la corniche) selon l'ancienne teneur de l'art. 39 RLATC, qu'on retrouve à l'art. 59 du règlement communal. Il n'est pas contesté qu'en l'espèce, le réduit de 10 m², accolé à une construction d'environ 2'200 m², doit être considéré comme une dépendance de peu d'importance.

E. 6

Tant le droit cantonal que le droit communal limitent l'usage d'une dépendance en prévoyant que celle-ci ne doit servir ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle. Il n'est pas contesté non plus que cette condition est remplie en l'espèce.

E. 7

Dans ses déterminations du 19 février 2014, la municipalité expose que si le recourant s'était adressé au service technique, celui-ci aurait pu indiquer que devant la face nord-ouest, il n'y aurait pas eu de souci. Les règles sur les dépendances ne prévoient pas qu'il appartienne à l'administration d'imposer l'emplacement d'une telle construction. En revanche, bien que l'art. 59 du règlement communal ne reproduise pas cette condition, il résulte de l'art. 39 al. 4 RLATC qu'une dépendance ne doit entraîner aucun préjudice pour les voisins, condition que la jurisprudence constante 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 (v. p. ex. AC.2012.0222 du 9 avril 2013 et les réf. citées: 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). C'est sous cet angle que la municipalité aurait dû examiner la possibilité d'autoriser le réduit litigieux. Dans ses déterminations du 19 février 2014, elle n'indique pas que le réduit litigieux puisse engendrer un préjudice dans le voisinage. Celui-ci est en effet constitué de constructions industrielles ou artisanales analogues à celle du recourant. Le réduit empiète sur une bande herbeuse inutilisée et il se trouve à l'écart de la chaussée qui assure la desserte du quartier, apparemment au bénéfice de la servitude qui grève la parcelle voisine 1182. Toutefois, la municipalité fait aussi état de conflits de voisinage et d'autres demandes d'extension qu'elle aurait refusées pour éviter une atteinte aux places de parc et aux dépôts. Le dossier ne permet pas de cerner entièrement ses différents aspects. Aussi le tribunal doit-il renoncer à adjuger au recourant ses conclusions tendant à la délivrance de l'autorisation de construire le réduit litigieux. Il y a lieu de renvoyer le dossier à la municipalité pour qu'elle statue à nouveau en application des règles rappelées ci-dessus. Il appartiendra à la municipalité de déterminer s'il y a lieu d'ordonner la mise à l'enquête publique du réduit litigieux.

E. 8

Le recours est ainsi partiellement admis. Un émolument réduit sera mis à la charge du recourant, qui a droit à des dépens, réduits également, à la charge de la commune intimée.

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