

VD_OMNI AC.2014.0124 vom 28. August 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-08-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0124

FR: VD_OMNI AC.2014.0124 du 28 août 2014

IT: VD_OMNI AC.2014.0124 del 28 agosto 2014

Regeste

A.X._____, A.Y._____/Municipalité de Bussigny-près- Lausanne, Z._____| La volonté des parties de trouver un accord transactionnel peut constituer un juste motif de suspendre la procédure. Le tribunal peut toutefois refuser cette suspension selon les circonstances, notamment en tenant compte du caractère manifestement mal fondé du recours (c. 1). Ordre de mise en conformité d'un bâtiment à la norme SIA 181:2006 (bruit). En tant que maîtres de l'ouvrage, les recourants sont à l'origine de la situation qui a amené la municipalité à ordonner la mise en conformité de leur bâtiment. Cette décision peut dès lors leur être adressée à eux seuls, au titre de "perturbateurs par comportement" (c. 2).

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 25 de la loi vaudoise sur la procédure administrative (LPA-VD), l'autorité peut, d'office ou sur requête, suspendre la procédure pour de justes motifs, notamment lorsque la décision à prendre dépend de l'issue d'une autre procédure ou pourrait s'en trouver influencée d'une manière déterminante. Le courrier précité des recourants du 15 août 2014 doit être considéré comme une requête implicite de suspension de procédure, destinée à permettre aux parties de mener à bien des pourparlers. Selon la jurisprudence, la volonté des parties de trouver un accord transactionnel sous l'égide du tribunal constitue un juste motif au sens de cette disposition pour suspendre la procédure (ATF 1C_66/2014 du 14 mars 2014 consid. 4). Cela ne signifie toutefois pas que le tribunal soit tenu dans tous les cas de suspendre la cause lorsque les parties entendent mener des pourparlers. On rappelle du reste à cet égard que les parties n'ont pas la liberté de disposer des règles de droit public, notamment en aménagement du territoire et de police des constructions (AC.2004.0147 du 23 décembre 2004 consid. 2; CP.1994.0013 du 5 mars 1997 consid. 3; voir aussi FI.1997.0169 du 14 février 2005 consid. 5a). En l'espèce, au vu de l'ensemble des circonstances, notamment du caractère manifestement mal fondé du recours, les démarches transactionnelles annoncées ne justifient pas de suspendre la procédure. La requête est ainsi rejetée.

E. 2

Les recourants dénoncent en premier lieu une notification irrégulière de la décision entreprise. a) Ils soulignent sur ce point que le prononcé attaqué n'a été notifié qu'à eux quatre, par l'intermédiaire de leur conseil, à l'exclusion des autres copropriétaires de la PPE. Les mesures utiles pour remédier aux dépassements des exigences accrues de la norme SIA 181:2006, à savoir les solutions techniques d'assainissement, passaient selon l'expert par la désolidarisation de toutes les installations sanitaires et de la gaine technique (tablette) du mur contigu. Or, ce mur constituait une partie commune de la PPE, de sorte que la décision entreprise aurait dû être notifiée à l'ensemble des copropriétaires de la PPE. b) La décision

querellée met en oeuvre, sur renvoi, l'arrêt de la CDAP AC.2012.0058 du 19 août 2013 imposant aux quatre constructeurs B.Y. _____ et A.Y. _____, B.X. _____ et A.X. _____, maîtres d'ouvrage et copropriétaires de la parcelle de base ***** avant sa constitution en PPE le 17 mars 2010, de rendre leur bâtiment conforme aux exigences accrues de la norme SIA 181:2006; sinon, à supposer que le strict respect des exigences accrues se révèle disproportionné, de solliciter des allègements selon l'art. 32 al. 3 OPB et de présenter à cet égard une demande de permis complémentaire. Cet arrêt est entré en force, partant lie toutes les parties à cette procédure, tant la municipalité que les quatre constructeurs. En outre, l'attribution des unités de PPE à d'autres copropriétaires que B.X. _____ et A.X. _____, B.Y. _____ et A.Y. _____, était connue déjà lors de la procédure ayant mené à l'arrêt de la CDAP AC.2012.0058 du 19 août 2013 (ce jugement mentionne du reste expressément les époux D. _____, devenus le 28 janvier 2011 copropriétaires de l'unité *****-4 [Est] du bâtiment Mansard). Or, les quatre constructeurs n'ont jamais fait valoir, pendant cette procédure, que les autres copropriétaires auraient dû - par hypothèse - être appelés à y participer. Ils sont dès lors malvenus de prétendre aujourd'hui que la décision attaquée ne serait pas valable, faute d'avoir été notifiée à l'ensemble des copropriétaires. Par surabondance, en tant que maîtres de l'ouvrage, les recourants sont à l'origine de la situation qui a amené la municipalité à ordonner la mise en conformité de leur bâtiment. Cette décision peut dès lors leur être adressée à eux seuls, au titre de " perturbateurs par comportement " (ATF 107 Ia 19 consid. 2b p. 24). Enfin, seule est en cause l'unité *****-5 qui appartient à deux des recourants, soit B.Y. _____ et A.Y. _____. Or, il est douteux que la suppression des liaisons rigides entre les installations sanitaires de l'unité litigieuse (baignoire, WC, lavabo et tablette) et le mur contigu, massif, altère véritablement ce mur au titre de partie commune (cf. consid. 4b infra), au point que cette suppression nécessite l'accord des autres copropriétaires (cf. art. 647c ss, 712a al. 2 et 712g CC). Ce grief doit dès lors être rejeté.

E. 3

OPB. Dans ces conditions, on ne distingue pas en quoi la municipalité aurait dû, sous peine de violer le droit d'être entendu des constructeurs garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., donner suite à leur offre de discussion avant de rendre la décision attaquée. Au demeurant, à supposer même que le droit d'être entendu des recourants ait été violé, ce vice serait guéri par la présente procédure devant la CDAP, les recourants ayant eu largement la faculté de faire valoir l'ensemble de leurs moyens.

E. 4

Enfin, les recourants soutiennent en substance, à bien les suivre, que les dépassements des exigences accrues de la norme SIA 181:2006 pourraient résulter d'appuis illicites du bâtiment de Z. _____ sur le mur contigu. a) Aux dires des recourants, il ne serait en effet pas exclu que les appuis, notamment illicites, provenant de l'immeuble de Z. _____ affectent le mur contigu séparant les deux habitations. Les recourants ont précisé à cet égard qu'ils avaient ouvert le 19 juin 2014 une procédure contre Z. _____ en enlèvement des appuis et empiètements illicites de l'immeuble de Z. _____, et requis une expertise sur l'étendue de ces appuis, sur leur licéité, sur leur effet quant à la statique du mur et sur d'éventuelles autres incidences négatives sur leur bâtiment Mansard. Le résultat de la procédure civile et de l'expertise demandée aurait assurément une incidence sur la présente procédure devant la CDAP. Une fois la question de ces appuis illicites réglée, il serait certain que la configuration actuelle des bâtiments serait fondamentalement changée. Dans

ce contexte, la décision rendue par la municipalité le 17 février 2014 ne serait plus du tout d'actualité. Par ailleurs, les recourants soutiennent que Z._____ aurait procédé à l'aménagement illicite d'une véranda et que la toiture de son bâtiment ne serait pas conforme au plan de quartier ni aux directives de protection contre l'incendie. b) Encore une fois, l'arrêt de la CDAP AC.2012.0058 du 19 août 2013 est dénué d'ambiguïté. Il impose aux recourants de rendre l'ouvrage conforme aux exigences accrues de la norme SIA 181:2006, sinon, à supposer que le strict respect des exigences accrues se révèle disproportionné, de solliciter des allègements selon l'art. 32 al. 3 OPB et de présenter à cet égard une demande de permis complémentaire. On rappelle à ce sujet que l'expert a retenu un dépassement des exigences accrues de la norme SIA 181:2006 uniquement dans les bruits de courte durée provoqués par l'utilisateur de l'unité *****-5 des époux Y._____ (l'unité *****-4 n'était alors pas inachevée, partant inoccupée), à savoir dans la salle de bain à l'étage (baignoire, cuvette des WC, lavabo et tablette) et dans les WC au rez. Selon le jugement AC.2012.0058 du 19 août 2013, l'expert a indiqué clairement l'origine des bruits en cause, à savoir la présence de liaisons rigides entre les installations sanitaires et le mur contigu; le mur contigu en tant que tel n'était pas mis en cause dans le cadre de l'expertise; il agissait uniquement comme voie de propagation pour les installations techniques qui étaient fixées directement dessus - sans les mesures d'isolation nécessaires; ni les solives ou autres appuis, ni le plafond ou la toiture du bâtiment du recourant, n'étaient en cause au niveau de la propagation acoustique. Enfin, l'arrêt AC.2012.0058 du 19 août 2013 a écarté expressément, faute de crédibilité, la thèse des constructeurs selon laquelle il ne serait pour le moins pas exclu que les bruits litigieux résultent des appuis - connus ou inconnus - de la toiture ou d'autres parties du bâtiment de Z._____ sur le mur contigu, de défauts dans la statique de l'immeuble de Z._____, voire d'une fragilisation du bâtiment de Z._____ due à des travaux opérés par celui-ci. En d'autres termes, l'argumentation des recourants a déjà été examinée et rejetée dans l'arrêt AC.2012.0058 du 19 août 2013. Or, les recourants n'avancent aucun élément propre à jeter le doute sur l'expertise d'EcoAcoustique, mais se contentent à nouveau de lui opposer leur propre version. Quant au litige opposant les recourants à Z._____ en ce qui concerne la licéité de la véranda ou la conformité de la toiture au plan de quartier, respectivement aux normes de protection contre l'incendie, il est également exorbitant de la présente cause, et n'a aucune portée ici. En définitive, les recourants n'exposent aucun argument digne d'intérêt dans la présente cause et se bornent à répéter les griefs déjà soulevés - et expressément écartés - dans la précédente procédure. Ils utilisent manifestement la voie de recours devant la CDAP à des fins d'atermoiements. Un tel procédé ne saurait être admis.

E. 5

Vu ce qui précède, le recours est manifestement mal fondé et doit être rejeté. La décision attaquée doit être confirmée. Un délai de trois mois dès la notification du présent arrêt est imparti aux recourants pour exécuter ce prononcé. Les recourants, qui succombent, devront supporter des frais judiciaires, ainsi qu'une indemnité de dépens en faveur de Z._____ et de la municipalité.