

VD_OMNI AC.2014.0146 vom 25. November 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-11-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0146

FR: VD_OMNI AC.2014.0146 du 25 novembre 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0146 del 25 novembre 2015

Regeste

DYENS, FRISCHE/Municipalité de Concise, Service du développement territorial | Un abri à âne et un couvert à foin accolés au bâtiment principal dont l'emprise au sol est inférieure à 10 m² et la hauteur à la corniche est inférieure à 3 m, répondent manifestement à la notion de dépendances de peu d'importance tant selon le RLATC que selon le règlement communal. Pas d'inconvénient pour le voisin (consid. 4). Le fait que l'affouragement des ânes ne pourrait pas, de l'avis du recourant, se faire directement depuis la voie publique mais moyennant un accord avec un voisin, ne remet pas en cause l'équipement de la parcelle du constructeur qui dispose d'un accès direct à la route cantonale. L'utilisation d'un autre chemin pour l'affouragement sort du cadre du litige (consid. 5). Evacuation du fumier conforme aux conditions de l'autorité cantonale, intérêt pour recourir du voisin douteux sur ce point (consid. 6). Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

a) Il s'impose d'abord de constater que le recours de Jimmy Dyens (cause AC.2014.0146) à l'encontre de la décision de la municipalité du 18 mars 2014 n'a plus d'objet du fait de la régularisation de l'ensemble des installations litigieuses par décision subséquente de la municipalité du 13 février 2015, ce que les parties ont expressément admis à l'occasion de l'audience du 7 octobre 2015. Il convient dès lors de rayer la cause du rôle et de statuer sur les frais et dépens, conformément à l'art. 91 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36) applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. Selon l'art. 45 LPA-VD, les autorités peuvent percevoir un émolument et des débours en recouvrement des frais occasionnés par l'instruction et la décision. Au sens de l'art. 49 LPA-VD, en procédure de recours, les frais sont en principe supportés par la partie qui succombe (al. 1), à moins que la partie qui a obtenu gain de cause ne les ait occasionnés par un comportement fautif ou par la violation de règles de procédure (al. 2). Les mêmes principes sont applicables en matière de dépens suivant les art. 55 et 56 LPA-VD. Lorsque le recours devient sans objet en cours de procédure en raison de faits survenus postérieurement, il convient de se placer au moment du dépôt du recours pour déterminer après un examen *prima facie* du dossier dans quelle mesure une des parties obtient gain de cause ou succombe. b) En l'espèce, il n'est pas contesté que la décision de la municipalité du 18 mars 2014 était fondée dans son principe et qu'elle a été rendue nécessaire par le comportement du recourant Jimmy Dyens qui a érigé sur son fonds des constructions sans droit et qui a tardé à les régulariser ou à les enlever. Il n'est pas non plus contestable que la procédure a été suspendue dans l'attente d'une demande de mise en conformité formelle et que c'est seulement à l'issue de cette procédure que le recours est devenu sans objet. Dans ces conditions, il y a lieu d'admettre

que le recourant Jimmy Dyens est réputé avoir succombé, dans la mesure où il a dû finalement se plier à la décision de la municipalité et mettre en conformité les installations illicites sur sa parcelle. Une indemnité à titre de dépens sera donc octroyée à la municipalité, qui a agi avec le concours d'un avocat. Toutefois, afin de tenir compte du fait que le recourant Jimmy Dyens a finalement tout mis en œuvre, durant la procédure, pour régulariser les constructions litigieuses, en enlevant spontanément certaines d'entre elles et en déposant une demande de mise en conformité pour les autres, que l'atelier a été régularisé sans condition car conforme à la réglementation et que la municipalité a néanmoins attendu l'audience du 7 octobre 2015 pour admettre que le recours était devenu sans objet, cette indemnité sera réduite à 1'500 francs. S'agissant des frais de procédure, il y a lieu de considérer que la procédure a été suspendue pendant de nombreux mois dans l'attente du résultat des démarches de régularisation entamées par le recourant, ce qui a généré peu d'instruction et de frais pour l'office. L'audience du 7 octobre 2015 a été de toute manière rendue nécessaire pour les besoins de la cause jointe AC.2015.0061, de sorte qu'il y a lieu de considérer que les frais y relatifs sont absorbés par cette deuxième procédure (cf. consid. 7 ci-dessous). Pour le surplus, le recours étant devenu sans objet, il n'y a pas de frais d'arrêt. Il en résulte que la décision rayant du rôle la cause AC.2014.0146 peut être rendue sans percevoir d'émolument.

E. 2

Pour ce qui est de la cause AC.2015.0061, déposé dans les délais légaux (art. 95 LPA-VD) à l'encontre de la décision de la municipalité du 13 février 2015 (art. 74 al. 1 LPA-VD), par une personne ayant participé à la procédure devant l'autorité précédente et ayant un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci (art. 75 al. 1 let. a LPA-VD), le recours d'Eckart Frische est recevable. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond du litige.

E. 3

Le recourant Eckart Frische fait d'abord valoir que les constructions autorisées par la municipalité violent les articles 5, 8 al. 1 let. a, 8 al. 3 et 73 RPEPC, dans la mesure où elles sont situées hors du périmètre d'implantation obligatoire prévu par la réglementation communale. a) Comme le relève à juste titre la municipalité, la CDAP a déjà eu l'occasion d'examiner un cas similaire au sein de la Commune de Concise, dans un arrêt AC.2008.0200 du 19 mars 2009 dont on extrait le passage suivant (consid. 3): "a) Le « plan 3 » auquel se réfère le règlement communal en rapport avec la zone du vieux village se présente de manière suivante pour ce qui concerne la partie concernée du village (on rappelle que le cabanon projeté prendrait place dans l'angle ouest de la parcelle 869, au débouché du chemin). b) Le règlement communal contient notamment les dispositions suivantes sur la zone de village ancien: Zone du village ancien Art: 5 La zone du village ancien englobe: 1. La partie de l'agglomération existante dont les bâtiments ont été inventoriés conformément aux dispositions des art. 49 à 51 de la loi du 19 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS) ; 2. D'autres bâtiments et bien-fonds à l'intérieur d'un périmètre déterminé à raison de l'intérêt local que présente leur sauvegarde; 3. Une partie inconstructible. Représentée en couleur brune au plan 1, cette zone fait l'objet d'un plan de détail dit plan 3. Art. 6 La zone du village ancien est réservée à l'habitat et aux exploitations agricoles et viticoles; des constructions destinées à l'exercice du commerce ou de l'artisanat non gênant pour le voisinage sont admissibles. [...] Art. 8 Dans la partie de la zone teintée en beige (plan no 3) : a) Toute construction nouvelle

n'est possible qu'à l'intérieur d'aires d'implantation et selon des alignements figurés en traits pleins de couleur noire; les limites extrêmes des bâtiments futurs sont figurés en traitillés de couleur noire; le nombre des étages est fixé impérativement. b) Pour toute modification aux volumes, façades et toitures des bâtiments, la Municipalité peut, avant de statuer, consulter la Section des monuments historiques du Département des Travaux publics. En cas de désaccord entre un propriétaire et la Municipalité quant à l'esthétique des constructions ou transformations envisagées, la procédure de classement par l'Etat peut être introduite à réquisition soit de la Municipalité, soit du propriétaire, conformément aux dispositions des art. 20 et ss LPNM; si l'Etat refuse le classement, la Municipalité peut néanmoins refuser le permis de construire en vertu des art. 57 et 58 LCAT, ainsi que des dispositions du présent règlement. L'art. 73 est réservé. Art. 9 La partie de la zone teintée en gris (plan no 3) est inconstructible (cf art. 5, chiffre 3 ci-dessus) ; seule peut être admise l'édification d'aménagements extérieurs, tels que murs de soutènement, accès et clôtures. [...] Enfin, l'art. 73 réservé à l'art. 8 ci-dessus figure parmi les règles générales applicables à toutes les zones. Il a la teneur suivante: Art. 73 La Municipalité est compétente pour autoriser la construction dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des propriétés voisines de dépendances peu importantes, n'ayant qu'un rez-de-chaussée, d'une hauteur de 3 m. à la corniche, et dont la surface n'excède pas la moitié de celle du bâtiment principal. On entend par dépendances les garages, buanderies, bûchers, hangars, etc. Ces petits bâtiments ne peuvent servir à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle. c) Le tribunal a examiné en audience avec les parties les dispositions ci-dessus. En première analyse, la réglementation communale pourrait s'interpréter en ce sens que les constructions nouvelles sont régies par l'art. 8 du règlement, qui ne les admettrait que dans la zone beige. Les constructions principales nouvelles devraient se tenir à l'intérieur des périmètres d'implantation figurant dans cette zone beige tandis que les dépendances de l'art. 73 (cette disposition est expressément réservée par l'art. 8) pourraient prendre place dans toute la zone beige. En revanche, aucune « dépendance » au sens de l'art. 73 ne serait autorisée dans la zone grise, inconstructible selon l'art. 9 sous réserve des « aménagements extérieurs, tels que murs de soutènement, accès et clôtures ». b) En l'espèce, la parcelle n° 240 du constructeur Jimmy Dyens est située entièrement dans la zone beige du plan 3, de sorte qu'il n'y a aucune raison de s'écarter de l'interprétation de la municipalité de ses dispositions réglementaires, interprétation d'ores et déjà jugée admissible par la CDAP dans l'arrêt susmentionné. C'est donc en vain que le recourant Eckart Frische essaie de substituer sa propre interprétation à celle de l'autorité communale. Ce grief doit ainsi être rejeté.

E. 4

Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. [...] " b) Il apparaît que l'art. 73 RPEPC ne reprend pas l'exigence d'une utilisation liée à l'occupation du bâtiment principal (au sens de l'art. 39 al. 1 RLATC). Quoi qu'il en soit, de par leurs dimensions, emplacement et utilisation, les constructions litigieuses répondent manifestement à la définition de dépendance tant de l'art. 39 RLATC que de l'art. 73 RPEPC. En effet, l'abri à ânes comme le couvert à foin (accolé au bâtiment principal) ont une emprise au sol inférieure à 10 m² et une hauteur à la corniche inférieure à 3 mètres. On ne voit pour le reste pas en quoi l'utilisation de ces installations ne serait pas liée à celle du bâtiment principal. La détention d'animaux, soit-elle à titre de loisir, n'est pas interdite par le règlement communal; la municipalité encourage au contraire la préservation du caractère rural de la commune; l'art. 6 RPEPC

autorise par ailleurs expressément en zone du village ancien les exploitations agricoles et viticoles. Ainsi, tout comme un cabanon de jardin ou un atelier de bricolage, ce type d'utilisation de dépendances en zone de village ancien peut être considéré comme étant liée à l'utilisation du bâtiment principal. c) Le recourant soutient que l'autorisation de ces annexes lui cause un préjudice au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC dans la mesure où le constructeur emprunte sans droit le chemin de desserte sis sur la parcelle n° 868 dont il est copropriétaire pour un tiers, pour affourager ses animaux et entreposer du bois. Il convient de préciser d'emblée que la question de l'utilisation sans droit du chemin en question sort du cadre du litige tel que défini par la décision entreprise et relève avant tout des tribunaux civils. Elle ne constitue donc pas en tant que telle un inconvénient insupportable pour le recourant dans la mesure où celui-ci a la possibilité de défendre son droit de propriété, au besoin d'interdire le passage à tout tiers non autorisé, devant les juridictions compétentes. La question sera néanmoins examinée sous l'angle des accès suffisants à la parcelle du constructeur (consid. 5 ci-dessous). Pour le surplus, la cour a pu constater que le déplacement de l'abri à ânes améliore la situation du recourant puisque la construction sera moins visible depuis sa parcelle et plus éloignée. Quant à l'abri à foin, cette construction est existante. On voit mal en quoi elle constituerait un inconvénient pour le recourant qui n'allègue par ailleurs rien de tel à son sujet.

E. 5

Le recourant Eckart Frische soutient que l'équipement de la parcelle n° 240 n'est pas suffisant au sens des art. 19 al. 1 et 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). En particulier, la parcelle n° 869 n'étant grevée d'aucune servitude en faveur de la parcelle n° 240, le constructeur Jimmy Dyens ne pourrait affourager ses animaux. a) Selon l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire est délivrée notamment si le terrain est équipé. Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès comme le prévoit l'art. 19 al. 1 LAT. L'art. 104 al. 3 LATC précise que la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. Selon la jurisprudence, le constructeur dont l'accès passe par un fonds voisin ne bénéficie pas, en l'absence de servitude foncière en sa faveur, d'un titre juridique garantissant l'accès à sa parcelle (TF 1P.317/1998, in RDAF 1999 I 250). b) En l'espèce, il n'est pas contesté que la parcelle n° 240 du constructeur bénéficie d'un accès direct au domaine public par la route de Provence, de sorte que, s'agissant de l'utilisation du bâtiment principal, l'accès doit être considéré comme étant suffisant. La critique du recourant concerne l'utilisation des annexes litigieuses (abri à ânes et couvert à foin). Il considère que l'affouragement des animaux ne serait pas possible directement depuis la voie publique, le constructeur ne disposant pas, pour le reste, d'un titre juridique suffisant pour emprunter le chemin de desserte situé sur la parcelle n° 868 comme il le fait à présent. Comme il a déjà été rappelé au consid. 4c ci-dessus, il n'appartient pas au tribunal de statuer sur le caractère illicite de l'usage sans droit que le constructeur fait du chemin situé sur la parcelle n° 868. Indépendamment de l'utilisation de ce chemin, il n'est pas manifeste que l'affouragement des animaux ne puisse pas se faire par une autre voie d'accès, même si celle-ci est moins commode pour le constructeur, par exemple via la parcelle n° 1626 (propriété de Jean-Michel Sansonnens) par laquelle Jimmy Dyens évacue en outre le fumier de ses ânes - ou encore, le cas échéant, directement depuis le domaine public, soit depuis la route de Provence. Il en résulte que l'accès doit être considéré comme étant suffisant sous

l'angle du droit des constructions. Tout au plus, si Jimmy Dyens n'arrivait pas ou plus à affourager correctement ses bêtes, il appartiendra au service compétent de lui en interdire la détention. En l'état, le Service de la consommation et des affaires vétérinaires, division des affaires vétérinaires (DTE/SCAV/AVET) a délivré l'autorisation spéciale requise aux conditions impératives que les installations soient conformes aux exigences de l'ordonnance sur la protection des animaux ainsi qu'aux directives de l'Office vétérinaire fédéral, que les dispositions relatives à la lumière et à la ventilation soient respectées, et que les valeurs de gaz nocifs ne soient pas dépassées (synthèse CAMAC, p. 4). Quant à la Direction de l'environnement industriel, urbain et rural, Protection et qualité des eaux, Assainissement urbain et rural 1 (DTE/DGE/DIREV/AUR1), un préavis positif au projet a été émis moyennant des recommandations au sujet de l'étanchéité des sols et de l'évacuation du fumier (synthèse CAMAC, p. 4). En revanche, aucune réserve n'a été émise par les services concernés quant à la procédure d'affouragement (quantité, fréquence, accès) et on voit mal quelles dispositions sur la protection des animaux l'autorisation des annexes litigieuses serait susceptible de violer sous cet angle, le recourant n'alléguant au demeurant rien de tel. Le grief relatif à l'insuffisance de l'équipement doit dès lors être rejeté.

E. 6

Enfin, lors de l'audience du 7 octobre 2015, en référence au préavis du Service de l'agriculture (recte : DGE/DIREV/AUR1) figurant dans la synthèse CAMAC, le recourant Eckart Frische a relevé que les exigences relatives aux modalités d'évacuation du fumier ne semblaient pas réunies et requis que ce service soit interpellé sur ce point. Le recourant a admis en cours d'audience que la manière dont le fumier était évacué sur la parcelle du constructeur ne le dérangeait pas (contrairement à la première année, où il était brûlé sur la parcelle causant ainsi de la fumée et des odeurs gênantes), de sorte que l'on peut se demander si le recours est recevable sur ce point - faute d'atteinte à un intérêt personnel et actuel digne de protection (art. 75 al. 1 let. a LPA-VD). Quoiqu'il en soit, force est de constater que les conditions posées par la DGE/DIREV/AUR1 dans la synthèse CAMAC semblent respectées en l'occurrence, de sorte que ce grief du recourant doit être écarté. En effet, il est admis par les parties que le fumier est désormais stocké sur la remorque dont le constructeur Jimmy Dyens a fait l'acquisition, bâché et évacué périodiquement via la parcelle n° 1626 (propriété de Jean-Michel Sansonnens). L'étanchéité du plancher de l'abri à ânes ne semble quant à elle pas contestée.

E. 7

Au vu des considérations qui précèdent, le recours d'Eckart Frische doit être rejeté et la décision de la municipalité du 13 février 2015 confirmée. Il se justifie de mettre à la charge du recourant qui succombe un émolument de justice de 2'500 francs (art. 45, 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD) ainsi qu'une indemnité à titre de dépens en faveur de la municipalité qui a agi avec le concours d'un avocat, par 2'500 francs (art. 55, 91 et 99 LPA-VD). Le recourant et constructeur Jimmy Dyens, bien qu'il ait conclu à la confirmation de la décision entreprise du 13 février 2015 par lettre de son conseil du 25 juin 2015, n'a pas accompli de frais particuliers concernant cette cause (AC.2015.0061), la consultation de son avocat ayant été rendue nécessaire pour la défense de ses intérêts dans la cause AC.2014.0146, de sorte que l'on peut considérer que les frais engagés sont absorbés par les besoins de cette première procédure (cf. consid. 1b ci-dessus).

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