

VD_OMNI AC.2014.0181 vom 12. Februar 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-02-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0181

FR: VD_OMNI AC.2014.0181 du 12 février 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0181 del 12 febbraio 2015

Regeste

HENCHOZ/Municipalité de Nyon, KEEGSTRA | La création d'une terrasse, impliquant des mouvements de terre importants de 1 m environ, créant une vue surplombante sur la parcelle voisine et nécessitant la modification d'une ouverture est soumise à autorisation de construire et à enquête publique. Le même constat peut être fait pour la construction d'une palissade de 1m 80 de hauteur, qui est notamment susceptible de porter atteinte aux voisins.

Erwägungen

E. 1

Le constructeur Renze Keegstra relève que le recourant n'est intervenu auprès de la municipalité qu'au moment où les travaux étaient pratiquement achevés. Il met ainsi en cause sa démarche sous l'angle de la bonne foi. a) Conformément à la jurisprudence, celui qui proteste contre un ouvrage édifié sans autorisation (ou en violation d'une autorisation), doit intervenir sans délai auprès de l'autorité et ne pas laisser le constructeur poursuivre les travaux dont il entend contester le principe; il n'est donc pas fondé à agir des semaines, voire des mois plus tard (cf. arrêt AC.2010.0166 du 26 janvier 2012 et les arrêts cités). b) En l'espèce, le constructeur a produit des photographies dont il ressort que les travaux étaient en cours de réalisation au mois d'avril 2014. On ne saurait dès lors considérer que, en s'adressant à la municipalité au début du mois de mai 2014, le recourant aurait agi tardivement.

E. 2

Ne sont pas soumis à autorisation : a. les constructions, les démolitions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal; b. les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance; c. les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée. Le règlement cantonal mentionne les objets non assujettis à autorisation.

E. 3

Les travaux décrits sous les lettres a à c de l'alinéa 2 doivent respecter les conditions cumulatives suivantes : a. ils ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public prépondérant telle la protection de la nature, du paysage, des sites et des monuments historiques ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins; b. ils ne doivent pas avoir d'influence sur l'équipement et l'environnement.

E. 4

Les travaux de construction ou de démolition doivent être annoncés à la municipalité. Ils ne peuvent commencer sans la décision de cette dernière.

E. 5

Dans un délai de trente jours, la municipalité décide si le projet de construction ou de démolition nécessite une autorisation. Elle consulte le Service de l'aménagement du territoire pour les projets dont l'implantation est située hors de la zone à bâtir et le Service chargé des monuments historiques pour les bâtiments inscrits à l'inventaire ou qui présentent un intérêt local en raison de leur valeur architecturale, paysagère, historique ou culturelle qui est préservée.

E. 6

Ne sont pas assujettis à autorisation : a. les objets ne relevant pas de la souveraineté cantonale; b. les objets dispensés d'autorisation par la législation cantonale spéciale " . L'art. 68a al. 2 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) vient compléter l'art. 103 LATC en dressant une liste non exhaustive des objets qui peuvent ne pas être soumis à autorisation. A teneur de l'art. 68a al. 2 let. b, ceux-ci comprennent notamment les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance tels que: - clôture ne dépassant pas 1, 20 m de hauteur; - excavations et travaux de terrassement ne dépassant pas la hauteur de 0,50 m et le volume de 10 m³. b) aa) En l'espèce, la nouvelle terrasse réalisée par le constructeur a impliqué des mouvements de terrain relativement importants avec notamment la surélévation de la partie sud de la parcelle de manière à créer une surface plane sur laquelle la terrasse en bois a été installée. Ces mouvements de terrain, d'une hauteur d'environ 1 m, sont trop importants pour être dispensés d'autorisation en application de l'art. 68a al. 2 let. b RLATC. A cela s'ajoute que les travaux de comblement de la partie sud de la parcelle permettent désormais d'avoir une vue surplombante sur la cour de la parcelle voisine et sont ainsi susceptibles de porter atteinte aux intérêts dignes de protection des voisins. On constate enfin que le remblayage auquel il a été procédé a nécessité la modification d'une ouverture puisqu'une fenêtre de la façade sud a dû être remplacée par un saut-de-loup. Pour toutes ces raisons, c'est à tort que l'aménagement de la terrasse, y compris les nouveaux escaliers qui permettent d'y accéder, n'ont pas été soumis à autorisation de construire. bb) Le même constat peut être fait en ce qui concerne la palissade en bois d'environ 1 m 80 de haut réalisée côté ouest de la parcelle. Compte tenu notamment de sa hauteur, on ne se trouve pas en présence d'une simple clôture susceptible d'être dispensée d'autorisation en application de l'art. 68a al. 2 let. b RLATC. On ne peut au surplus pas soutenir que cette installation serait si modeste que d'emblée, elle ne serait pas susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection des voisins. Ce constat est confirmé par les déclarations faites lors de l'audience par la propriétaire voisine Germaine Boehlen qui a expliqué que certains voisins se disaient dérangés par la hauteur et l'aspect de la nouvelle palissade. Comme c'est le cas pour la terrasse, la décision municipale de non-assujettissement à autorisation de construire se heurte par conséquent à l'art. 103 al. 3 let. a LATC. 3. Il convient encore d'examiner si les travaux doivent faire l'objet d'une enquête publique. a) Aux termes de l'art. 109 al. 1 LATC, la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours. En vertu de l'art. 111 LATC, la municipalité peut toutefois dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal. L'art. 72d RLATC, qui traite des objets pouvant être dispensés d'enquête publique, a la teneur suivante: " 1 La municipalité peut dispenser de l'enquête publique notamment les objets mentionnés ci-dessous pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et

qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins : – les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle, telles que cabane, garage à deux voitures, place de stationnement pour trois voitures, chemin d'accès privé pour véhicules motorisés, piscine non couverte, clôture fixe ou mur de clôture, ouvrage lié à l'utilisation des énergies renouvelables et antenne réceptrice privée ou collective de petites dimensions ; – les constructions et installations mobilières ou provisoires telles que tente, dépôt de matériel, stationnement de caravanes ou mobilhomes non utilisés pour une durée de 3 à 6 mois, non renouvelable ; – les travaux de transformation de minime importance d'un bâtiment existant consistant en travaux de rénovation, d'agrandissement, de reconstruction, tels que la création d'un avant-toit, d'un balcon, d'une saillie, d'une isolation périphérique, d'une rampe d'accès ; – les aménagements extérieurs tels que la modification de minime importance de la topographie d'un terrain ; – les autres ouvrages de minime importance tels que les excavations et les travaux de terrassement. 2 L'alinéa 1 n'est pas applicable aux demandes de permis de construire accompagnées de demandes de dérogation (loi, art. 85). 3 A l'exception des constructions de minime importance au sens de l'article 106 de la loi, les objets dispensés d'enquête publique sont élaborés par des architectes (loi, art. 107) ou des ingénieurs pour les plans particuliers relevant de leur spécialité (loi, art. 107a). 4 Sous réserve des objets non soumis à autorisation selon l'article 68a du règlement, les objets dispensés d'enquête publique sont soumis à permis de construire." b) En l'espèce, on a vu qu'aussi bien la nouvelle terrasse que la palissade sont susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection des voisins. Partant, une dispense d'enquête publique n'entre pas en considération. 4. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et la décision entreprise annulée. Le dossier est retourné à la municipalité afin qu'elle invite le constructeur à mettre à l'enquête publique les travaux réalisés sans autorisation (notamment la terrasse, les escaliers et la palissade). Il n'appartient au surplus pas au tribunal de céans de se prononcer à ce stade sur la question de savoir si les travaux doivent être autorisés par la PPE et sur leur conformité au règlement communal. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge du constructeur conformément au principe selon lequel, lorsqu'une procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et les dépens (RDAF 1994 p. 324). Le constructeur versera également des dépens au recourant, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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