

VD_OMNI AC.2014.0243 vom 23. Dezember 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-12-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0243

FR: VD_OMNI AC.2014.0243 du 23 décembre 2014

IT: VD_OMNI AC.2014.0243 del 23 dicembre 2014

Regeste

ROCHAT, BICHSEL, FOURNIER/Municipalité du Chenit, BIANCHI, BIANCHI, RINALDI, Hoirie de Jean-François BIANCHI | Les travaux qui consistent à modifier une fenêtre en porte-fenêtre, créer un petit balcon et installer sur le toit d'un garage des éléments de protection permettant d'utiliser ce dernier sans risque comme une terrasse sont des travaux de transformation de minime importance, qui peuvent être dispensés d'enquête publique. Les recourants, qui n'avaient pas eu connaissance de ce projet avant la délivrance du permis de construire, n'ont pas subi de préjudice, puisqu'ils ont pu former une opposition après coup, puis ils ont pu recourir contre la décision de la municipalité rejetant leur opposition et confirmant le permis de construire.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée a été prise par la municipalité dans le cadre d'une procédure administrative concernant un permis de construire, délivré en l'occurrence le 15 avril 2014. Les recourants, voisins des constructeurs, n'avaient alors pas eu connaissance de cette procédure administrative car la demande d'autorisation n'avait pas été mise à l'enquête publique (dispense d'enquête publique au sens de l'art. 111 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; RSV 700.11]). Néanmoins, ils ont pu présenter ensuite leurs motifs d'opposition à la municipalité. Cette autorité a décidé, le 11 juin 2014, de ne pas prendre en considération l'opposition et de maintenir sa décision du 15 avril 2014 (ch.

E. 5

de la décision attaquée). La décision attaquée est donc un complément à la décision de base (cf. art. 114 LATC), qu'elle confirme en répondant aux arguments des opposants (avis aux opposants, cf. art. 116 LATC). Dans ces circonstances, la décision du 11 juin 2014 peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal (art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]) aux mêmes conditions qu'une décision d'octroi de permis de construire immédiatement communiquée aux opposants qui étaient intervenus lors de l'enquête publique. En l'occurrence, le recours a été déposé dans le délai légal (art. 95 LPA-VD) et ses auteurs, en tant que copropriétaires d'une parcelle directement voisine, ont à l'évidence qualité pour recourir (cf. art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière. 2. Le seul grief des recourants a trait à l'absence de mise à l'enquête publique du projet des constructeurs intimés. a) Une demande de permis de construire est en principe mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours (art. 109 al. 1 LATC). La loi cantonale prévoit toutefois des exceptions à cette règle: aux termes de l'art. 111 LATC, la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance,

notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal. Le règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) définit dans les termes suivants, à son art. 72d, les " objets pouvant être dispensés d'enquête publique ": 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). 3-4 [...] b) Les travaux litigieux, consistant à modifier une fenêtre d'un bâtiment existant, à créer un petit balcon et à installer sur le toit d'un garage existant des éléments de protection permettant de l'utiliser sans risque comme une terrasse, peuvent être considérés comme étant des travaux de transformation de minime importance au sens du 3^{ème} tiret de la disposition précitée. La création d'un balcon est expressément mentionnée dans le texte de l'art. 72d RLATC; la modification d'une fenêtre en porte-fenêtre pour y accéder fait partie des travaux de création du balcon. S'agissant de la pose de barrières ou garde-corps sur le toit du garage, on peut qualifier les travaux de deux manières: soit comme l'achèvement de l'aménagement d'une terrasse créée lors de la construction du garage il y a plus de cinquante ans (avec un accès depuis une porte-fenêtre) et jamais munie de protection contre les chutes; soit comme des travaux liés à un changement d'affectation du toit du garage, que les propriétaires veulent désormais transformer en terrasse utilisable. Dans la seconde hypothèse, qui est celle qu'ils retiennent, les recourants ne prétendent pas que la création de la terrasse serait contraire à la réglementation de la zone. Dans leur opposition du 10 mai 2014, ils faisaient référence à l'art. 39 RLATC applicable aux " dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés " (titre de cette disposition), qui peuvent être autorisés " dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété " (al. 1). Or, comme l'ordre contigu est admis dans la zone de villages et hameaux, et que la contiguïté existe à l'emplacement des bâtiments édifiés sur les parcelles adjacentes n° 2263 et n° 2264 (cf. art. 7 ch. 1 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, entré en vigueur le 5 février 1986 [RPE]), une transformation du garage construit en limite de propriété n'est pas soumise aux exigences de l'art. 39 RLATC, puisqu'on ne se trouve pas " dans les espaces réglementaires " mais bien à un endroit où l'implantation d'un bâtiment est admissible en vertu du règlement communal. Le garage en question, qui a une communication interne avec le bâtiment principal, n'est pas une dépendance (cf. art. 39 al. 2 RLATC). Ainsi, la municipalité ne pourrait pas refuser l'aménagement d'une terrasse sur le toit de ce garage en se fondant sur l'art. 39 al. 3

RLATC, selon lequel les dépendances " ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins ". La protection de voisins, là où l'ordre contigu existe, n'est pas définie par les règles du droit public des constructions régissant les " espaces réglementaires ", mais bien plutôt par les règles du droit privé (le code rural et foncier du 7 décembre 1987 [CRF; RSV 211.41] contient notamment des règles sur les rapports de voisinage), dont il n'appartient pas à la municipalité, ni à la juridiction administrative cantonale de contrôler le respect. Quoiqu'il en soit, dans l'une et l'autre hypothèses évoquées ci-dessus, la municipalité pouvait, sans violer le droit cantonal, dispenser le projet d'une mise à l'enquête publique. En l'occurrence, le droit d'être entendu des voisins directs a finalement pu être garanti car ils ont eu l'occasion de former une opposition a posteriori, qui a été examinée par la municipalité et qui a été écartée par la décision du 11 juin 2014, complétant la décision d'octroi du permis de construire. Au demeurant, les pièces du dossier communal (cf. supra, faits, let. C) permettaient aux recourants de bien saisir la nature des travaux autorisés le 15 avril 2014, et de rédiger leur opposition en connaissance de cause. En d'autres termes, ils n'ont pas subi de préjudice, du point de vue du droit d'être entendu, à cause de l'application des art. 111 LATC et 72d RLATC et de la dispense d'enquête. Les arguments des recourants à ce propos sont mal fondés. c) Les recourants critiquent le raisonnement de la municipalité, dans la décision attaquée, qui paraît retenir que l'aménagement de la terrasse avait déjà été autorisé dans les années 1950, et qu'il s'agirait à ce stade d'une simple " mise en conformité ". Il n'est pas nécessaire d'examiner si cette appréciation de la situation est défendable car la municipalité n'en a pas déduit que les travaux actuels étaient dispensés d'autorisation. Au contraire, elle a délivré un permis de construire le 15 avril 2014. La question de la péremption éventuelle d'un ancien permis non utilisé ne se pose pas. d) Au titre des mesures d'instruction, les recourants requièrent que la commission d'urbanisme de la commune se détermine précisément sur l'esthétique du projet. Or, comme les griefs du recours ne visent que l'absence d'enquête publique, et non pas l'application des règles matérielles du droit des constructions sur les dimensions ou l'intégration des constructions (cf. art. 86 LATC), cette mesure d'instruction n'apparaît pas nécessaire. 3. Il s'ensuit que le recours, mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les frais de justice sont mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens, les autres parties n'ayant pas consulté un avocat (cf. art. 55 LPA-VD).

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