

VD_OMNI AC.2015.0012 vom 21. Dezember 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-12-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0012

FR: VD_OMNI AC.2015.0012 du 21 décembre 2015

IT: VD_OMNI AC.2015.0012 del 21 dicembre 2015

Regeste

X._____, Y._____/Municipalité de Rougemont | Permis de construire un chalet d'habitation comprenant deux appartements et un garage souterrain octroyé par la municipalité, avec l'obligation d'affecter les logements autorisés soit à des résidences principales soit à des résidences qui ne seront pas personnalisées et qui seront mises à la disposition d'hôtes toute l'année, dans une commune où le taux de 20% de résidences secondaires est dépassé. Recours d'opposants. Malgré ce que prétendent les constructeurs, on ne peut concevoir que leurs parents, âgés et atteints dans leur santé, pourraient vivre à titre principal dans les deux appartements prévus qui ne sont aucunement adaptés à leurs problèmes de santé et aux problèmes de mobilité que rencontrent de manière générale les personnes âgées. Certes, les caractéristiques architecturales ne sauraient constituer à elles seules une preuve d'abus de droit manifeste. Cependant, combinées avec l'utilisation indiquée par les constructeurs - résidence principale de leurs parents malades et réduits dans leur mobilité -, il y a lieu d'admettre que leurs allégués à ce sujet ne sont pas crédibles. A cela s'ajoute que les autres explications des constructeurs relatives à l'utilisation qui serait faite du second logement sont vagues, voire contradictoires. On ne peut ainsi que conclure de ce qui précède que les deux familles des constructeurs et leurs parents entendent utiliser les deux appartements du chalet projeté comme résidences secondaires, en complément du chalet sis sur la parcelle voisine dont les constructeurs sont propriétaires et qui est déjà utilisé comme résidence secondaire. Il ne paraît ainsi pas que le chalet projeté sera utilisé à titre de résidence principale ou affecté à de l'hébergement touristique qualifié; vouloir prétendre le contraire présente un abus de droit manifeste. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

Les constructeurs mettent en doute la recevabilité du recours déposé au nom de Y._____, s'agissant des griefs invoqués autres que celui concernant l'application de l'art. 75b Cst., et de AX._____, qui n'aurait pas fait opposition dans le cadre de la procédure devant l'autorité précédente; l'opposition en cause aurait été déposée par son épouse, BX._____, et non par lui-même. a) Selon l'art. 75 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a), ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). L'art. 75 al. 1 er let. a LPA-VD subordonne la qualité pour recourir à la condition que le recourant ait participé à la procédure antérieure, à savoir, en matière de permis de construire, qu'il ait déposé une opposition en temps utile (cf. arrêts CDAP AC.2014.0234 du 27 mars 2015

consid. 1a; AC.2010.0019 du 12 novembre 2010; AC.2009.0251 du 17 septembre 2010 consid. 1b). Cette condition est calquée sur l'art. 89 al. 1 let. a de la loi sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110). La jurisprudence de cette dernière autorité retient que, sauf fait justificatif valable, celui qui n'a pas participé à la procédure devant l'autorité précédente n'a pas qualité pour recourir, indépendamment de l'intérêt qu'il peut avoir à l'annulation ou à la modification de la décision entreprise. Des faits justificatifs se présentent notamment quand l'autorité précédente, pour un motif procédural, dénie à tort à la personne concernée la qualité de partie ou en cas d'erreur ou d'omission de cette même autorité (ATF 134 V 306 consid. 3.3.1 et 4 p. 311 ss, et les références citées). Une exception à l'exigence d'une lésion formelle ("formelle Beschwer") au sens de l'art. 89 al. 1 let. a LTF existe également lorsque la personne concernée est atteinte pour la première fois par l'arrêt attaqué (p. ex. TF 1C_134/2010 du 28 septembre 2010). Tel peut être le cas si un plan d'affectation dont la teneur d'enquête donnait satisfaction aux propriétaires concernés est modifié par le conseil communal sans que soit ensuite organisée la nouvelle enquête prévue par l'art. 58 al. 5 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) (sur ce genre d'hypothèse v. p. ex. arrêt CDAP AC.2008.0322 du 28 décembre 2009).

b) Il ressort du dossier de la municipalité que l'opposition déposée par l'un ou l'autre des époux X._____ comprend deux documents. Le premier, daté du 28 juillet 2014, se présente sous la forme d'une lettre manuscrite sans indication de l'expéditeur, écrite à la première personne du singulier et comportant une signature ainsi que la mention: " Traduit par BX._____ ". Le second, daté du 29 juillet 2014, transcrit en écriture d'imprimerie à la première personne du singulier, sans indication de l'expéditeur non plus, comporte la même signature que le premier document. Les recourants ont quant à eux produit un troisième document d'opposition, qui ne figure pas dans le dossier de la municipalité, non daté, mais provenant clairement de BX._____. Il ne fait aucun doute que AX._____ a fait opposition devant l'autorité précédente. Il ressort en effet de la procuration produite par les recourants (pièce 3 de leur bordereau de pièces), établie le 6 janvier 2015 par AX._____ en faveur de Me Pierre Chiffelle, que la signature figurant au bas de cette procuration correspond à celles que comportent les deux documents d'opposition se trouvant dans le dossier de la municipalité. L'on peut également relever que, dans la lettre manuscrite, il est fait mention de "ma propriété"; or, seul AX._____, et non pas également son épouse, est propriétaire de la parcelle n° *****. De plus, BX._____ apparaît uniquement dans la lettre manuscrite, parce qu'elle a visiblement procédé à sa traduction, ce qui explique pourquoi les deux documents en cause, signés uniquement par AX._____, sont écrits à la première personne du singulier. Le fait que la municipalité ait considéré que c'était BX._____, et non pas son mari, qui avait fait opposition et qu'elle ait alors notifié la décision entreprise à l'épouse et non pas à AX._____, n'est à cet égard pas déterminant. Ne l'est pas non plus le fait que ce dernier ait déposé un autre recours (AC.2015.0014, d'ailleurs rapidement déclaré irrecevable pour défaut de paiement de l'avance de frais). La qualité pour recourir ne saurait en conséquence être déniée à AX._____. S'agissant de la qualité pour agir de Y._____, celle-ci a été admise par le Tribunal fédéral en matière d'autorisation de construire une résidence secondaire (ATF 139 II 271); cette question n'est d'ailleurs pas litigieuse. Le fait qu'en revanche l'intéressée ne disposerait pas de la qualité pour invoquer des griefs relevant de la police des constructions (cf. arrêts CDAP AC.2014.0038 du 20 août 2015 consid. 5a; AC.2012.0403 du 10 juin 2014 consid. 2) n'est pas déterminant, au vu de l'issue du recours, mais aussi de la qualité pour recourir de AX._____ en tant que voisin.

E. 2

Le requérant voit un déni de justice dans le fait que, bien qu'il ait fait opposition, la municipalité ne lui a pas notifié la décision attaquée, qui l'a uniquement été à son épouse. Dès lors qu'il a déposé le présent recours, l'intéressé a eu connaissance de la décision attaquée, ce qui découle en particulier du bordereau de pièces qu'il a fourni à l'appui de son recours et qui contient sous pièce 1 la décision de la municipalité du 27 novembre 2014 notifiée à son épouse. Par ailleurs, au vu de l'issue du recours, ce grief n'a aucune incidence sur le sort du présent litige.

E. 3

Les requérants requièrent la fixation d'une inspection locale ainsi que la production de certificats médicaux concernant les parents des constructeurs. Ces derniers se sont opposés à ces mesures d'instruction. L'autorité peut mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a acquis la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299; 138 III 374 consid. 4.3.2 p. 376; 136 I 229 consid. 5.3 p. 236; cf. aussi arrêt 1C_608/2014 du 3 septembre 2015 consid. 2.1). Vu les pièces du dossier, les mesures d'instruction requises n'apparaissent ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elles ne pourraient amener la Cour de céans à modifier son opinion (cf. aussi les considérants suivants). Cela vaut en particulier pour la question de savoir si la construction projetée constituera ou non une résidence principale.

E. 4

Le projet contesté porte sur la construction d'un chalet familial comprenant deux appartements (l'un de cinq pièces, l'autre de neuf pièces) et un garage souterrain sur le territoire d'une commune où s'applique le régime de l'art. 75b Cst. (dite lex Weber), parce que la proportion de résidences secondaires dans la commune est supérieure à 20% (cf. art. 1 al. 2 et annexe de l'ordonnance fédérale du 22 août 2012 sur les résidences secondaires [RS 702; ci-après: l'ordonnance sur les résidences secondaires]). a) Les art. 75b et 197 ch. 9 Cst. prévoient ce qui suit : " Art. 75b Résidences secondaires 1 Les résidences secondaires constituent au maximum 20 % du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune. 2 La loi oblige les communes à publier chaque année leur plan de quotas de résidences principales et l'état détaillé de son exécution. Art. 197 Dispositions transitoires après acceptation de la Constitution du 18 avril 1999 [...]"

E. 9

Dispositions transitoires ad art. 75b (Résidences secondaires) 1 Le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance les dispositions d'exécution nécessaires sur la construction, la vente et l'enregistrement au registre foncier si la législation correspondante n'est pas entrée en vigueur deux ans après l'acceptation de l'art. 75b par le peuple et les cantons. 2 Les permis de construire des résidences secondaires qui auront été délivrés entre le 1^{er} janvier de l'année qui suivra l'acceptation de l'art. 75b par le peuple et les cantons et la date d'entrée en vigueur de ses dispositions d'exécution seront nuls." En l'état, des autorisations pour de nouvelles constructions dans les communes entrant dans le champ d'application de l'art. 75b al. 1 Cst. ne peuvent être délivrées que si elles respectent les exigences figurant dans l'ordonnance sur les résidences secondaires. Cette ordonnance prévoit en particulier ce qui

suit: " Art. 4 Constructions de nouvelles résidences Dans les communes qui comptent une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%, des autorisations ne peuvent être accordées que pour la construction de résidences: a. qui seront utilisées comme résidence principale; ou b. qui ne seront pas personnalisées et qui seront mises à la disposition d'hôtes toute l'année, aux conditions usuelles du marché et uniquement pour des séjours de courte durée, à condition: 1. qu'elles soient mises sur le marché dans le cadre d'une structure d'hébergement organisée, ou 2. que le propriétaire habite dans le même bâtiment. Art. 6 Mention au registre foncier et notification 1 Dans l'autorisation de construire une nouvelle résidence, l'autorité compétente fixe l'obligation de l'utiliser conformément à l'art. 4, let. a ou b. 2 Dans ladite autorisation, elle ordonne à l'office du registre foncier d'inscrire la mention "résidence principale" ou "résidence affectée à l'hébergement touristique qualifié" sur le feuillet de l'immeuble. 3 Elle notifie à l'Office fédéral du développement territorial les autorisations de construire une nouvelle résidence délivrées en vertu des art. 4, let. b ou 8, al.1." La mention au registre foncier prévue par l'alinéa 2 est celle d'une restriction de droit public de la propriété (cf. art. 962 al. 1 CC). Elle résulte d'une décision concrète et individuelle, affectant le propriétaire de l'immeuble (c'est une condition de l'autorisation de construire la nouvelle résidence). La mention n'a qu'un effet informatif; elle ne détermine donc ni l'existence ni le contenu du rapport juridique en question (cf. arrêts CDAP AC.2014.0054 et AC.2014.0062 du 28 septembre 2015 consid. 4a; AC.2015.0024 du 23 juillet 2015 consid. 1c; AC.2014.0033 du 30 mars 2015 consid. 4a). b) Il résulte de l'art. 2 let. a de l'ordonnance sur les résidences secondaires qu'est réputée résidence secondaire une résidence qui n'est pas utilisée toute l'année par une personne domiciliée dans la commune. A contrario, doit être considéré comme une résidence principale un logement utilisé toute l'année par une personne domiciliée dans la commune. Comme le relève le rapport explicatif du 17 août 2012 relatif à l'ordonnance sur les résidences secondaires établi par l'Office fédéral du développement territorial (ci-après : le rapport explicatif du 17 août 2012) à sa p. 6, la distinction entre résidence secondaire et principale se fonde sur la notion de domicile au sens de l'art. 23 CC. c) En l'espèce, la municipalité a délivré le 27 novembre 2014 aux constructeurs un permis de construire, qui leur impose l'obligation d'affecter les logements autorisés soit à des résidences principales (art. 4 let. a de l'ordonnance sur les résidences secondaires) soit à des résidences qui ne seront pas personnalisées et qui seront mises à la disposition d'hôtes toute l'année, aux conditions usuelles du marché et uniquement pour des séjours de courte durée, à condition qu'elles soient mises sur le marché dans le cadre d'une structure d'hébergement organisée ou que le propriétaire habite dans le même bâtiment (art. 4 let. b de l'ordonnance sur les résidences secondaires). Le permis de construire délivré ordonne par ailleurs l'inscription de la mention "résidence principale" ou "résidence affectée à l'hébergement touristique qualifié". Les seules déclarations des constructeurs selon lesquelles ils ont l'intention de construire des résidences principales, voire des résidences affectées à l'hébergement touristique qualifié ne permettent pas de garantir que les logements prévus seront effectivement affectés aux types de résidences précités. En revanche, la décision de la municipalité fixant l'affectation des appartements à la résidence principale, voire à la résidence affectée à l'hébergement touristique qualifié, assortie de l'inscription correspondante au registre foncier prévue à l'art. 6 al. 2 de l'ordonnance sur les résidences secondaires semble suffisante, sous réserve d'un abus de droit manifeste, au regard de l'arrêt rendu le 4 avril 2014 par le Tribunal fédéral (1C_874/2013, consid. 4). Dans cet arrêt, le Tribunal fédéral a relevé que, face à l'interdiction générale qui résultait, depuis le 11 mars

2012, de l'art. 75b Cst., on ne pouvait exclure que certains constructeurs fussent tentés de contourner la réglementation en déclarant faussement qu'ils entendaient utiliser leur construction en tant que résidence principale. Un abus de droit manifeste ne pourrait toutefois être admis que s'il apparaissait d'emblée que le projet ne pourrait être utilisé en tant que résidence principale, notamment en raison de l'insuffisance de la demande de résidences principales dans la commune en question pour le type d'objets concernés, et/ou en présence d'autres indices concrets (consid. 4.5). Le Tribunal fédéral a aussi rappelé – alors que les recourants dénonçaient l'attitude générale des autorités communales (dans le canton du Valais) qui aurait consisté à délivrer des avenants aux permis de construire afin de préciser que les constructions seraient affectées à la résidence principale –, que conformément aux principes du droit fédéral en matière d'abus de droit et de fraude à la loi, il appartenait non pas au constructeur, mais bien aux opposants de démontrer l'existence d'un abus de droit, en se fondant sur les circonstances concrètes du cas particulier (consid. 4.3 et 4.4). Ces considérations relatives à l'abus de droit dans ce contexte, qui permettent de confirmer un permis de construire une résidence principale lorsque l'opposant ne démontre pas l'existence d'indices concrets d'une intention de contourner les exigences de l'art. 75b Cst., ont été reprises dans des arrêts récents du Tribunal fédéral (cf. arrêts 1C_542/2014 du 14 août 2015 consid. 3; 1C_348/2014 du 20 février 2015 consid. 3; 1C_240/2014 du 24 octobre 2014 consid. 2). Le Tribunal fédéral y a du reste rappelé que le respect de la restriction d'utilisation devrait être contrôlé, après les travaux, par les autorités chargées de la police des constructions (cf. aussi consid. 4.6 de l'arrêt précité 1C_874/2013). Dans l'arrêt 1C_348/2014 du 20 février 2015 (consid. 3.2.1), le Tribunal fédéral a relevé que le fait que trois des quatre enfants adultes du constructeur vivent dans le canton de Fribourg, que le constructeur y exploite un kiosque et y est propriétaire d'une maison qu'il habite, pouvait certes laisser apparaître peu opportun un changement de domicile à Gryon dans les Alpes vaudoises. Cependant, le seul fait que le changement de domicile du constructeur apparaisse peu opportun par rapport à sa situation générale ne permettait pas de conclure que ses déclarations n'étaient pas conformes à ses intentions. S'agissant de la construction elle-même, elle était adaptée à une utilisation en résidence principale et il ne ressortait pas du dossier que son accès ne serait pas praticable à l'année. Il était ainsi plausible que le constructeur s'y installe réellement en résidence principale. Dans l'arrêt 1C_542/2014 du 14 août 2015 (consid. 4), le Tribunal fédéral a par contre retenu qu'une résidence principale ne pouvait de toute évidence pas être reconnue comme telle au cas où le hameau, où est prévue la construction, n'aurait pas d'accès praticable pendant les hivers riches en neige et que le constructeur aurait besoin de cet accès pour exercer sa profession. Dans l'arrêt précité 1C_348/2014 (consid. 3.2.2), le Tribunal fédéral a encore expliqué que l'affirmation toute générale du constructeur, qui dit espérer réunir ses enfants et petits enfants dans son chalet, constitue un important indice que le logement ne sera pas mis toute l'année à disposition du public au sens de l'art. 4 let. b de l'ordonnance sur les résidences secondaires et qu'on ne peut en l'état exclure qu'il s'agisse d'une résidence secondaire. 5. a) Les recourants font valoir que les constructeurs n'auraient pas l'intention d'utiliser les appartements prévus dans le chalet projeté comme résidences principales. Ceux-ci seraient par ailleurs déjà propriétaires d'un chalet sur la parcelle voisine n° *****, chalet qui n'aurait jamais été utilisé comme résidence principale ni par leurs parents ni par des tiers ni par eux-mêmes. L'état de santé précaire de leurs parents ne rendait pas crédible que ces derniers y constituent leur résidence principale. Il ne ressortirait pas non plus du dossier qu'il existerait une forte demande de résidences principales dans la commune de Rougemont et que le

marché immobilier de dite commune proposerait un nombre insuffisant de logements à louer et/ou à vendre à titre de résidences principales. b) Les constructeurs expliquent que ce sont leurs parents, EZ._____ et DZ._____, âgés respectivement de 78 et 82 ans, retraités et atteints dans leur santé (cf. les documents médicaux produits par les constructeurs, supra let. K), qui vont occuper le chalet projeté à titre de résidence principale. Usufruitiers de la parcelle n° *****, ces derniers, qui n'auraient plus d'attaches professionnelles ou même sociales qui les lieraient à leur résidence actuelle de 3*****, souhaiteraient s'établir à Rougemont dans un nouveau logement qui soit adapté à leur âge et à leur handicap. Cependant, surtout à la lecture de la demande de permis de construire et des plans du chalet projeté, il est constaté que les deux appartements prévus ne sont aucunement adaptés à des personnes âgées, qui de plus souffrent de problèmes de santé tels que ceux des parents des constructeurs. Il ressort ainsi de la demande de permis de construire que le rez-de-chaussée de la maison ne sera accessible depuis l'extérieur qu'en empruntant une pente, voire un escalier qui se trouve à l'extérieur. Plus ou moins à plat, le bâtiment ne sera accessible depuis la route que par les garages, situés à hauteur du sous-sol. Le projet comprend ensuite 912,70 m² de surface brute utile de plancher, dont 495 m² consacré au logement, pour un volume de 2632,40 m³ SIA ; chacun des deux logements, séparés verticalement, comporte, sans compter le sous-sol, trois étages, voire quatre pour celui de neuf pièces. Il s'agit ainsi de vastes appartements, qui comptent chacun plusieurs étages, qui ne sont toutefois reliés, du sous-sol jusqu'au dernier étage, que par des escaliers et non par des ascenseurs. Selon les plans, ces escaliers n'occupent en outre qu'une surface de 3,15 m x 1,73 m et sont conçus en triples quart tournant sans palier avec des espaces restreints, surtout au sous-sol et au premier étage, autour de l'accès aux escaliers. L'utilisation des escaliers est donc rendue pénible, voire dangereuse pour des personnes avec les handicaps tels que ceux des parents des constructeurs (trois contours d'un quart, respectivement un contour d'un quart et un d'un demi, avec des marches d'une largeur irrégulière). Vu l'aménagement précités des escaliers, il sera aussi malaisé d'y installer des montes-escaliers. Le dernier étage sis dans le plus grand appartement est par ailleurs constitué, dans les surcombles, d'un réduit d'une hauteur maximale de 1m80 et accessible uniquement par un escalier en colimaçon. On ne voit pas comment les parents des constructeurs, atteints dans leur mobilité, pourraient accéder à ce réduit. A cela s'ajoute que, dans chacun des deux appartements, les pièces principales sont réparties sur deux étages au moins, le rez-de-chaussée comprenant ainsi uniquement des séjours, les cuisines et une toilette, le premier étage des chambres, un séjour, un bureau, des salles de bains et des toilettes, le deuxième étage des chambres, des salles de bains et des toilettes. Aucun des deux appartements n'est donc habitable sur un étage seulement, en particulier au rez-de-chaussée. De plus, aucune des salles de bains et toilettes n'est adaptée dans ses dimensions à des personnes handicapées. Elles sont toutes exiguës et aucune n'offre par exemple un espace libre de 0,80 m pour une chaise roulante à côté de la cuve des toilettes ou une aire de manœuvre, libre de tout obstacle, d'un diamètre d'au moins 1,50 m pour les salles de bains. Pourtant de tels espaces sont recommandés pour les chaises roulantes. Vu l'âge et les atteintes des parents, il paraît évident de prévoir de tels aménagements lorsqu'une nouvelle construction est planifiée pour que ceux-ci puissent y vivre à titre principal. Malgré ce que prétendent les constructeurs, on ne peut donc concevoir que leurs parents, âgés et atteints dans leur santé, pourraient vivre à titre principal dans ces deux appartements qui ne sont aucunement adaptés à leurs problèmes de santé et aux problèmes de mobilité que rencontrent de manière générale les octogénaires. Dans cette mesure, il est

par ailleurs significatif que les constructeurs aient refusé de donner des précisions au sujet de la question de savoir lequel des deux appartements leurs parents entendent occuper eux-mêmes. Certes, les caractéristiques architecturales ne sauraient constituer à elles seules une preuve d'un abus de droit manifeste. Cependant, combinées avec l'utilisation indiquée par les constructeurs – résidence principale de leurs parents malades et réduits dans leur mobilité –, il y a lieu d'admettre que leurs allégués à ce sujet ne sont pas crédibles. A cela s'ajoute que les autres explications des constructeurs relatives à l'utilisation qui serait faite du second logement sont vagues, voire contradictoires. Si, dans leur écriture du 19 mars 2015, les constructeurs ont indiqué qu'il n'était pas exclu que la famille de AZ. _____ s'installe à Rougemont pour y scolariser ses enfants dans les écoles bilingues, ils ont en revanche précisé dans celle du 19 juin 2015 qu'aucun d'eux n'avait l'intention de s'établir dans cette commune. Dans leur écriture du 19 mars 2015, les constructeurs ont également laissé entendre que les grands-parents, qui bénéficiaient d'un droit d'usufruit viager sur la parcelle, garderaient les deux appartements, afin de disposer de suffisamment d'espace pour accueillir toute la famille composée des enfants et petits-enfants (dix personnes en tout). Ils ont aussi déclaré qu'il serait possible que le second logement soit loué comme résidence à titre principal, voire affecté à de l'hébergement touristique qualifié. Il est indéniable que la probabilité qu'un locataire s'intéresse à l'un des deux appartements ne peut être exclue, notamment une personne fortunée plus particulièrement à l'appartement de neuf pièces. Des ressortissants suisses ou étrangers s'établissent en effet régulièrement à Rougemont, en raison de son cadre agréable, de l'existence d'une école internationale ainsi que de celle de la station renommée de Gstaad où il est notoire que prennent domicile des personnes fortunées (cf. arrêt CDAP AC.2013.0057 du 5 juin 2014 consid. 4c). Cependant, les constructeurs affirment en même temps qu'ils pourraient affecter le second logement à de l'hébergement touristique qualifié. Ils n'ont produit à cet égard aucun plan de gestion, aucun projet concret relatif à l'hébergement touristique qualifié qu'ils entendraient exploiter. Ils n'ont ainsi donné aucune indication sur la manière dont ils entendaient gérer et financer une telle résidence. Vu les indications données par les constructeurs, ceux-ci n'ont pas apporté les éclaircissements requis par le Tribunal fédéral dans son arrêt de renvoi du 28 octobre 2013 pour pouvoir admettre que le chalet prévu sera utilisé conformément aux art. 75b Cst. et 4 de l'ordonnance sur les résidences secondaires. En définitive, il ressort de leurs allégués qu'ils souhaitent pouvoir disposer du chalet en entier pour toute la famille pendant certaines périodes de la semaine ou de l'année. Dès lors, il ne peut pas être question qu'ils veuillent mettre les deux appartements ou l'un d'entre eux à la disposition d'hôtes toute l'année selon l'art. 4 let. b de l'ordonnance sur les résidences secondaires ou qu'ils veuillent en louer un à des tiers à titre de résidence principale. Dans l'écriture des constructeurs du 19 juin 2015, il n'était plus du tout question d'une location à des tiers, mais uniquement d'une utilisation par leurs parents sous forme de résidence principale. On ne peut, au vu de l'âge et de l'état de santé des parents des constructeurs, qui rendent illusoire leur intention de s'installer à Rougemont dans le chalet projeté, ainsi que des affirmations peu claires des constructeurs quant à l'utilisation du second logement, qu'en conclure que les deux familles des constructeurs et leurs parents entendent utiliser les deux appartements du chalet projeté comme résidences secondaires, en complément du chalet sis sur la parcelle voisine n° _____, déjà utilisé comme résidence secondaire. Les affirmations des constructeurs selon lesquelles " la proximité de la nouvelle résidence principale sise sur la parcelle _____ de la résidence secondaire sur la parcelle _____ permettra en outre d'apporter une aide aux (grands)-parents Z. _____ par les plus jeunes qui séjourneront à

Rougemont les fins de semaines " et " de taille modeste, il [le bâtiment sis sur la parcelle n° *****] ne permet cependant pas d'accueillir l'entier de la famille Z. _____, désormais composée de trois générations, qui ne compte pas moins de dix personnes " constituent des indices supplémentaires importants en ce sens. Au vu des éléments qui précèdent et en particulier en l'état des déclarations et intentions actuelles des constructeurs, il ne paraît ainsi pas que le chalet projeté sera utilisé à titre de résidence principale ou affecté à de l'hébergement touristique qualifié au sens de l'art. 4 let. b de l'ordonnance sur les résidences secondaires; vouloir prétendre le contraire présente un abus de droit manifeste. 6. Les recourants invoquent la violation de dispositions du RPEPC ainsi que la non conformité du plan des aménagements extérieurs mis à l'enquête publique. Dès lors que le recours doit de toute façon être admis pour un autre motif, il n'est plus nécessaire d'examiner ces griefs. 7. Vu ce qui précède, le recours doit être admis et les décisions attaquées annulées. Les frais de justice sont mis à la charge des constructeurs, qui succombent (art. 49, 91 et 99 LPA-VD). Les recourants, qui obtiennent gain de cause par l'intermédiaire d'un mandataire, ont droit à des dépens, mis à la charge des constructeurs (art. 55, 91 et 99 LPA-VD).

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