

# **VD\_OMNI AC.2015.0157 vom 3. Februar 2016**

VD Tribunal cantonal, 2016-02-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2015.0157](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0157)

FR: VD\_OMNI AC.2015.0157 du 3 février 2016

IT: VD\_OMNI AC.2015.0157 del 3 febbraio 2016

## **Regeste**

DUTOIT/Municipalité de Chavannes-sur- Moudon, OSMANI | Recours des voisins formé contre un permis de construire en force ainsi que contre l'octroi d'un permis complémentaire de construire. Recours irrecevable en tant qu'il conteste le permis en force. Rappel des conditions très restrictives permettant d'admettre la nullité d'une autorisation de construire en force (consid. 1). En ce qui concerne le permis complémentaire, les griefs tirés de la violation des droits de vue (art. 13ss CRF) sont irrecevables dans la présente procédure de droit public (consid. 2). L'ajout d'une terrasse, surplombant la veranda déjà autorisée, n'est pas de nature à aggraver les inconvénients résultant de la dérogation aux limites pour les recourants (art. 80 LATC; consid. 3).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Aux termes de l'art. 75 al. 1 let. a de la loi 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 ". a) Les recourants, propriétaires de la parcelle n° 46 contiguë au bien-fonds supportant le bâtiment dont la transformation est litigieuse, sont atteints par la décision attaquée et disposent d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification. Ils se sont en outre manifestés durant la procédure d'enquête complémentaire de 2015, si bien qu'il faut leur reconnaître la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD précité pour s'opposer au permis complémentaire délivré en 2015. b) En revanche, s'agissant du permis de construire délivré par la Municipalité le 12 novembre 2012, les recourants ne disposent pas de la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD, vu qu'ils n'ont pas pris part à la procédure d'enquête de 2012 alors qu'ils auraient été en mesure de le faire. c) Les recourants font valoir que le permis de construire délivré en 2012 serait affecté de vices graves conduisant à sa nullité, aux motifs que le projet ne respecterait pas certaines dispositions légales concernant la distance aux limites et les droits de vue et que la procédure permettant d'accorder une dérogation à la distance aux limites n'aurait pas été respectée. La nullité absolue ne frappe que les décisions affectées des vices les plus graves, manifestes ou particulièrement reconnaissables, et pour autant que la constatation de la nullité ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Hormis dans les cas expressément prévus par la loi, il n'y a lieu d'admettre la nullité qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire. Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision. De graves vices de procédure, tels que l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu la décision,

sont en revanche des motifs de nullité (ATF 138 III 49 consid. 4.4.3 p. 56; 137 I 273 consid. 3.1 p. 275; 136 II 489 consid. 3.3 p. 495; 133 III 430 consid. 3.3 p. 434; 132 II 21 consid. 3.1 p. 27; 129 I 361 consid. 2.1 p. 363 et les références citées; arrêt AC.2014.0112 du 16 mars 2015, consid. 3d). En l'espèce, la décision de délivrer le permis de construire rendue par la Municipalité le 12 novembre 2012 n'apparaît pas affectée de vices graves susceptibles d'entacher sa validité. Elle émane de l'autorité compétente et a été autorisée à l'issue d'une procédure conforme aux art. 109 ss de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Dans la mesure où les recourants font grief au permis de construire de violer les art. 80 LATC et 37 RPAC, ils auraient dû le faire valoir à l'occasion de la procédure de mise à l'enquête publique en 2012. De tels griefs, à supposer qu'ils soient fondés, ne justifient en effet pas la nullité du permis de construire, mais tout au plus son annulation, si bien que les recourants sont aujourd'hui forclos à les soulever. Vu ce qui précède, le recours contre le permis de construire délivré en 2012 est irrecevable. Seuls les griefs soulevés en lien avec les modifications soumises à l'enquête complémentaire de 2015 sont recevables dans le cadre de la présente procédure.

## **E. 2**

Les recourants relèvent que les ouvertures prévues sur la façade, côté Est, sont contraires aux art. 13 ss du Code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; RSV 211.41), le droit de vue inscrit au Registre Foncier (RF) ne portant que sur une fenêtre et non trois. En statuant sur la demande de permis de construire, l'autorité doit s'assurer que les règles du droit public des constructions sont respectées (art. 104 LATC). Selon la jurisprudence, le permis de construire est une autorisation de police qui doit être délivrée lorsque les conditions formelles et matérielles posées par le droit public sont réunies. Il n'incombe pas à la Municipalité de vérifier si, au surplus, le projet qui lui est soumis respecte d'éventuelles obligations civiles du constructeur à l'égard de tiers. Les moyens tirés du non-respect du droit privé, en particulier du CRF, sont ainsi irrecevables devant le Tribunal de céans (cf. notamment arrêt AC.2014.0396 du 20 janvier 2015, consid. 2 et références citées; cf. également arrêt AC.2007.0244 du 15 janvier 2009 consid. 4; AC.2003.0072 du 28 novembre 2003 consid. 2; AC.2000.0129 du 29 juillet 2002). Partant, le grief tiré de la violation des art. 13 ss CRF est irrecevable dans la présente procédure de droit public.

## **E. 3**

Les recourants font encore valoir que le projet mis à l'enquête complémentaire ne respecte pas les distances aux limites figurant dans le RPAC. Ils invoquent en substance que les transformations projetées auraient pour conséquence d'aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur, violant ainsi l'art. 80 LATC. a) L'art. 80 LATC fixe le cadre des travaux autorisés concernant les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir. Cette disposition a la teneur suivante : " 1 Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés. 2 Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. (...)" Selon la jurisprudence, la notion d'aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur figurant à l'art. 80 LATC, s'apprécie au regard du but visé par la

norme transgressée. Cette disposition n'exclut pas tous les inconvénients que peut entraîner pour le voisinage la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment non réglementaire; elle prohibe seulement l'aggravation des inconvénients qui sont en relation avec l'atteinte à la réglementation (ATF 1C\_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4; arrêts AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0327 du 1<sup>er</sup> juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0401 du 4 mars 2014 consid. 3a; AC.2012.0066 du 31 mai 2013 consid. 5b). Pour déterminer si l'on se trouve en présence d'une aggravation de l'atteinte au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, il convient de rechercher le but que poursuit la norme transgressée (arrêts AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2009.0269 du 21 mars 2012 consid. 3; AC.2011.0138 du 31 octobre 2011 consid. 2a et les références; Bovay / Didisheim / Sulliger / Thonney, Droit vaudois de la construction, 4<sup>ème</sup> éd., Bâle 2010, ch. 6.3 ad art. 80 LATC). On précisera que les inconvénients dont cette disposition vise à protéger le voisinage se définissent de la même manière que dans le cadre de l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) concernant les dépendances: ils doivent dépasser ce qui est supportable sans sacrifice excessif (arrêts AC.2013.0211 précité consid. 3b; AC.2013.0401 précité consid. 3a; AC.2008.0164 du 29 juin 2009 consid. 4b/cc; AC.2008.0026 du 24 février 2009 consid. 5). Enfin, l'art. 80 LATC est exhaustif en ce sens que le droit communal ne peut être ni plus strict, ni plus permissif (arrêt AC.2014.0161 du 9 octobre 2015 consid. 6 et les références citées). b) La réglementation sur les distances aux limites tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants. La création de volumes supplémentaires dans un espace où la construction est proscrite doit en particulier être considérée comme une aggravation de l'atteinte à la réglementation au sens de l'art. 80 al. 2 LATC (cf. arrêt AC.2014.0161 du 9 octobre 2015 consid. 7 et les références citées). c) En l'espèce, l'enquête complémentaire porte sur la création d'une terrasse surplombant la véranda déjà autorisée côté Ouest, d'un WC intérieur ainsi que sur la modification des ouvertures en façade. Sous réserve d'éventuelles restrictions de droit privé, les recourants n'allèguent pas en quoi ces modifications sont susceptibles d'aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur. S'agissant plus particulièrement de la terrasse, projetée à l'Ouest, celle-ci est prévue en toiture de la véranda, dont la construction a déjà été autorisée par le permis de construire du 12 novembre 2012 entré en force. La terrasse projetée, non couverte, ne modifiera donc pas de manière significative la situation telle qu'autorisée, n'impactant pas les questions de lumière, d'air et de soleil entre les constructions. De plus, elle n'est pas située en face de la propriété des recourants, si bien qu'on ne voit pas quel impact négatif ou inconvénient celle-ci serait susceptible de leur occasionner. On relèvera à cet égard que le propriétaire de la parcelle située à l'Ouest, soit directement en limite de l'aménagement litigieux, n'a formulé aucune remarque, ni formé opposition dans le délai légal. Ainsi, on ne saurait considérer que les aménagements mis à l'enquête complémentaire sont de nature à aggraver les inconvénients résultant de la dérogation aux limites. Partant, le grief tiré du non respect de l'art. 80 LATC doit être rejeté.

#### **E. 4**

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité et la décision attaquée confirmée. Un émolument judiciaire légèrement réduit en l'absence d'audience sera mis à la charge des recourants, qui succombent. Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à la Commune de Chavannes-sur-Moudon, qui a procédé sans

l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 49, 55 a contrario , 91 et 99 LPA-VD).  
Quant aux constructeurs, leur conseil n'est intervenu qu'en fin de procédure, plus de cinq mois après l'échéance du délai imparti à ces derniers pour procéder et alors que la cause était en voie d'être jugée. Une restitution de délai leur a en conséquence été refusée, les conditions de l'art. 22 LPA-VD n'étant pas réalisées. Dès lors que les constructeurs ne se sont pas déterminés dans le cadre de la présente procédure, il n'y a pas lieu de leur allouer de dépens (art. 55 LPA-VD).

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