

# VD\_OMNI AC.2015.0166 vom 11. Januar 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-01-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2015.0166](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0166)

FR: VD\_OMNI AC.2015.0166 du 11 janvier 2016

IT: VD\_OMNI AC.2015.0166 del 11 gennaio 2016

## Regeste

BECHERRAZ, SCHITO/Municipalité de Bousens | Recours de propriétaires contre la décision municipale refusant de délivrer le permis d'habiter et ordonnant la remise en état des combles et surcombles, qui doivent être rendus non habitables: bien que leur éclairage soit insuffisant, l'isolation et le chauffage au sol dont ils sont munis rendent ces locaux habitables, ce qui est confirmé par leur utilisation en tant que salle de jeux ou de bureau; dès lors que le CUS serait dépassé, ils ne peuvent être rendus habitables et l'ordre de remise en état, par ailleurs proportionné, doit être confirmé. Rejet des recours. Recours au TF rejeté dans la mesure de sa recevabilité (ATF 1C\_68/2016 du 18 janvier 2017).

## Erwägungen

### E. 1

Les recourants ont chacun sollicité la tenue d'une audience avec inspection locale. Le recourant a encore sollicité l'audition de l'architecte du projet. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 505; 124 I 49 consid. 3a p. 51 et les réf. cit.). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant de l'article 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité peut donc 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 proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les réf. citées). b) En l'espèce, le dossier de la cause est suffisamment complet pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause. En particulier, il contient la correspondance échangée entre les recourants et l'autorité intimée, les plans soumis à l'enquête publique, rendant superflue la tenue d'une inspection locale. Pour le reste, les recourants et l'autorité intimée ont pu faire valoir leurs arguments lors de l'échange d'écritures intervenu dans la présente procédure. Il y a dès lors lieu de rejeter leur requête tendant à la tenue d'une audience avec inspection locale. Quant à l'audition de l'architecte du projet, elle n'est pas nécessaire dès lors que le dossier comprend l'ensemble du dossier mis à l'enquête publique, dont les plans réalisés par l'architecte. Cette requête doit partant également être rejetée.

## E. 2

Le recourant soutient que la décision litigieuse, qui ordonne " la remise en état des galetas comme prévu dans la mise à l'enquête, soit suppression du chauffage et autres travaux en rapport avec l'aménagement des galetas ", présenterait un défaut de motivation dans la mesure où l'autorité intimée n'expose pas pour quelle raison elle considère que les combles seraient habitables ni ce qu'il faut comprendre par " autres travaux en rapport avec l'aménagement des galetas ". Il sollicite la production des lettres échangées entre un troisième copropriétaire de la parcelle n° 971, non concerné par le présent recours, et l'autorité intimée au sujet de ce que cette dernière entendait par " remise en état ". a) Selon l'art. 42 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), la décision contient les indications suivantes: le nom de l'autorité qui a statué et sa composition s'il s'agit d'une autorité collégiale (let. a); le nom des parties et de leurs mandataires (let. b); les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie (let. c); le dispositif (let. d); la date et la signature (let. e); l'indication des voies de droit ordinaires ouvertes à son encontre, du délai pour les utiliser et de l'autorité compétente pour en connaître (let. f). Les décisions sont en principe notifiées à leurs destinataires sous pli recommandé ou par acte judiciaire (art. 44 al. 1 LPA-VD). Selon l'art. 44 al. 2 LPA-VD, si les circonstances l'exigent, notamment lors de décisions rendues en grand nombre, l'autorité peut notifier ses décisions sous pli simple ou sous une autre forme. La notification doit dans tous les cas intervenir par écrit. Le droit d'être entendu prévu par les art. 29 al. 2 Cst., 17 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; RSV 101.01) et 33ss LPA-VD implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision (cf. art. 42 let. c LPA-VD). Selon la jurisprudence, la motivation d'une décision est suffisante lorsque l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé son raisonnement, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (TF 2D\_38/2011 du 9 novembre 2011 consid. 3.2.1; 1C\_383/2010 du 11 avril 2011 consid. 2.1 et la référence citée). L'autorité peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (ATF 133 I 270 consid. 3.1 p. 277). La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (TF 2D\_38/2011 précité consid. 3.2.1; RDAF 2009 II p. 434, 2C\_23/2009 consid. 3.1). La violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable dispose de la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, pour autant que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1 p. 285; 133 I 201 consid. 2.2 p. 204; 132 V 387 consid. 5.1 p. 390, et les arrêts cités). b) En l'occurrence, il est vrai que l'autorité intimée ne précise dans un premier temps pas expressément dans la décision attaquée ce qu'elle entend lorsqu'elle affirme que les combles ont été rendus habitables. Cette explication ressort toutefois du dispositif de la décision: en effet, l'autorité intimée ordonne la " remise en état des galetas comme prévu dans la mise à l'enquête, soit suppression du chauffage et autres travaux en rapport avec l'aménagement du galetas ". Il s'agit ainsi de rendre les locaux conformes aux plans d'enquête, qui ont fait l'objet du permis de construire, et en particulier de supprimer le chauffage, ainsi que, comme l'autorité intimée l'a indiqué dans sa réponse au recours, tous les " aménagements intérieurs destinés à l'habitation et à l'activité ". L'autorité intimée y a encore précisé que les mesures ordonnées consistaient à " sceller l'arrivée du chauffage " et " déplace[r] [le] mobilier qui a été disposé dans les combles "; en

revanche, elle a expliqué le 25 novembre 2015 qu'elle n'avait pas exigé la suppression du carrelage chez les voisins non concernés par la présente procédure mais ayant reçu la même décision. Comme l'expose d'ailleurs le recourant, il ressort du plan d'exécution qu'il a produit que d'autres copropriétaires non concernés par les présents recours ont fait procéder à l'aménagement de sanitaires dans leur galetas, le plan de coupe illustrant encore du mobilier de salon dans le galetas. Ces types d'aménagements sont à l'évidence destinés à l'habitation et à l'activité dans le galetas et sont ainsi visés dans la décision attaquée en tant qu'" autres travaux en rapport avec l'aménagement du galetas " qui doivent être supprimés, comme le relève la municipalité. Contrairement à ce que laisse entendre la recourante, les décisions attaquées ne portent pas sur la pose de carrelage, le doublage des murs et l'agrandissement de la mezzanine par une dalle en béton. Ce grief doit partant être rejeté et il n'est par conséquent pas nécessaire de donner suite à la requête du recourant tendant à la production des courriers demandés par le recourant.

### **E. 3**

Les décisions attaquées ordonnent la remise en état des combles conformément aux plans mis à l'enquête et ayant fait l'objet du permis de construire, à savoir la suppression du chauffage, en particulier. a) L'art. 128 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) a la teneur suivante: " 1 Aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée sans l'autorisation de la municipalité. Cette autorisation, donnée sous la forme d'un permis, ne peut être délivrée que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête. Le préavis de la commission de salubrité est requis." En outre, l'art. 79 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) prévoit ce qui suit: " 1 Le permis d'habiter ou d'utiliser ne peut être délivré que: a. si les locaux satisfont aux conditions fixées par la loi et les règlements; b. si la construction est conforme aux plans approuvés et aux conditions posées dans le permis de construire; c. si les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants ou des utilisateurs; d. si l'équipement du terrain est réalisé. 2 [...]." L'institution du permis d'habiter est uniquement destinée à permettre à la municipalité de vérifier que la construction est conforme aux plans approuvés ainsi qu'aux conditions posées dans le permis de construire et que les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants. Elle permet ainsi de sanctionner le propriétaire qui n'aurait pas respecté les plans et les conditions posées dans le permis de construire. Le permis d'habiter est lié à la procédure de permis de construire; il représente un constat final de la conformité des travaux à la loi et aux règlements (arrêts AC.2010.0015 du 26 janvier 2011; AC.2008.0221 du 17 juillet 2009; AC.2007.0308 du 27 août 2008 consid. 2a p. 4; AC.2007.0047 du 6 septembre 2007 consid. 1 p. 10; AC.1997.0224 du 3 juin 1999 consid. 1b p. 7; Benoît Bovay/Denis Sulliger, Aménagement du territoire, droit public des constructions et permis de construire, Jurisprudence rendue en 2007 par les Tribunal administratif du canton de Vaud, in RDAF 2008 I p. 215, n° 89 p. 282; Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 2 ème éd., Lausanne 1988, pp. 231 s.). b) Selon les art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC, la municipalité, et à son défaut, le département compétent, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Contrairement à ce que sa formulation peut laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions en sont remplies (cf. arrêt AC.2012.0034 du 25

juin 2012 consid. 3a ; Benoît Bovay, op. cit., p. 200). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (arrêt AC.2012.0034 précité consid. 3a et les références). La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables. En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. Le respect du principe de la proportionnalité exige qu'il soit procédé à une pesée des intérêts public et privé opposés (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts en présence – ATF 137 I 167 consid.

### **E. 3.6**

p. 175/176; 136 I 87 consid. 3.2 p. 91/92, 197 consid. 4.4.4 p. 205, et les arrêts cités). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité (arrêt AC.2012.0034 précité consid. 3a). Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction illicite n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224 et la jurisprudence citée). L'autorité doit cependant renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69). c) Dès lors que la municipalité refuse la délivrance du permis d'habiter et exige la remise en état des combles, il convient de déterminer dans quelle mesure les travaux non autorisés sont ou non réglementaires et, le cas échéant, si une remise en état se justifie.

### **E. 4**

a) L'art. 5.3 RCAT prévoit ce qui suit: "Le nombre maximum d'étages n'est pas précisé. En dehors de la zone artisanale, les combles sont habitables dans la totalité du volume exploitable de la toiture. Si un étage "sur-combles" est aménagé, il doit être en relation directe avec l'étage des combles sous forme par exemple de logements en duplex ou de galerie. Cet étage ne peut pas être pourvu de lucarnes." L'art. 4.7 RCAT quant à lui dispose ce qui suit: "Dans les zones constructibles, un coefficient d'utilisation du sol (CUS) définit la capacité constructive de chaque parcelle. Dans les zones affectées en priorité à l'habitation, ce coefficient fixe la surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable. Ce calcul s'effectue selon les normes de l'Institut Fédéral pour l'Aménagement du Territoire (norme 514.420). Les valeurs limites sont les suivantes: ZEV CUS 0,35 ZFA CUS 0,25 ZAR CUS 0,45 Mode de calcul : Surface du terrain affecté en x CUS = Surface brute maximum de plancher zone constructible habitable ou utilisable. Dans la zone de village , la surface brute maximum de plancher affectée à la réalisation de logements dans les bâtiments nouveaux est limitée par l'application d'un coefficient d'utilisation du sol (CUS) fixé à 0,45. En cas de vente ou cession de terrain au profit d'une réalisation d'utilité publique ou d'intérêt général, la surface vendue ou cédée peut être prise en considération pour le calcul de la capacité constructive d'une parcelle". b) En l'espèce, il apparaît que l'art. 5.3 RCAT

n'interdit pas que les combles et surcombles soient habitables. Il se pose en revanche la question de savoir si le coefficient d'utilisation du sol (CUS), fixé par l'art. 4.7 al. 5 RCAT à 0.45 pour la zone de village, est respecté. La surface de la parcelle étant de 1'228 m<sup>2</sup>, la surface brute maximum de plancher habitable ou utilisable est de 1'228 x 0.45, soit 552.60 m<sup>2</sup>. Or, la surface brute maximum de plancher habitable annoncée dans la demande de permis de construire et autorisée par celui-ci est de 548 m<sup>2</sup>, ce qui laisse une - faible - réserve de 4.60 m<sup>2</sup> (552.60 - 548). Il convient dès lors de déterminer si, comme le soutient l'autorité intimée et le réfutent les recourants, les combles et surcombles - qui ne sont pas compris dans la surface brute maximum de plancher habitable de 548 m<sup>2</sup> annoncée - sont habitables et que leur surface doit par conséquent être ajoutée à la surface brute maximum de plancher habitable annoncée. c) La norme 514.420 applicable par renvoi de l'art.

#### **E. 4.7**

al. 2 RCAT est celle établie par l'Institut pour l'aménagement local, régional et national de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich (ORL-EPFZ). La définition du CUS qu'elle prévoit est la suivante (cf. Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4<sup>ème</sup> éd. Lausanne 2010, p. 603): "La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. N'entrent toutefois pas en considération: toutes les surfaces non utilisées ou utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive." Les art. 27 et 28 RLATC régissent la hauteur et l'éclairage des locaux destinés à servir à l'habitation ou au travail sédentaire: "Art. 27 1. Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2,40 m au moins entre le plancher et le plafond à l'exception des espaces de prolongement tels les mezzanines. 2. Dans les combles, la hauteur de 2,40 m doit être respectée au moins sur la moitié de la surface utilisable. Celle-ci n'est comptée qu'à partir d'une hauteur minimale de 1,30 m sous le plafond ou sous les chevrons. [...] Art. 28 1. Tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8 e de la superficie du plancher et de 1 m<sup>2</sup> au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15 e de la surface du plancher et à 0,80 m<sup>2</sup> au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières. [...]" Selon la jurisprudence, pour être considéré comme "habitable", un niveau doit se prêter au séjour durable des personnes, que ce soit pour l'habitation ou le travail (arrêt AC.2012.0241 du 17 juin 2013 et les références). Pour décider si un niveau de construction est habitable ou non, la seule intention subjective des constructeurs ne joue pas un rôle décisif. Il convient plutôt de déterminer si, objectivement, les aménagements prévus au niveau considéré permettent aisément de rendre ces surfaces habitables. Il convient en particulier de vérifier si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale, notamment en ce qui concerne le volume, l'éclairage et la hauteur des pièces habitables

(arrêts AC.2007.0240 du 31 décembre 2008 consid. 9 et RDAF 1972 p. 275). Le tribunal a encore jugé à plusieurs reprises qu'il n'y avait pas lieu d'interdire préventivement la création de combles pour le seul motif qu'ils seraient susceptibles d'être (plus ou moins commodément) rendus habitables (voir notamment arrêt AC.2011.0236 du 29 mai 2012 consid. 4). d) En l'espèce, les recourants soutiennent que les surfaces litigieuses, soit les combles (désignés dans les plans comme "galetas 3" et "galetas 4"), constituent des greniers, ou galetas, qui doivent par conséquent être exclus du calcul de la surface brute de plancher utile. Il est vrai que l'éclairage des combles est largement insuffisant au sens de l'art. 28 RLATC, que les galetas ne sont pas directement accessibles depuis les appartements des recourants - situés à l'étage inférieur - mais uniquement par la cage d'escalier commune, que les galetas des recourants ne sont pas équipés de sanitaires (du moins selon les plans d'enquête) et, enfin, qu'ils ne comporteraient qu'un équipement électrique minimal (une prise électrique unique située sous l'interrupteur), soit autant d'éléments tendant à rendre les galetas objectivement plus difficilement habitables ou utilisables. Il n'en demeure pas moins que les recourants ne contestent pas que le sol des combles (pose d'une chape) a été isolé et qu'il a été au surplus muni d'un chauffage au sol. Or, on ne saurait suivre leur raisonnement selon lequel l'installation d'un chauffage était nécessaire afin d'éviter les déperditions énergétiques et de respecter les capacités thermiques minimales (calcul de la valeur U) au vu de l'important volume des combles et surcombles: en effet, selon l'avis des assesseurs spécialisés, une isolation thermique mise en œuvre directement sur la dalle des combles et réalisée selon les règles de l'art est suffisante et à même de remédier à ce problème, de sorte que l'ajout de chauffage n'est ainsi pas nécessaire. A noter que le fait qu'un local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire (chambre d'ami, bureau, local audio-vidéo etc.) - comme c'est le cas en l'espèce - ne soit pas conforme aux règles de salubrité au sens des l'art. 27 ss RLATC ne le rend pas pour autant inhabitable. Dès lors, ou bien le comble doit être rendu conforme aux règles de salubrité et, par voie de conséquence, pris en compte dans le calcul de la surface brute de plancher utile, ou bien il doit être aménagé de manière à ce que son utilisation en tant que grenier (en l'occurrence galetas) ne fasse pas de doute (arrêt AC.2007.0240 du 31 décembre 2008 cité in RDAF 2009 I 1, n° 39). S'agissant de l'utilisation des combles, et quoi qu'en dise la recourante dont l'argumentation est peu compréhensible, il convient de relever qu'un galetas utilisé en tant que bureau constitue, même s'il est occupé à titre professionnel, un local susceptible de servir au travail sédentaire dont il faut tenir compte dans le calcul de la surface brute maximum de plancher admissible pour le logement. Même si une utilisation professionnelle du galetas est établie, sa surface devrait à l'évidence être prise en compte dans le calcul du CUS, au même titre qu'un local destiné à l'habitation. L'ajout de chauffage ayant pour effet de rendre les galetas habitables, leur surface devrait être comptabilisée dans la surface brute utile de plancher déterminante pour le respect du CUS de 0.45. Or, l'ajout d'au moins 96 m<sup>2</sup> (48 m<sup>2</sup> par galetas appartenant à chaque recourant, sans tenir compte de la surface des surcombles de chaque galetas) à la surface brute utile de plancher autorisée, soit 548 m<sup>2</sup> selon la demande de permis de construire, porterait cette surface à 644 m<sup>2</sup> et conduirait par conséquent à un dépassement de plus de 90 m<sup>2</sup> de la surface brute utile de plancher habitable admissible pour la parcelle (soit 552.60 m<sup>2</sup> pour une parcelle de 1'228 m<sup>2</sup> avec un CUS de 0.45), en violation de l'art. 4.7 RCAT. Les locaux dans les combles ne sont donc pas réglementaires, partant ne peuvent être régularisés. L'exécution des galetas telle que réalisée en violation du permis de construire n'est donc pas admissible.

## **E. 5**

Il reste encore à déterminer si l'ordre de remise en état est justifié. En l'occurrence, on ne saurait considérer qu'un dépassement de plus de 90 m<sup>2</sup> de la surface brute utile de plancher admissible pour la parcelle (552.60 m<sup>2</sup>) constituerait une dérogation mineure à la règle relative au coefficient d'utilisation du sol. En outre, la suppression des aménagements intérieurs (mobilier) destinés à l'habitation ou à une quelconque activité professionnelle, ainsi que le blocage des vannes du chauffage du galetas - qui demeurerait isolé grâce à la pose d'une chape, donc parfaitement utilisable en tant que galetas - n'apparaissent pas entraîner des coûts démesurés; au contraire, l'autorité n'a en particulier pas exigé la suppression du chauffage au sol du galetas, mais a précisé dans sa réponse qu'il suffirait de sceller l'arrivée du chauffage, ce qui constitue une opération simple et peu onéreuse. Le principe de la proportionnalité est donc parfaitement respecté. Enfin, il y a lieu de relever que le service technique intercommunal avait relevé dans son premier rapport technique, du 17 mars 2013, que les combles ne pouvaient pas être rendus habitables, sous peine de dépasser de 176 m<sup>2</sup> la surface brute de plancher utile admissible. Les constructeurs ne peuvent donc pas affirmer avoir de bonne foi pensé que les combles pouvaient être rendus habitables.

## **E. 6**

Le requérant invoque enfin l'inopportunité de la décision municipale. Or, conformément à l'art. 98 LPA-VD, le pouvoir d'examen du tribunal de céans est limité à la violation du droit, soit à la légalité.

## **E. 7**

Il résulte de ce qui précède que les recours doivent être rejetés et les décisions attaquées, confirmées. Succombant les requérants supportent les frais de justice ainsi que les dépens en faveur de l'autorité intimée (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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