

# VD\_OMNI AC.2015.0282 vom 28. Dezember 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-12-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2015.0282](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0282)

FR: VD\_OMNI AC.2015.0282 du 28 décembre 2016

IT: VD\_OMNI AC.2015.0282 del 28 dicembre 2016

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité d'Yverdon-les-Bains | Rejet du recours contre la décision de mise à charge d'une contribution compensatoire pour des places de parc. Renvoi dynamique à la norme VSS SN 640 281. Le règlement communal qui prévoit une réduction jusqu'à 20% du nombre de places de stationnement dans certaines situations particulières (p.ex. situation dans la zone piétonne) concrétise les chiffres 9.2 et 9.4 de la norme VSS qui prévoient la possibilité de s'écarter des valeurs indicatives dans des cas spéciaux ou lors de conditions locales particulières (p.ex. habitat sans voiture, logements pour personnes âgées ou foyer d'étudiants) (consid. 2). La commune ne doit pas une contreprestation sous forme de places réservées. Les recourants ne peuvent pas invoquer une égalité de traitement dans l'illégalité, malgré le fait que la commune avait, dans le passé, parfois renoncé à prélever la contribution compensatoire (consid. 3).

## Erwägungen

### E. 1

Interjeté en temps utile auprès de l'autorité compétente, le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. art. 79 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36], applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

de surface brute de plancher (SPB) ou une place par appartement, plus 10 % pour les visiteurs, ces chiffres constituant des valeurs indicatives et correspondant en règle générale à l'offre nécessaire, indépendamment du type de localisation (ch. 9.1 intitulé « Cas normal »). Des valeurs indicatives inférieures peuvent être utilisées pour des cas spéciaux tels que les logements pour personnes âgées et les foyers d'étudiants (ch. 9.2 intitulé « Cas spéciaux »). Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, que doit intervenir l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.3). Il peut être judicieux de s'écarter desdites valeurs indicatives afin de tenir compte de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logement (p.ex. habitat sans voiture) (ch. 9.4 intitulé « Conditions locales particulières »). Selon la jurisprudence cantonale, le critère donnant le plus grand nombre de cases selon le ch. 9.1 de la norme VSS est déterminant (CDAP AC.2015.0338 du 18 août 2016 consid. 1d; AC.2012.0298 du 7 août 2013 consid. 5; AC.2010.0106 du 30 août 2011 consid. 5a; AC.2007.0108 du 20 mai 2008 consid. 1b). f) Les recourants ne discutent pas l'appréciation sous l'angle de la norme VSS, mais uniquement par rapport aux dispositions du RPGA. Ils ne font notamment pas explicitement valoir qu'il fallait appliquer les ch. 9.2 ou 9.4 précités des normes VSS. En substance, ils ont toutefois invoqué qu'il s'agissait de cas spéciaux, voire de conditions locales particulières, puisqu'ils évoquent qu'il s'agissait de deux studios pour des étudiants

ou des apprentis et que le bâtiment se trouvait notamment en zone piétonne dans le centre historique, bien desservi par les transports publics. Dans cette mesure, ils demandent une réduction du nombre de places de stationnement sur la base de l'art. 115 RPGA. En définitive, l'art. 115 RPGA doit être considéré comme une disposition qui concrétise en partie les ch. 9.2 et 9.4 de la norme VSS puisqu'il indique à son premier alinéa des constellations qui peuvent représenter des cas spéciaux ou répondre à des conditions locales particulières au sens de dite norme. De plus, l'art. 115 RPGA précise, à son second alinéa, la réduction maximale que la commune estime admissible, alors que la norme VSS ne se prononce pas sur l'ampleur de la réduction. Comme l'a exposé l'intimée, l'art. 115 RPGA ne permet une réduction de tout au plus 20% pour les places destinées à des habitants ce qui, en l'espèce, ne change finalement rien au nombre de places de stationnement requis. En effet, même en procédant à dite réduction de 20%, il faudrait, à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, arrondir le nombre de cases de stationnement à l'entier supérieure selon le ch. 9.3 de la norme VSS. Pour les deux nouveaux studios, on resterait donc à deux places de stationnement. N'est pas déterminant le fait que le public cible des studios en question soient, selon les recourants, des étudiants ou apprentis qui ne disposent souvent pas de véhicules motorisés. g) Cependant, il reste encore à examiner le grief des recourants selon lequel ils ne rempliraient même pas un des cas prévus à l'art. 113 RPGA qui les obligerait à aménager des places de stationnement. De toute évidence, l'aménagement des deux studios litigieux au rez-de-chaussée du bâtiment existant n'agrandit pas ce dernier. On peut toutefois se demander si l'aménagement des studios ne pourrait pas être considéré comme « constructions nouvelles », puisqu'il nécessite, respectivement a nécessité des travaux importants – ceux-ci ayant en grande partie déjà été effectués avant le dépôt de la demande de permis de construire (cf. dossier de l'intimée). Au niveau fiscal, dites transformations correspondraient économiquement, selon toute probabilité, à des constructions nouvelles (cf. TF 2C\_153/2014 du 4 septembre 2014 consid. 2 et 3, publ. in: Revue fiscale 2015 p. 157 et StE 2014 B25.6 n° 63). En l'espèce, cette question peut toutefois rester indécise, puisqu'il apparaît en tout cas que la troisième variante (« lorsque la modification de l'affectation d'une construction existante entraîne un besoin plus élevé en places de stationnement ») est remplie. Certes, les recourants font valoir que les surfaces concernées formaient déjà auparavant des locaux « habitables » qui bénéficiaient d'arrivée d'eau, d'électricité, de chauffage et d'ouvertures, ces dernières ne subissant aucun changement. Indépendamment de la question de savoir si ces affirmations des recourants sont exactes – à la requête de l'administration adressée le 26 février 2015 aux recourants afin que ceux-ci produisent des pièces prouvant que les surfaces étaient déjà vouées à l'habitation, ces derniers n'ont pas donné suite –, il n'est pas arbitraire de considérer l'aménagement de nouveaux studios indépendants (avec propre salle d'eau et agencement de cuisine) comme une modification de l'affectation d'une construction existante au sens de l'art. 113 3<sup>ème</sup> tiret RPGA, puisque ces studios n'existaient pas auparavant et que la modification augmente incontestablement le nombre de logements. Rien n'y change que lesdites surfaces aient éventuellement déjà été « habitables ». Par ailleurs, sans que cela soit décisif, ce dernier terme ne signifie pas que ces surfaces étaient effectivement utilisées comme habitation, ce qu'on peut mettre en doute vu leur situation notamment à côté de locaux de caves (cf. les plans). Par la création de deux logements supplémentaires (de 22,40 m<sup>2</sup> pour l'un et 22,80 m<sup>2</sup> pour l'autre), l'intimée pouvait donc conclure que deux cases de stationnement supplémentaires pour habitants étaient devenues nécessaires selon la norme VSS précitée.

### E. 3

a) Les recourants contestent également le principe même de la taxe compensatoire pour les places de parc. Selon eux, il manque une contre-prestation, ce qui violerait notamment l'art. 47 LATC. La taxe ne servirait pas à augmenter l'offre de places de parking. A tout le moins dans un périmètre de 500 m, il n'y avait pas d'utilisation possible de cette taxe faute d'espace disponible pour la construction de places de stationnement accessibles au public. De plus, la ville avait comme objectif de diminuer les places de stationnement au profit d'espaces publics. En outre, les quelques places de parc existantes étaient payantes. Imposer une taxe compensatoire de 5'000 fr. par logement reviendrait à imposer deux fois la même prestation. Toujours selon les recourants, les habitants motorisés de l'extérieur du centre-ville étaient favorisés vu que la ville créait des grands parkings au centre pour eux, tandis que les habitants du centre-ville, qui n'avaient pas besoin de véhicules, étaient taxés sévèrement. Vu que les habitants de la construction en question se passaient de véhicules, prélever la lourde contribution litigieuse pour une utilisation théorique de véhicules allait à l'encontre des principes d'aménagement du territoire et de la volonté du législateur de diminuer les transports motorisés individuels et de favoriser les transports publics ainsi que les déplacements à pied, l'utilisation des espaces bâtis et l'urbanisation en général. La taxe compensatoire était contraire à la création de l'habitat au centre-ville et était même dissuasive à ce sujet. Les recourants se prévalent enfin du principe de l'égalité de traitement; à leur avis, les transformations et rénovations du centre-ville dans les rues piétonnes n'entraînaient pas systématiquement la perception de taxes. Pour preuve, ils requièrent la production par la commune de tous les dossiers mis à l'enquête du centre-ville des six dernières années. b) S'agissant des contributions compensatoires pour places de stationnement manquantes, cet avantage équivaut, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, aux coûts de construction économisés, moins la diminution de valeur résultant de la perte de l'avantage de disposer de ses propres places de stationnement (TF 2P.338/2005 du 16 novembre 2006 consid. 5.1; 2P.337/2005 du 16 novembre 2006 consid. 5.1 et la réf. citée; cf. aussi ATF 97 I 792 consid. 6c; TF 2C\_44/2016 du 29 août 2016 consid. 2.1). Les recourants se trompent donc lorsqu'ils prétendent qu'il manque toute « contre-prestation ». En n'ayant pas à construire les places de stationnement prescrites par la loi et en économisant de la surface à ce sujet, les recourants bénéficient d'un avantage non contestable qui équivaut de loin à plus que les 5'000 fr. que l'intimée revendique par place de parc. Certes, les recourants ne disposent pas de places réservées pour eux. Mais cela est déjà pris en compte dans le montant de la compensation précitée (cf. pour des montants similaires admis par la jurisprudence: ATF 97 I 792; TF 2P.338/2005 et 2P.337/2005 précités; CDAP AC 2010.0027 consid. 1, confirmé par arrêt du TF 1C\_528/2010 du 27 juin 2010; AC.2007.0108 du 20 mai 2008; cf. aussi TF 2C\_44/2015 du 29 août 2016 consid. 2.2 et 4.1). Quant à la réalisation de places de stationnement dans le centre-ville par les autorités, les recourants se contredisent en déclarant une fois que ce n'était pas le cas et en critiquant une autre fois que la ville en créait pour attirer des gens en véhicules motorisés venant de l'extérieur. De toute évidence, des places de stationnement sont créées au centre-ville et, contrairement à ce que pourrait laisser entendre les recourants, elles ne sont pas réservées aux personnes venant de l'extérieur. On ne voit en outre pas en quoi la taxe compensatoire s'oppose à la création de l'habitat au centre-ville. Au contraire, elle permet justement de pouvoir réaliser des habitations sans devoir créer également des places de stationnement là où les surfaces peuvent manquer ou être très chères. Il est alors juste que les constructeurs qui sont libérés de l'obligation de créer des places de parc versent au

moins un montant en compensation afin de garantir une certaine égalité de traitement par rapport à ceux qui doivent effectivement créer des places de stationnement (ATF 97 I 792 consid. 6b; TF 2C\_541/2008 du 13 novembre 2009 consid. 4.3 et les réf. citées). Enfin, en permettant de créer des logements dans les centres-villes sans insister sur la réalisation de places de stationnement, l'établissement des habitants dans ce secteur, à distance proche des commerces, bureaux, écoles et transports publics, est favorisé. c) Les recourants font encore valoir dans leur réplique que l'intimée ne demande pas systématiquement la taxe de compensation. Ils invoquent une inégalité de traitement (art. 8 Cst.). Comme il a été exposé, la perception de la taxe est obligatoire dans les cas prévus par les art. 113 ss RPGA. Les recourants veulent donc pouvoir bénéficier du principe de l'égalité dans l'illégalité pour exiger que l'intimée renonce à la perception de la taxe. Le principe de la légalité de l'activité administrative (cf. art. 5 al. 1 Cst.) prévaut régulièrement sur celui de l'égalité de traitement (ATF 126 V 390 consid. 6a p. 392). En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité de traitement, lorsque la loi est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle l'aurait été faussement, voire pas appliquée du tout dans d'autres cas semblables. Un justiciable peut bénéficier du principe de l'égalité dans l'illégalité lorsque l'autorité en question n'a pas respecté la loi, non pas dans un cas isolé, ni même dans plusieurs cas, mais selon une pratique constante (ATF 132 II 485 consid. 8.6) et qu'il y a lieu de prévoir qu'elle persévéra dans l'inobservation de la loi (ATF 127 II 113 consid. 9 et les références citées). Si l'autorité ne s'exprime pas sur ses intentions futures, il y a lieu de présumer qu'elle se conformera à l'avenir au jugement que le tribunal aura rendu (cf. ATF 115 Ia 81 consid. 2 p. 83 et les références citées). En l'espèce, l'intimée ne s'est pas seulement exprimée sur ses intentions futures, mais elle a également produit avec sa duplique trois décisions récentes dont il ressort qu'elle prélève la taxe compensatoire également auprès d'autres constructeurs du centre-ville et qu'elle compte persévérer en ce sens. Dans cette mesure, il n'est pas nécessaire de requérir la production des dossiers de mise à l'enquête des dernières années. Si l'intimée a admis qu'il y a quelques années, des dispenses de règlement de la taxe de remplacement avaient pu être accordées ponctuellement, elle a déclaré que la pratique communale est désormais d'en exiger systématiquement le paiement. Vu ce qui précède, les recourants ne peuvent pas demander à bénéficier du principe de l'égalité dans l'illégalité. L'intimée est autorisée à demander aux recourants le paiement de la contribution compensatoire de 10'000 fr. pour deux places de stationnement.

#### **E. 4**

Les recourants critiquent encore l'émolument de 449 fr. Selon eux, seulement 349 fr. étaient admissibles, ce qui correspondait aussi à la facture qu'ils avaient reçue ultérieurement qui indiquait 249 fr. de « frais de parution » et 100 fr. pour le permis de construire. L'intimée ne s'est pas prononcée à ce sujet et sa décision attaquée ne contient pas d'explication ni d'indication des bases légales. Dans cette mesure, il est permis d'admettre que le montant de 449 fr. était une erreur et que le montant correct pour les frais de parution et de permis de construire s'élèvent effectivement à un total de 349 fr. Le grief des recourants est bien fondé à ce sujet.

#### **E. 5**

Vu ce qui précède, le recours doit être admis très partiellement en réduisant l'émolument prélevé par la commune de 10'449 fr. à 10'349 fr. Pour le reste, le recours doit être rejeté. Les recourants, n'obtenant pour l'essentiel pas gain de cause, devront supporter,

solidairement entre eux, les frais judiciaires qui sont fixés à 1'500 fr. Ils n'ont pas droit à des dépens, tandis qu'ils devront verser à l'intimée qui est représentée par un mandataire professionnel une indemnité de dépens très légèrement réduite à 1'400 fr. (cf. art. 49, 51 al. 2, 55 et 56 LPA-VD; art. 4, 10 et 11 du Tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1] ; CDAP AC.2008.0319 du 22 avril 2009).

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