

VD_OMNI AC.2016.0019 vom 2. Mai 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-05-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0019

FR: VD_OMNI AC.2016.0019 du 2 mai 2016

IT: VD_OMNI AC.2016.0019 del 2 maggio 2016

Regeste

METZENER, GIULIANO, CLOT/Municipalité de Corseaux, FLACTION | Recours contre le permis de construire un immeuble avec garage, bureaux, 2 appartements et parking souterrain. Disposition communale qui prévoit que "sauf sur les parcelles où préexiste l'ordre contigu, la construction en ordre non contigu est obligatoire"; l'interprétation municipale en ce sens que là où l'ordre contigu existe déjà, il peut être non seulement prolongé, mais également maintenu, un bâtiment contigu pouvant être remplacé par un nouveau bâtiment, ne va à l'encontre ni du texte, ni du but de cette disposition et peut être retenue. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Les recourants soutiennent que le projet litigieux, en prévoyant la démolition d'un bâtiment construit en ordre contigu et sa reconstruction en lieu et place, violerait la règle communale imposant l'ordre non contigu. Selon l'art. 34 RGA, "l'ordre non contigu est obligatoire" en zone artisanale. Il en va de même dans la zone de villas (art. 24 RGA), la zone d'habitation (art. 16 RGA), la zone d'habitation et d'artisanat (art. 24 RGA) et enfin la zone d'exploitations para-agricoles et d'habitation (43 et 49 RGA). Cependant, l'art. 57 al. 1 RGA "Ordres règle générale", applicable à toutes les zones, prévoit que "sauf sur les parcelles où préexiste l'ordre contigu, la construction en ordre non contigu est obligatoire". A contrario, selon une interprétation littérale de cette dernière disposition communale, là où l'ordre contigu existe déjà, comme c'est le cas en l'espèce, l'ordre non contigu n'est pas obligatoire. Reste à déterminer si, dans l'hypothèse d'une démolition d'un bâtiment construit en ordre contigu, la reconstruction en lieu et place d'un nouveau bâtiment en ordre contigu est autorisée par l'art. 57 al. 1 RGA.

E. 2

a) Selon la jurisprudence, la loi s'interprète en premier lieu d'après sa lettre. Si le texte légal n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, il y a lieu de rechercher la véritable portée de la norme, en la dégageant de sa relation avec d'autres dispositions légales, de son contexte, du but poursuivi, de son esprit ainsi que de la volonté du législateur, telle qu'elle résulte notamment des travaux préparatoires. A l'inverse, lorsque le texte légal est clair, l'autorité qui applique le droit ne peut s'en écarter que s'il existe des motifs sérieux de penser que ce texte ne correspond pas en tous points au sens véritable de la disposition visée et conduit à des résultats que le législateur ne peut avoir voulu et qui heurtent le sentiment de la justice ou le principe de l'égalité de traitement. De tels motifs peuvent résulter des travaux préparatoires, du fondement et du but de la prescription en cause, ainsi que de sa relation avec d'autres dispositions légales. En outre, il appartient à l'autorité de remédier à une éventuelle lacune apparente de la loi, lorsque celle-ci, même

interprétée, n'apporte pas de solution sur un point qu'elle devrait régler, ou occulte lorsque le législateur a omis d'adjoindre, à une règle conçue de façon générale, la restriction ou la précision que le sens et le but de la règle considérée ou d'une autre règle légale imposent dans certains cas. L'autorité n'est en revanche pas autorisée à pallier l'absence d'une règle qui paraît simplement désirable au regard du sens et du but de la loi (ATF 137 IV 180 consid. 3.4; 135 IV 113 consid. 2.4.2 p. 116 et les arrêts cités). Ces règles d'interprétation s'appliquent également aux règlements communaux de police des constructions (arrêt 1A.137/1999 du 23 novembre 2000 consid. 3a). Même si les communes disposent d'une autonomie protégée par la Constitution cantonale dans la délimitation des zones à bâtir et leur affectation, cette autonomie ne laisse pas place à une interprétation d'une norme du règlement communal de police des constructions qui irait à l'encontre de son texte ou de son but (arrêt 1P.543/2003 du 17 novembre 2003 consid. 2.3). L'autorité cantonale de recours n'est pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (cf. ATF 127 I 49 consid. 3c p. 52; 127 II 289 consid. 3a p. 292; 126 I 122 consid. 5 p. 129 et les arrêts cités).

b) Les recourants déduisent de l'art. 57 al. 1 RGA, qui prescrit que "sauf sur les parcelles où préexiste l'ordre contigu, la construction en ordre non contigu est obligatoire" que le législateur communal a voulu privilégier l'ordre non contigu et "ne maintenir l'ordre contigu que là où, préexistant, il pouvait être prolongé". Autrement dit, l'art. 57 al. 1 RGA ne s'appliquerait pas à l'hypothèse "d'une démolition/reconstruction comme en l'espèce"; la reconstruction d'un nouveau bâtiment devrait alors respecter l'ordre non contigu. Or, il ne ressort nullement du texte de cette disposition réglementaire que l'ordre contigu pourrait être "prolongé", mais pas maintenu en cas de démolition d'un bâtiment. Au contraire. Logiquement, si l'ordre contigu peut être prolongé, il peut a fortiori être reconstitué sur les parcelles où préexiste l'ordre contigu. La municipalité interprète et applique le texte de l'art. 57 al. 1 RGA en ce sens que là où l'ordre contigu existe déjà, il peut être maintenu, un bâtiment contigu pouvant être remplacé par un nouveau bâtiment. Une telle interprétation de cette disposition ne va ni à l'encontre de son texte, ni de son but. Et il n'y a pas de motifs sérieux de penser que ce texte – clair – ne correspond pas au sens véritable de la disposition visée et conduirait à des résultats que le législateur communal ne peut avoir voulus. Certes, les recourants soutiennent que l'art. 57 al. 1 RGA doit être interprété en relation avec les autres dispositions réglementaires qui imposent l'ordre non contigu dans toutes les zones (art. 16, 24, 34, 43 et 49 RGA). Mais ils perdent de vue que le législateur communal a précisément voulu instaurer une exception à cette règle en adoptant l'art. 57 al. 1 RGA (règle applicable à toutes les zones). Cela étant, il n'est pas contesté que le bâtiment existant (voué à la démolition), bien qu'étant adjacent à un autre bâtiment, est conforme aux règles de la zone à bâtir, puisque l'art. 57 al. 1 RGA autorise expressément l'ordre contigu là où il existe déjà. Il en découle que l'on ne se trouve pas en présence ici d'un bâtiment existant non conforme aux règles de la zone à bâtir au sens de l'art. 80 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11), prévoyant que la reconstruction d'un bâtiment existant non réglementaire ne peut en principe pas être autorisée. Quoi qu'en disent les recourants, le texte de l'art. 57 al. 1 RGA n'interdit nullement la reconstitution de l'ordre contigu, là où il existe déjà. En définitive, la municipalité n'a pour le moins pas interprété ni appliqué de manière insoutenable l'art. 57 al. 1 RGA.

c) En résumé, il y a lieu d'interpréter l'art. 57 al. 1 RGA en ce sens que là où préexiste l'ordre contigu, il peut être maintenu (voire prolongé), la

reconstruction d'un bâtiment – après démolition – en ordre contigu étant autorisée.

E. 3

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Succombant, les recourants sont tenu de supporter l'émolument de justice, ainsi qu'une indemnité à titre de dépens à allouer au constructeur et à l'autorité intimée, ayant tous deux agi par l'intermédiaire d'un avocat (art. 49 et 55 LPA-VD).

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