

VD_OMNI AC.2017.0381 vom 7. November 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-11-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0381

FR: VD_OMNI AC.2017.0381 du 7 novembre 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0381 del 7 novembre 2018

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité d'Ollon, C. _____ | Recours des voisins contre la décision autorisant la propriétaire d'une parcelle contigüe à poser une clôture sur sa parcelle. - Appréciation de la Municipalité selon laquelle la clôture litigieuse, composée d'un simple treillis ajouré, n'aura pas d'impact significatif sur la situation des recourants confirmée, au vu des circonstances d'espèce. Le règlement communal sur les constructions ne prévoit pas de dimensions particulières par rapport au niveau du terrain naturel. Il ne fixe pas non plus de règle limitant les matériaux utilisés pour les clôtures. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Les recourants se plaignent de ne pas avoir été consultés avant que la Municipalité ne délivre le permis de construire. a) A teneur de l'art. 111 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; RSV 700.11), la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal. L'art. 72d al. 1 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; RSV 700.11.1) donne une liste exemplative des objets pouvant être dispensés de l'enquête publique: "La municipalité peut dispenser de l'enquête publique notamment les objets mentionnés ci-dessous pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins : - les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle, telles que cabane, garage à deux voitures, place de stationnement pour trois voitures, chemin d'accès privé pour véhicules motorisés, piscine non couverte, clôture fixe ou mur de clôture, ouvrage lié à l'utilisation des énergies renouvelables et antenne réceptrice privée ou collective de petites dimensions; - les constructions et installations mobilières ou provisoires telles que tente, dépôt de matériel, stationnement de caravanes ou mobilhomes non utilisés pour une durée de 3 à 6 mois, non renouvelable; - les travaux de transformation de minime importance d'un bâtiment existant consistant en travaux de rénovation, d'agrandissement, de reconstruction, tels que la création d'un avant-toit, d'un balcon, d'une saillie, d'une isolation périphérique, d'une rampe d'accès ; - les aménagements extérieurs tels que la modification de minime importance de la topographie d'un terrain ; - les autres ouvrages de minime importance tels que les excavations et les travaux de terrassement.

E. 2

L'alinéa 1 n'est pas applicable aux demandes de permis de construire accompagnées de demandes de dérogation (loi, art. 85).

E. 3

A l'exception des constructions de minime importance au sens de l'article 106 de la loi, les objets dispensés d'enquête publique sont élaborés par des architectes (loi, art. 107) ou des ingénieurs pour les plans particuliers relevant de leur spécialité (loi, art. 107a).

E. 4

Sous réserve des objets non soumis à autorisation selon l'article 68a du règlement, les objets dispensés d'enquête publique sont soumis à permis de construire." b) Le Tribunal cantonal a déjà jugé à plusieurs reprises que la municipalité ne peut accorder une dispense d'enquête que si le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à quiconque posséderait un intérêt digne de protection à empêcher la construction. En d'autres termes, il faut qu'aucune personne pouvant posséder la qualité pour recourir au Tribunal cantonal (notamment les voisins) ne soit touchée par la décision attaquée (AC.2017.0092 du 18 décembre 2017 consid. 2a; AC.2014.0064 du 30 mars 2015 consid. 1c, AC.2014.0115 du 14 novembre 2014 consid. 3a, AC.2010.0069 du 31 janvier 2011 consid. 5a et les références citées). c) En l'occurrence, la Municipalité a dispensé la clôture projetée d'enquête publique au motif qu'elle était de minime importance (cf. lettre de la Municipalité du 15 juin 2017). Certes, dans une correspondance du 8 mai 2012, la Municipalité avait indiqué à la constructrice que la dispense d'enquête ne pourrait intervenir qu'à la réception de l'accord écrit des propriétaires des parcelles voisines. Il s'agit toutefois comme annoncé par la Municipalité dans sa lettre précitée d'une pratique de celle-ci et non d'une exigence légale. Pour être dispensée d'enquête publique, une construction de minime importance ne doit toucher aucun intérêt public prépondérant ni porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins. Selon les croquis esquissés par la constructrice, la clôture est composée d'un simple grillage ajouré. Elle est prévue le long de la limite Nord-Est de la parcelle n° 3261. Compte tenu des circonstances d'espèce, en particulier de sa hauteur (2 m de haut), du fait qu'elle est prévue sur un remblai de 0.70 m, et qu'elle prendra place dans les espaces réglementaires, il n'est pas certain dans quelle mesure un tel ouvrage peut être dispensé d'enquête publique, compte tenu de la jurisprudence précitée (supra, consid. 1b; cf. aussi AC.2007.0181 du 16 décembre 2008). Cette question souffre toutefois de demeurer indécise. En effet, de jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (AC.2016.0371 du 19 avril 2017 consid. 4c, AC.2015.0305 du 26 octobre 2016 consid. 3a, AC.2015.0164 du 11 juillet 2016 consid. 5a/bb et les références citées). d) En l'occurrence, les recourants qui sont les voisins directement concernés par le projet litigieux, n'ont pas été gênés dans l'exercice de leurs droits par l'absence d'enquête publique, puisqu'ils ont pu recourir devant le Tribunal de céans contre l'autorisation délivrée et formuler leurs griefs à l'encontre de celle-ci. Cette décision leur a été notifiée personnellement par la Municipalité. Dans ces conditions, un éventuel vice de procédure relatif à l'enquête publique ne justifie pas d'annuler la décision attaquée. 2. Les recourants se plaignent de l'implantation et des dimensions de la clôture litigieuse. Ils soutiennent que cet ouvrage a un impact significatif sur leur situation. a) L'art. 59 RPPA, qui se trouve dans le chapitre des règles applicables à toutes les zones, dispose que tous les murs, haies, clôtures implantés en limite de propriété ainsi que leur teinte et les matériaux utilisés doivent être préalablement autorisés par la Municipalité. Celle-ci peut

imposer en bordure de voies publiques, l'implantation et les dimensions de ces aménagements. b) Les ouvrages qui servent de clôtures – murs, palissades, treillis, etc. – sont, en droit public des constructions, assimilés aux dépendances de peu d'importance, pour lesquelles l'art. 39 RLATC prévoit en substance la réglementation suivante : ces ouvrages peuvent être autorisés " dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété " (art. 39 al. 1 et 3 RLATC) ; ils ne doivent entraîner aucun préjudice pour les voisins (art. 39 al. 4 RLATC). Aux termes de l'art. 39 al. 5 RLATC, sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; RSV 211.41) et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings. Selon la jurisprudence du Tribunal de céans, l'application du droit rural et foncier relève du contentieux civil et échappe à la cognition du Tribunal de céans (cf. arrêts AC.2010.0307 du 12 juillet 2011 consid. 4b; AC.2007.0181 du 16 décembre 2008 consid. 6a; AC.2001.0040 du 25 octobre 2001 consid. 2b; voir aussi Denis Piotet, *Le Droit privé vaudois de la propriété foncière*, Lausanne, 1991, no 1501, p. 654). Le renvoi exprès de l'art. 39 al. 5 RLATC au CRF n'y change rien, si ce n'est que les règles de fond du CRF peuvent guider le juge administratif pour interpréter une norme de droit public ou, cas échéant, pour appliquer le CRF à titre de droit public supplétif. c) La notion de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC doit être interprétée en ce sens que l'aménagement concerné ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs (cf. AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 8a/bb et les références citées). Pour interpréter les notions " d'inconvénients appréciables " ou " d'inconvénients supportables sans sacrifices excessifs ", l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts en présence en comparant d'une part, l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC, et d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires. La notion de " gêne supportable " doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (AC.2017.0022 du 23 mai 2017 consid. 2d/aa; AC.2013.0276 du 8 août 2014 consid. 2b et les références, voir égal. TF 1C_346/2017 du 28 septembre 2017 consid. 4). La notion d'absence d'inconvénients appréciables est un concept juridique indéterminé qui confère à la Municipalité une latitude de jugement étendue, que le Tribunal se doit de respecter (AC.2012.0105 du 6 septembre 2012 consid. 1 et les références). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (AC.2014.0348 du 14 mars 2017 consid. 12a et les références). d) Le Tribunal de céans a notamment jugé qu'une palissade haute de 3 m par endroit, masquant partiellement la vue sur le lac de Neuchâtel depuis le rez-de-chaussée et sur les jardins des parcelles voisines depuis la fenêtre de la cuisine, ne constituait pas un préjudice insupportable, bien qu'elle limitait le dégagement; le Tribunal a considéré qu'elle n'entravait ni l'ensoleillement ni la végétation et qu'elle ne heurtait pas le sens de l'esthétique, concluant que la commune n'avait pas abusé de son pouvoir d'appréciation dans l'application de l'art. 39 RLATC (AC.2007.0035 du 19 octobre 2007). Dans un arrêt du 16 décembre 2008, le Tribunal de céans a également considéré qu'une palissade mesurant, depuis le niveau du sol du côté de la parcelle voisine des recourants jusqu'à son sommet 3 m 60, à son point culminant, ne constituait pas un préjudice

insupportable, bien qu'elle limitait le dégagement. Il a été relevé que les recourants ne jouissaient d'aucune vue particulière avant l'édification de la palissade (à l'emplacement de laquelle se trouvait précédemment une haie) si ce n'est sur la villa et la piscine des voisins, si bien que la diminution du dégagement par rapport à la précédente haie ne paraissait pas insupportable. Quant à la hauteur de la palissade, celle-ci était certes relativement haute, mais demeurait conforme à la réglementation applicable; en outre elle assurait la séparation voulue entre les parcelles, ce qui, selon la jurisprudence du Tribunal, peut justifier sa hauteur au vu des tensions considérables existant entre les voisins (AC.2007.0181 précité, consid. 8c et la référence). Plus récemment, le Tribunal de céans a confirmé l'autorisation de construire une palissade de 2.10 m de haut au motif qu'elle n'avait pas d'impact significatif sur la vue et l'ensoleillement dont les voisins recourants jouissaient actuellement et qu'elle ne violait pas les règles de l'esthétique (AC.2015.0110 du 27 novembre 2015 consid. 2e). e) En l'occurrence, le chalet des recourants est situé en amont de la clôture projetée. Selon les croquis esquissés par la constructrice, la clôture est prévue sur la parcelle n° 3261, à quelques centimètres de la limite Nord-Est de la parcelle. Vu l'implantation rapprochée des constructions, la clôture projetée pourrait éventuellement obstruer en partie le dégagement en direction du Sud-Est dont bénéficient actuellement les recourants au niveau du rez-de-chaussée et de la terrasse située devant le chalet, si elle était par exemple constituée de parois de bois plein ou d'une haie (voir le plan cadastral et la pièce 8 des recourants). Toutefois, la clôture étant composée d'un simple grillage ajouré, elle n'aura pas d'impact significatif sur la vue et l'ensoleillement dont jouissent les recourants actuellement. f) Les recourants critiquent le fait que la clôture soit prévue sur un remblai (muret) de 0.70 m de haut qui serait illicite. Ils se réfèrent à un arrêt du Tribunal fédéral, du 19 septembre 2013 (1C_603/2012) confirmant un ordre de remise en état qui n'aurait, selon eux, pas été pleinement exécuté par la constructrice. La Municipalité rappelle que l'art. 59 RPPA n'impose pas de dimensions particulières au regard du niveau du terrain naturel. Quant à la question de la remise en état dont il est question dans l'arrêt du Tribunal fédéral précité qui confirmait un arrêt du Tribunal de céans (AC.2012.0045 du 18 octobre 2012), cette question se limitait à une dépendance érigée de façon illicite et non d'éventuels autres aménagements. L'appréciation de la Municipalité emporte conviction. Le RPPA ne prévoit pas de règle limitant la hauteur des clôtures et n'interdit pas qu'elles prennent place sur du terrain aménagé (remblai). D'une hauteur de 2 m, la clôture apparaît usuelle et l'appréciation de la Municipalité à cet égard ne prête pas le flanc à la critique. Quant à la portée de l'ordre de remise en état confirmé par le Tribunal fédéral dans la procédure précitée (1C_603/2012), elle se limite à la démolition d'un bûcher litigieux. Un éventuel grief des recourants quant à des aménagements de terrain en limite de propriété excède ainsi l'objet du présent litige. g) Les recourants se plaignent enfin de l'aspect de la clôture. Ils demandent que la clôture soit composée d'une barrière en bois ajourée afin de respecter l'homogénéité des clôtures du quartier. L'art. 86 LATC dispose que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). L'art. 55 RPPA, applicable à toutes les zones, dispose que la Municipalité vous une attention toute particulière à l'esthétique des constructions.

Elle exige un style qui s'harmonise avec les bâtiments existants et le paysage. Les constructions, les agrandissements, les transformations de tous genres, les crépis, les peintures, les affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits [...]. Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation. Dans ce cadre, l'autorité doit cependant prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur. Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ou ses dérivés – par exemple en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes – ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Ceci implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet –, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable. Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 115 Ia 363 consid. 3, et les références citées; ATF 1C_506/2011 du 22 février 2012 consid. 3.3, et les références citées; arrêts AC.2014.0405 du 20 mai 2015 consid. 4a/cc et les références citées). Le Tribunal cantonal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sa propre appréciation à celle de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales. L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (AC.2017.009 du 9 février 2018 consid. 6c; AC.2014.0389 du 18 décembre 2015 consid. 8c ; AC.2014.0202 du 9 juin 2015, et les références citées). h) En l'occurrence, le règlement communal ne fixe pas de règle limitant les matériaux utilisés pour les clôtures. Le grillage prévu par la constructrice n'est nullement insolite. Il présente nettement moins d'impact visuel qu'une palissade en bois, telle que celle posée précédemment par la constructrice et d'ailleurs dénoncée par les recourants. Il s'ensuit que les règles cantonale et communale sur l'esthétique et l'intégration sont respectées. i) Au vu de l'ensemble de ces éléments, il y a lieu d'admettre, avec la Municipalité, que la clôture projetée n'entraînera pas d'inconvénient significatif ou excessif pour les recourants au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC, en raison de son implantation, de ses dimensions ou de son aspect. 3. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, supportent les frais de justice, ainsi que des dépens à la Commune d'Ollon, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 49 et 55 LPA-VD).