

VD_OMNI AC.2017.0403 vom 5. März 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-03-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0403

FR: VD_OMNI AC.2017.0403 du 5 mars 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0403 del 5 marzo 2018

Regeste

A. _____/Municipalité de Morrens, B. _____, C. _____ | La jurisprudence admet que les surfaces disponibles et utilisables en sous-sol, qui ne répondent pas aux critères de salubrité fixés par les art. 25 à 28 RLATC, puissent être utilisées comme salle de sport, home cinéma, sauna, hammam, salle de jeux, sans que ces surfaces soient prises en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol. Elle admet de manière constante les locaux de fitness au titre de locaux non habitables dans des sous-sols. Recours rejeté par le Tribunal fédéral (1C_170/2018 du 10 juillet 2018).

Erwägungen

E. 1

a) Selon l'art. 75 de la loi vaudoise 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 (let. a), ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). b) Constitue un intérêt digne de protection, au sens de cette disposition, tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée. Il consiste donc dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Cet intérêt doit être direct et concret; en particulier, le recourant doit se trouver, avec la décision entreprise, dans un rapport suffisamment étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que l'ensemble des administrés (ATF 140 II 214 consid. 2.3 p. 219; 139 II 499 consid. 2.2 p. 504; 138 II 162 consid. 2.1.2; TF 2C_885/2014 du 28 avril 2015 consid. 5.3 et les références). L'intérêt invoqué, qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver, avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération (ATF 142 II 80 consid. 1.4.1 p. 83; 141 II 14 consid. 4.4 p. 29; 140 II 214 consid. 2.1 p. 218). Toutefois, le lien avec la norme invoquée ne disparaît pas totalement: le recourant ne peut en effet se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence directe sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3; 135 II 145 consid. 6.2; TF 2C_869/2012 du 12 février 2013 consid. 5.2). Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir. La distance entre bâtiments constitue ainsi un critère essentiel, la jurisprudence reconnaissant généralement la qualité pour agir lorsque l'opposant est situé à quelques dizaines de mètres du projet litigieux (ATF

137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33; TF 1C_346/2011 du 1^{er} février 2012 publié in DEP 2012 p. 692, consid. 2.3 p. 285). La proximité avec l'objet du litige ne suffit toutefois pas à elle seule à conférer la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Les voisins doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 p. 33 s.; 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252). Une atteinte particulière est reconnue lorsqu'il faut notamment s'attendre avec certitude ou avec une grande vraisemblance à des immissions sur le fonds voisin en provenance de l'installation (ATF 140 II 214 consid. 2.3 p. 219; 136 II 281 consid. 2.3.1 p. 285; voir aussi ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174 et l'arrêt 1C_198/2015 du 1^{er} février 2016 consid. 4.1). c) En l'espèce, le recourant est propriétaire de divers biens-fonds sur le territoire de la Commune de Morrens. Il est propriétaire notamment de bâtiments d'habitation construits sur les parcelles n° 54 (logements duplex en PPE), 61 et 64 pour les bâtiments les plus proches des terrains faisant l'objet du permis de construire (parcelles n° 107 et 108). L'angle sud-est de la parcelle n° 61, le plus proche, se trouve à une distance de 250 m de l'angle le plus proche de la parcelle n° 108. Il semble qu'il ne soit pas possible d'apercevoir la parcelle n° 108 depuis la parcelle n° 61, ni depuis les parcelles n° 54 et 64. Le projet litigieux se trouve en effet dans un autre compartiment du territoire, sans relation spatiale directe avec les bâtiments d'habitation du recourant. Le recourant ne se plaint d'ailleurs pas des inconvénients qu'il pourrait subir du fait de la construction et de la réalisation des villas. Il est vrai que les parcelles n° 54 et 61 sont également desservies par la route de Cugy, comme les parcelles n° 107 et 108, mais le recourant ne se plaint pas des nuisances pouvant résulter d'une augmentation de trafic sur cet axe routier, qui fait par ailleurs l'objet d'une zone 30 dans le secteur concerné, permettant une modération judicieuse du trafic (voir notamment l'arrêt GE.2008.0158 du 9 juillet 2010). d) Le recourant dénonce essentiellement une violation du coefficient ou de l'indice d'utilisation du sol en raison de surfaces disponibles prévues au sous-sol des différentes villas. Le recourant invoque le fait que la municipalité a interdit, dans la décision contestée, les pergolas prévues sur les terrasses des villas, ce qui démontrait à son avis le caractère non réglementaire du projet mis à l'enquête publique. Cela étant précisé, la jurisprudence du tribunal admet que les surfaces disponibles et utilisables en sous-sol, qui ne répondent pas aux critères de salubrité fixés par les art. 25 à 28 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RLATC), puissent être utilisées comme salle de sport, home cinéma, sauna, hammam, salle de jeux, sans que ces surfaces soient prises en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol (voir notamment arrêt AC.2010.0106 du 30 août 2011 consid. 4). La jurisprudence admet de manière constante les locaux de fitness au titre de locaux non habitables dans des sous-sols (arrêts AC.2011.0232 du 28 juin 2012; AC.2011.0159 du 19 décembre 2011 pour un espace "wellness" de 78.7 m

E. 2

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être déclaré irrecevable pour défaut de qualité pour recourir. Au vu de ce résultat, un émolument de justice, réduit à 1'000 fr. en raison de l'absence d'une inspection locale, est mis à la charge du recourant. Le copropriétaire B. _____, qui obtient gain de cause avec l'aide d'un homme de loi, a droit aux dépens qu'il a requis, arrêtés à 1'000 fr. également.

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