

VD_OMNI AC.2018.0023 vom 20. Februar 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-02-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0023

FR: VD_OMNI AC.2018.0023 du 20 février 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0023 del 20 febbraio 2019

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité de Method | Recours de propriétaires communes contre le refus de la municipalité de délivrer un permis de construire ayant pour objet différentes transformations sur un bâtiment existant, en particulier la création d'un balcon-terrasse au niveau du 1er étage. - Application des nouveaux, et non pas anciens, PGA et RPGA entrés en vigueur quelques jours avant que la municipalité statue (consid. 1). - Le balcon-terrasse doit être considéré, au vu de sa profondeur de 2 m 45 et de sa surface de 11m2 ainsi que du fait qu'il serait soutenu par quatre piliers, comme un avant-corps. Dès lors qu'il se situerait entièrement dans l'espace de non-bâtir de 4 m, sa construction ne saurait être admise. La situation devrait être appréciée de la même manière à l'aune de l'ancien RPGA (consid. 2). - Les recourantes ne peuvent invoquer une pratique constante de la municipalité contraire à la loi quant à la construction de balcons-terrasses. Quoi qu'il en soit, les intéressées ne sauraient se prévaloir du principe de l'égalité dans l'illégalité (consid. 3). Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Se pose tout d'abord la question de savoir si le litige, qui porte uniquement sur la question du balcon-terrasse, doit être examiné sous l'angle des anciens ou des nouveaux PGA et RPGA. a) Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la conformité au droit des actes administratifs s'examine, en l'absence d'une réglementation transitoire spécifique, en principe selon le droit en vigueur au moment où ils se sont produits. Dans la procédure de permis de construire, la date de la décision de l'autorité de première instance est dans la règle déterminante (cf. ATF 144 II 326 consid. 2.1.1; 139 II 263 consid. 6; 139 II 243 consid. 11.1; voir aussi arrêt AC.2017.0020 du 20 juillet 2018 consid. 1a, et les références citées). Dès lors qu'une décision vise à régler un comportement futur (qui n'a pas encore eu lieu, par définition, puisqu'il doit être autorisé), il n'y a pas de raison de ne pas appliquer le droit en vigueur au moment où la légalité de ce comportement se pose (ATF 126 II 522 consid. 3b p. 534; 112 Ib 26 consid. 2b; 107 Ib 133 consid. 2a; Pierre Moor, Alexandre Flückiger, Vincent Martenet, Droit administratif, vol. I, 3^{ème} éd., Berne 2012, n. 2.4.2.3; Thierry Tanquerel, Manuel de droit administratif, 2011, n. 410). Il faut néanmoins réserver l'application du principe de la bonne foi, lorsque l'autorité retarde volontairement l'instruction d'un dossier ou lorsque cette instruction, sans la faute de l'administré, prend plus de temps qu'il ne serait raisonnablement nécessaire. Dans ce cas, si l'ancien droit, en vigueur au moment du dépôt de la demande, est plus favorable à l'administré, il devra être appliqué (cf. ATF 112 II 322 consid. 4; 110 Ib 332 consid. 3a; cf. aussi arrêt TF 2C_963/2017 du 25 janvier 2018 consid. 4.1), à moins que l'ordre public ou un motif d'intérêt public très important n'impose l'application de la nouvelle règle (ATF 119 Ib 174

consid. 3; cf. aussi arrêt TF 1C_821/2013, 1C_825/2013 du 30 mai 2015 consid. 5.2; Moor, Flückiger, Martenet, loc. cit.; Tanquerel, op. cit., n. 411). b) La municipalité a tenu compte, dans sa décision de refus du permis de construire qu'elle a rendue le 18 décembre 2017, des anciens PGA et RCAT. Or, les nouveaux PGA et RPGA, qui ne prévoient aucune disposition transitoire, sont entrés en vigueur, sous une réserve qui ne concerne pas le cas présent, le 14 décembre 2017, ce qui a entraîné l'abrogation des anciens PGA et RCAT (cf. décision du chef du SDT du 14 décembre 2017 et art. 88 du nouveau RPGA). Cette entrée en vigueur a ainsi eu lieu quatre jours avant que l'autorité intimée ne se détermine sur la demande de permis de construire déposée par les recourantes. L'on ne voit en outre pas qu'elle ait particulièrement tardé à rendre sa décision. La municipalité aurait ainsi dû se fonder sur la nouvelle, et non sur l'ancienne, réglementation pour rendre sa décision. Elle a toutefois indiqué dans son recours que le balcon litigieux était également contraire à la nouvelle réglementation. Compte tenu de ce qui précède, le tribunal examinera la conformité de l'ouvrage litigieux aux nouveaux PGA et RPGA.

E. 2

, et du fait qu'il serait soutenu par quatre piliers, doit être considéré comme un avant-corps, et non assimilé à un balcon, voire à une terrasse. Une telle appréciation est confortée par le fait que les recourantes expliquent vouloir mettre à disposition des quatre à six personnes qui occuperaient l'appartement concerné un balcon-terrasse d'une surface correspondant à celle d'un logement prévu pour ce nombre de personnes, soit d'une surface relativement importante. La construction de ce balcon-terrasse dans l'espace de non-bâtir ne saurait ainsi être admise. Peu importe que, comme l'invoquent les recourantes, cette construction serait située face aux places de parc de leurs locataires. d) La situation devrait être appréciée de la même manière à l'aune de l'ancien RCAT. Conformément à son art. 5.3, la distance à la limite de propriété était également de 4 m. Aux termes de l'art. 5.7 al. 1 de l'ancien RCAT, les parties de bâtiments non fermées, par exemple: marquises, balcons, loggias, terrasses, et les constructions assimilables à des aménagements extérieurs pouvaient empiéter sur les espaces de non-bâtir de la parcelle. Sachant que, conformément à ce qui précède (cf. supra consid. 2b et c), le balcon-terrasse litigieux ne peut être assimilé à un balcon, voire à une terrasse, mais constitue un avant-corps, il ne saurait bénéficier de l'art. 5.7 al. 1 de l'ancien RCAT ni d'aucune autre disposition de cette réglementation, qui ne définit en particulier les notions ni de balcon ni de terrasse, pour être construit dans l'espace de non-bâtir. e) Les recourantes font toutefois valoir que les trois voisins les plus concernés par la création du balcon-terrasse, proche de leurs parcelles, auraient donné leur accord écrit. La récolte de signatures pour accord des voisins concernés n'est pas prévue par le droit applicable. L'aspect réglementaire d'une construction relève exclusivement de la compétence des autorités concernées par la construction en cause et ne saurait dépendre du bon vouloir des voisins, voire de locataires (cf., pour une situation semblable s'agissant de la récolte de signatures dans le cadre d'une demande de dispense d'enquête publique, arrêt CDAP AC.2017.0274 du 5 septembre 2018 consid. 2d, et la référence citée). f) C'est ainsi à juste titre que l'autorité intimée a refusé la construction du balcon-terrasse litigieux.

E. 3

a) Aux termes de l'art. 15 al. 1 du nouveau RPGA, applicable à la zone de village, toute nouvelle construction, agrandissement ou transformation de bâtiment, d'annexe et d'aménagement extérieur, doit s'harmoniser avec le site, les constructions et les aménagements environnants. Conformément à l'art. 59 al. 1 du nouveau RPGA, la

municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. b) Se fondant sur les deux dispositions précitées, la municipalité a indiqué dans sa réponse au recours qu'aucune terrasse sur pilier n'existerait dans la commune et que l'aspect de cet ouvrage ne s'harmoniserait pas avec l'environnement bâti. Elle n'entendait ainsi pas approuver ce genre de construction à l'avenir. Les recourantes invoquent toutefois, produisant à ce propos dans leur réplique des photographies et un plan, que deux balcons suspendus sur le même immeuble auraient été autorisés en limite de la route cantonale, de même que des balcons-terrasses, certains mesurant jusqu'à 20 m², soutenus par des piliers massifs en béton. Contrairement à ce qu'invoquerait la municipalité, la construction de leur balcon-terrasse sur piliers ne serait dès lors pas le seul ouvrage de ce type dans le village. Ainsi que le relève la municipalité, concernant les deux balcons se trouvant près du domaine public, il s'agit d'ouvrages qui ne sont pas soutenus par des piliers et qui se distinguent donc de la construction litigieuse. Pour ce qui est des autres exemples fournis par les recourantes, qui concernent des balcons sur piliers, la municipalité a indiqué qu'ils respectaient la distance aux limites. Le tribunal de céans ne voit pas de raisons de remettre en question les explications de la municipalité, quant à l'aspect réglementaire, à tout le moins au moment de leur construction, de ces différents balcons-terrasses soutenus par des piliers. Les recourantes ne peuvent donc pas invoquer une pratique constante de la municipalité contraire à la loi. Quoi qu'il en soit, les intéressées ne sauraient se prévaloir du principe de l'égalité dans l'illégalité, du moment que la municipalité a exprimé la volonté d'appliquer strictement à l'avenir les dispositions réglementaires (cf. ATF 132 II 485 consid. 8.6, et les arrêts cités).

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge des recourantes (cf. art. 49 al. 1, 91 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]), qui verseront en outre des dépens à la commune, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (cf. art. 55, 91 et 99 LPA-VD).

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