

VD_OMNI AC.2018.0304 vom 28. Mai 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-05-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0304

FR: VD_OMNI AC.2018.0304 du 28 mai 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0304 del 28 maggio 2019

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Tannay | Recours formé par des propriétaires contre la décision de la Municipalité refusant le permis de construire une baie vitrée en lieu et place de deux lucarnes existantes. Le projet litigieux nécessiterait l'octroi de dérogations (s'agissant de la séparation et de la largeur des ouvertures à tout le moins); la Municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que les arguments des recourants (en lien avec la surface habitable de la pièce concernée ou encore les caractéristiques du bâtiment sous l'angle architectural) ne justifiaient pas l'octroi de dérogations. Rejet du recours et confirmation de la décision attaquée.

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile (cf. art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; BLV 173.36), le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond. Dans leur recours, les recourants ont conclu à la réforme de la décision attaquée en ce sens que la dérogation aux art. 29 et 74 RPGA requise était accordée. De telles conclusions sont recevables. Il convient néanmoins de relever d'emblée que dans l'hypothèse où il serait fait droit à leurs griefs, le tribunal pourrait tout au plus annuler la décision attaquée et renvoyer la cause à la municipalité intimée afin que le projet - y compris la demande de dérogation - soit soumis à enquête publique, dans le respect du droit d'être entendu des tiers (cf. art. 90 al. 2 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD; art 85a de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions - LATC; BLV 700.11 - et 72d al. 2 du règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 - RLATC; BLV 700.11.1).

E. 2

Le litige porte sur le refus de la municipalité intimée d'autoriser la création d'une ouverture de type baie vitrée en lieu et place des deux lucarnes existantes dans la chambre située à l'étage de l'immeuble des recourants. a) Consacrés aux " ouvertures en toiture ", les art. 29 RPGA (relatif à la zone de villas A) et 74 RPGA (dans le cadre des règles générales applicables à toutes les zones) prévoient en particulier ce qui suit: " Art. 29 Ouvertures en toiture Lorsque les combles sont habitables, ils prennent jour soit par les pignons, soit par des tabatières ou des lucarnes. [...] Dans tous les cas l'avant-toit sera continu; les ouvertures seront séparées et leurs largeurs additionnées ne dépasseront pas le 50% de la longueur de la façade. Art. 74 Ouvertures en toiture Seules les lucarnes sont en principe autorisées mais sans interruption de l'avant-toit. D'une façon générale, les largeurs additionnées des lucarnes ne peuvent dépasser le tiers de la longueur de chaque façade si le

toit est à 4 pans ou la moitié de la longueur si le toit est à 2 pans. La largeur maximale hors tout d'une ouverture est de 2 m. [...] Pour des raisons de cohérence architecturale ou d'intégration, la Municipalité peut autoriser d'autres ouvertures en toiture. Les surfaces de celles-ci ne dépasseront pas les 5% du pan de toit correspondant, sans déduction de la surface des lucarnes. [...] " En l'espèce, la municipalité a initialement autorisé (selon le permis de construire du 13 juillet 2017) la création de deux lucarnes destinées à éclairer la même pièce, d'une largeur de 1.63 m et d'une hauteur de 95 cm chacune, séparées par un pan de toit d'une largeur de 50 cm (de la toiture d'origine). Elle a considéré que ces lucarnes étaient conformes à la réglementation communale, notamment aux dispositions des art. 29 et 74 RPGA. La transformation de cette double lucarne en une ouverture unique prévue aurait notamment pour conséquence que les lucarnes ne seraient plus séparées (cf. art. 29 al. 2 RPGA) et que la largeur de cette ouverture (3.76 m) serait supérieure à 2 m (cf. art. 74 al. 2, 2^{ème} phrase, RPGA). Dans leur réplique, les recourants soutiennent que l'art. 75 [recte : 74] al. 3 RPGA permettrait à la municipalité d'autoriser le projet litigieux " en dehors de l'application du système dérogatoire ". Selon sa lettre, cette disposition prévoit toutefois que la municipalité peut autoriser pour des raisons de cohérence architecturale ou d'intégration " d'autres ouvertures " (et non, par hypothèse, des ouvertures d'une autre dimension, singulièrement d'une autre largeur que la largeur maximale prévue par l'art. 74 al. 2, 2^{ème} phrase, RPGA); elle semble ainsi devoir être mise en relation avec l'art. 74 al. 1 RPGA, qui prévoit que seules les lucarnes sont " en principe " autorisées, en ce sens que d'autres ouvertures (que des lucarnes) peuvent le cas échéant être autorisées pour des raisons de cohérence architecturale ou d'intégration. Dans ces conditions, on ne saurait faire grief à la municipalité, dont on rappellera qu'elle jouit d'un certain pouvoir d'appréciation ou latitude de jugement dans l'interprétation de son règlement (CDAP AC.2018.0012 du 12 mars 2019 consid. 1b et les références; cf. ég. TF 1C_340/2015 du 16 mars 2016 consid. 4.3), d'avoir considéré (implicitement à tout le moins) que le projet ne pouvait être autorisé en application de l'art. 74 al. 3 RPGA, respectivement qu'il nécessitait l'octroi d'une dérogation - étant rappelé que les recourants eux-mêmes ont annoncé une demande de dérogation dans leur demande de permis de construire du 20 février 2018. b) Aux termes de l'art. 85 LATC, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers (al. 1). Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières (al. 2). Consacré aux " dérogations ", l'art. 76 al. 1 RPGA prévoit dans ce cadre que la Municipalité peut accorder des dérogations " conformément à l'art. 85 LATC ". Selon la jurisprudence, les dispositions exceptionnelles ou dérogatoires, telles que l'art. 85 LATC, ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire (ATF 120 II 112 consid. 3b/aa; 118 Ia 175 consid. 2d; 108 Ia 74 consid. 4a et les références). En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci: l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique

dérogatoire (ATF 112 Ib 51 consid. 5). Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou encore une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (TF 1C_279/2018 du 17 décembre 2018 consid. 4.1.3, 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 4.2, 1C_458/2011 du 29 février 2012 consid. 4.4 et la référence). La clause dérogatoire est une émanation du principe de la proportionnalité. Elle ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale des intérêts en présence, prenant en compte l'ensemble des circonstances (CDAP AC.2016.0448 du 5 janvier 2018 consid. 7b et les références). Confrontée à l'octroi ou au refus d'une dérogation, l'autorité de recours doit se limiter à sanctionner un abus ou un excès dans le pouvoir d'appréciation de la municipalité (CDAP AC.2018.0096 du 18 mars 2019 consid. 4d/bb et la référence). c) En l'espèce, il s'impose de constater que les motifs invoqués par la municipalité dans son courrier du 5 septembre 2018 pour refuser la dérogation requise sont fondés (cf. let. D/c supra). L'intérêt des propriétaires à créer une chambre plus vaste dans les combles ne saurait être considéré comme prépondérant. Les ouvertures en toiture autorisées en application des art. 29 et 74 RPGA n'ont pas pour objectif principal d'augmenter la surface habitable de la pièce concernée, mais bien plutôt de l'éclairer et de la ventiler. On ne saurait considérer que la seule augmentation de la surface habitable serait constitutive de circonstances objectives (au sens de l'art. 85 al. 1 LATC) justifiant l'octroi d'une dérogation. En d'autres termes, la maison des recourants n'a pas besoin, objectivement, de surface habitable supplémentaire. Quant aux motifs invoqués par les recourants en lien avec les caractéristiques du bâtiment sous l'angle architectural, il convient de rappeler que, selon la jurisprudence rappelée ci-dessus (consid. 3b), l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale ne suffit pas à elle seule à justifier l'octroi d'une dérogation. Dans le cas d'espèce, le bâtiment a au demeurant été conçu à l'origine sans lucarne dans le pan de toit concerné. Le projet litigieux, même s'il est décrit comme un projet valable ou de qualité par un architecte expérimenté (cf. l'avis de C._____ produit à l'appui de la réplique, dont la traduction des recourants est reproduite sous let. E supra), n'est pas conforme au règlement; on ne peut en tous les cas pas retenir que la villa serait une œuvre architecturale qui devrait objectivement être "complétée", éventuellement achevée par l'adjonction de la lucarne litigieuse. Les recourants ne sauraient se prévaloir dans ce cadre du "facteur perturbant" ("Unruhefaktor", pour reprendre l'expression de l'architecte C._____) que représenteraient les deux lucarnes autorisées en 2017, dès lors qu'ils ont eux-mêmes requis la modification du bâtiment initial dans le sens de la création de ces lucarnes. Il n'incombe pas pour le reste au tribunal d'examiner si cette double lucarne s'intègre bien dans la toiture (respectivement si elle a les qualités architecturales nécessaires) puisqu'il n'est pas contesté que ce projet était conforme au règlement communal. Comme rappelé ci-dessus (consid. 3b), lorsque, comme en l'espèce, la municipalité refuse l'octroi d'une dérogation, le Tribunal cantonal ne peut annuler sa décision (et la contraindre à autoriser un ouvrage non conforme au règlement communal) que pour autant qu'il apparaisse clairement que cette autorité a utilisé de manière insoutenable le pouvoir d'appréciation que lui confère l'art. 85 LATC. Tel n'est manifestement pas le cas en l'occurrence, la municipalité rappelant au demeurant qu'elle tient de manière générale à ne pas adopter une pratique dérogatoire pour les ouvertures en toiture. Le refus de la municipalité d'octroyer la dérogation demandée en l'occurrence, qui

est importante et porte sur un élément bien visible de la villa, ne prête en conséquence pas le flanc à la critique. d) La cour de céans parvient à cette conclusion sans qu'il soit nécessaire de voir, à l'occasion d'une inspection locale, la villa et sa toiture dans leur état existant, de telles constatations n'étant pas de nature à avoir une incidence sur l'issue du litige. La requête dans ce sens des recourants doit en conséquence être rejetée.

E. 3

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Un émolument de 2'500 fr. est mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 al. 1 LPA-VD; art. 1 et 4 al. 1 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative, du 28 avril 2015 - TFJDA; BLV 173.36.5.1), solidairement entre eux (art. 51 al. 2 LPA-VD). Ce montant sera prélevé sur l'avance de frais effectuée. La municipalité intimée, qui obtient gain de cause avec le concours d'un avocat, a droit à une indemnité à titre de dépens, dont il convient d'arrêter le montant à 1'000 fr. à la charge des recourants (art. 55 LPA-VD; art. 10 et 11 TFJDA).

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