

VD_OMNI AC.2018.0450 vom 7. Januar 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-01-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0450

FR: VD_OMNI AC.2018.0450 du 7 janvier 2020

IT: VD_OMNI AC.2018.0450 del 7 gennaio 2020

Regeste

A. _____/Municipalité d'Yverdon-les-Bains | Recours du propriétaire d'une parcelle contre le refus de la municipalité de lui octroyer le permis de construire requis, portant en particulier sur le changement d'affectation dans un bâtiment existant d'un ancien atelier par la création au rez-de-chaussée de trois appartements adaptés à l'usage de personnes à mobilité réduite. La municipalité a motivé son refus par l'absence de vues directes horizontales dans les chambres à coucher de deux des appartements situés au rez-de-chaussée. - Contrairement à ce que prétend le recourant, l'exigence de vues directes horizontales vaut pour les ouvertures de tous les étages, et non pas seulement pour celles des combles (consid. 3). - L'autorité intimée n'a par ailleurs pas commis d'abus ou d'excès dans son pouvoir d'appréciation en refusant d'octroyer au recourant une dérogation, au sens de l'art. 29 2ème phr. RLATC, à l'exigence de vues directes horizontales (consid. 4). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Le recourant a requis la fixation d'une inspection locale. L'autorité peut mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (cf. ATF 145 I 167 consid. 4.1; 144 II 427 consid. 3.1.3; 140 I 285 consid. 6.3.1; cf. aussi Tribunal fédéral [TF] 5A_125/2019 du 9 septembre 2019 consid. 3.2.2; 4A_42/2017 du 29 janvier 2018 consid. 3.2). Vu les pièces du dossier, en particulier les plans d'enquête ainsi que les deux photomontages produits par le recourant, la mesure d'instruction proposée n'apparaît ni nécessaire ni utile à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du présent litige; elle ne pourrait amener la Cour de céans à modifier son opinion.

E. 2

au minimum pour les lucarnes et les tabatières; si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières (al. 1). Les conditions fixées par l'al. 1 peuvent être satisfaites par une véranda ou une serre accolée à l'immeuble (al. 2). b) Aux termes de l'art. 24 al. 5 de l'ordonnance fédérale 3 du 18 août 1993 relative à la loi sur le travail (OLT 3; RS 822.113; Protection de la santé), les travailleurs doivent pouvoir bénéficier de la vue sur l'extérieur depuis leur poste de travail permanent; dans les locaux sans fenêtre en façade, l'aménagement de postes de travail permanents n'est autorisé que si des mesures particulières de construction ou d'organisation garantissent que les exigences en matière de protection de la santé sont globalement respectées. Le Commentaire des ordonnances 3 et 4 relatives à la loi sur le travail, du Secrétariat d'Etat à l'économie SECO (état: février 2019, ad art. 324 p. 11),

indique que "la vue sur le monde extérieur resp. l'information sur sa situation actuelle sont physiologiquement et psychologiquement essentielles pour le bien-être". (...) "Les fenêtres en façade doivent être en nombre et dimensions suffisants. La hauteur de l'allège (distance entre le sol et le début du verre) ne doit pas dépasser 1,20 m pour un travail assis et 1,50 m pour un travail debout". Dans son document "Evaluation de façades perturbant la vue", de septembre 2009, le SECO précise également que "la vue sur l'extérieur est indispensable au bien-être de l'être humain. Ce dernier a un besoin naturel de repères spatiaux, temporels et sociaux. Ils lui donnent un sentiment de sécurité et de contrôle. Le contact avec le monde extérieur peut avoir un effet aussi bien reposant qu'activateur". c) Le droit de propriété est un droit garanti par la Constitution fédérale (art. 26 de la Constitution fédérale [Cst.; RS 101]). En vertu de l'art. 36 al. 1 à 3 Cst., toute restriction d'un droit fondamental doit être fondée sur une base légale, être justifiée par un intérêt public ou par la protection d'un droit fondamental d'autrui et également être proportionnée au but visé (ATF 129 I 337 consid. 4.1 p. 344; cf. aussi arrêts TF 1C_883/2013 du 10 juin 2014 consid. 3.1.2; 1C_459/2013 du 17 juillet 2013 consid. 3.1; cf. aussi arrêt CDAP AC.2017.0090 du 21 décembre 2017 consid. 1f). Les restrictions graves doivent être prévues par une loi (art. 36 al. 1 2^{ème} phr. Cst.). Une restriction grave au droit de propriété a ainsi pour conséquence qu'elle doit être prévue par une loi au sens formel, claire et précise (ATF 140 I 168 consid. 4 p. 170; cf. aussi arrêt TF 1C_493/2018 du 8 avril 2019 consid. 7.1). L'atteinte au droit de propriété est tenue pour particulièrement grave lorsque la propriété foncière est enlevée de force ou lorsque des interdictions ou des prescriptions positives rendent impossible ou beaucoup plus difficile une utilisation du sol actuelle ou future conforme à sa destination (ATF 140 I 168 consid.

E. 4

Le recourant fait cependant valoir qu'à supposer que, nonobstant son texte clair, l'art. 29 RLATC s'appliquerait également aux ouvertures en façade, on se trouverait de toute manière dans une situation où l'état existant commanderait l'octroi d'une dérogation, en application de l'art. 29 deuxième phrase RLATC, qui dispose ce qui suit: " Si les contraintes de l'état existant l'imposent, la municipalité peut accorder des dérogations ". a) L'art. 29 RLATC prévoit ainsi explicitement la possibilité de déroger à la nécessité d'une vue directe horizontale, lorsque les contraintes de l'état existant l'imposent. Cette disposition constitue une " lex specialis " par rapport à la règle générale de l'art. 85 LATC, dont l'al. 1 prévoit en particulier que, 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 (cf. AC.2016.0056 du 17 mai 2017 consid. 5b s'agissant de l'art. 28 RLATC, dont la 3^{ème} phr. prévoit la possibilité de déroger aux surfaces minimales éclairantes, pour les mêmes motifs que ceux exposés à l'art. 29 2^{ème} phr. RLATC). 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. Confrontée à l'octroi ou au refus d'une dérogation, l'autorité de recours devra se limiter à sanctionner un abus ou un excès dans le pouvoir d'appréciation de la municipalité (arrêt AC.2018.0414 du 16 juillet 2019 consid. 8a/bb, et les références citées). b) La municipalité a en l'occurrence refusé d'accorder au recourant la dérogation que prévoit l'art. 29 2^{ème} phr. RLATC, et ce à juste titre. aa) Le recourant explique, à l'appui de sa

demande de dérogation, que, pour permettre la réalisation dans les deux chambres à coucher des percements avec vues directes horizontales, la partie inférieure en béton de l'avant-corps, sis contre la façade nord-est du bâtiment litigieux, devrait alors, en plus de la partie supérieure en tôle, être démantelée. Ce démantèlement consisterait à créer une "saignée" à l'air libre dans l'immeuble existant. Cette opération aurait pour corollaire d'engendrer une insécurité pour les futurs locataires, potentiellement des personnes des 3^{ème} et 4^{ème} âges, avec la création d'un accès extérieur direct, depuis le jardin, à chacune des fenêtres des deux chambres à coucher depuis le côté arrière (caché) du bâtiment. Il ressort des explications du recourant et des pièces au dossier (cf. notamment la lettre du recourant à la municipalité du 10 mai 2018) que l'existence de cette "saignée" découlerait du fait que seul l'élément de la partie en béton de l'avant-corps qui serait destiné à abriter les caves serait démantelé et non pas également celui situé plus en avant et qui serait lui destiné à comporter une terrasse couverte et une remise. Or, l'existence d'une telle "saignée" pourrait être facilement évitée en démolissant l'entier de la partie en béton de l'avant-corps, soit tout l'avant-corps, avec pour effet que les fenêtres donneraient alors directement sur le jardin et la maison du père du recourant, située à environ 11 m des fenêtres, et non pas, partiellement à tout le moins, sur le mur de la partie en béton qui serait maintenue, situé à environ 3 m de distance. L'on peut se demander à ce propos si le fait que les fenêtres donneraient, en partie à tout le moins, sur un mur situé à une distance telle que celle-ci serait conforme à l'art. 29 RLATC. Dans un arrêt du 22 janvier 1999 (AC.1998.0050), le Tribunal administratif a laissée ouverte la question de savoir s'il convenait que la vue directe horizontale puisse porter le regard au-delà du bâtiment concerné. Dans cet arrêt, le constructeur soutenait que l'exigence d'une vue directe horizontale n'était pas respectée par une fenêtre donnant sur une cour intérieure, qui faisait partie intégrante du bâtiment, et offrant une vue directe à l'intérieur du bâtiment lui-même, sur le mur d'un corps de l'immeuble, situé à une distance de 3 m 60 à 4 m. Peut ici aussi rester indécise la question de savoir s'il serait conforme à l'art. 29 RLATC de ne démolir que la partie en béton bordant l'immeuble lui-même et destinée à abriter trois caves et non pas l'ensemble de cet élément en béton, avec pour effet que les fenêtres donneraient alors, en tout cas partiellement, sur un mur situé à environ 3 m. Le projet du recourant ne porte pas sur cette question et rien ne l'empêche de prévoir dans un futur projet la démolition de l'entier de cet élément en béton pour s'assurer du respect de l'art. 29 RLATC. En outre, le fait que des fenêtres se trouvent au rez-de-chaussée à l'arrière d'un bâtiment est commun à d'innombrables immeubles. L'on ne saurait considérer que l'exigence d'une vue directe horizontale doit céder le pas pour d'éventuels motifs de sécurité de cette sorte. Rien n'empêche par ailleurs le recourant de renoncer à entourer sa propriété d'une haie de 2 m de haut. bb) L'on ne saurait non plus suivre le recourant, lorsqu'il fait valoir que les conditions à l'octroi d'une dérogation au sens de l'art. 29 2^{ème} phr. RLATC seraient remplies, du fait qu'avec l'existence de fenêtres permettant une vue directe horizontale, il deviendrait difficile de meubler les chambres à coucher avec des têtes de lit qui se trouveraient contre, et non plus sous les fenêtres et que le local en cause conserverait une utilité qui justifierait son maintien. S'agissant de chambres à coucher dont la surface prévue est de 16 m² environ, rien ne s'oppose à ce que les lits soient disposés différemment. L'éventuelle utilité du local en cause est par ailleurs insuffisante à justifier une dérogation à l'exigence de vues directes horizontales, d'autant plus concernant des logements destinés à des personnes à mobilité réduite. Il ressort certes de l'art. 143 RPGA que tout bâtiment comportant de l'habitation doit disposer pour chaque logement de 6 m² au minimum de locaux de rangement situés soit dans les caves ou

galetas, soit dans des pièces non éclairées à l'intérieur du logement. Dès lors que le recourant entreprend des transformations importantes dans son bâtiment, portant notamment sur le changement d'affectation d'un ancien atelier par la création au rez-de-chaussée de trois appartements de 2,5 pièces chacun, rien ne l'empêche de prévoir une répartition, une surface ou une affectation différentes des pièces, de telle sorte que les trois caves, de 6,3 m² prévues dans le local en béton et visiblement destinées à constituer les espaces de rangement requis, soient remplacées par des locaux de rangement différents, conformes à l'art. 143 RPGA. cc) Le recourant estime enfin que les conditions d'octroi d'une dérogation seraient également réunies du fait qu'il ne serait pas non plus possible d'élever l'altitude du sol des futurs appartements dans le but d'obtenir une vue directe horizontale par-dessus le local existant. Dans un tel cas, en effet, la norme SIA 500 "Constructions sans obstacles" ne pourrait plus être respectée, dès lors que des marches devraient être réalisées pour permettre l'accès aux appartements depuis la rue de la Roselière. Il ne saurait toutefois être question d'envisager le rehaussement du sol des futurs appartements, de manière à obtenir une vue directe horizontale, puisque la réalisation de cette dernière est possible par d'autres moyens (cf. supra). Une dérogation pour ce motif ne saurait donc être accordée au recourant. c) Au vu de ce qui précède, l'autorité intimée n'a pas commis d'abus ou d'excès dans son pouvoir d'appréciation en refusant d'octroyer au recourant une dérogation au sens de l'art. 29 2^{ème} phr. RLATC et donc le permis de construire requis.

E. 5

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 du recourant (cf. art. 49 al. 1, 91 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), qui versera en outre des dépens à la commune, qui obtient gain de cause en ayant 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.