

# VD\_OMNI AC.2019.0307 vom 14. Februar 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-02-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2019.0307](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0307)

FR: VD\_OMNI AC.2019.0307 du 14 février 2020

IT: VD\_OMNI AC.2019.0307 del 14 febbraio 2020

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité d'Echichens, C. \_\_\_\_\_ | Recours formé par des voisins contre un permis de construire complémentaire autorisant l'aménagement de surcombles, en particulier avec deux salles de bains. L'admission du recours, et en particulier la reconnaissance du caractère habitable des surcombles, pourrait avoir un impact sur la réalisation du projet et sur l'occupation des lieux (nombre d'habitants, mouvement de voitures, etc...). Cela justifie de reconnaître aux recourants un intérêt digne de protection au sens de l'art. 75 LPA-VD (consid. 1). Le nombre d'étages est limité à 2 plus les combles par le règlement communal. Des surcombles habitables sont donc proscrits en l'espèce. Bien qu'insuffisamment éclairés, les espaces en cause, de par leur configuration, présentent toutes les caractéristiques de surfaces objectivement habitables et sont utilisables à des fins d'habitation (consid. 2). Recours admis et décision attaquée annulée en ce sens que les modifications et aménagements autorisés ne sont pas réglementaires.

## Erwägungen

### E. 1

a) La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et respecte les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). b) S'agissant de la qualité pour recourir, celle-ci est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (al. 1 let. a). L'intérêt dont dépend la qualité pour agir peut être juridique ou de fait; il ne doit pas nécessairement correspondre à celui protégé par la norme invoquée. Il faut toutefois que le recourant soit touché plus que quiconque ou la généralité des administrés dans un intérêt important, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. Un intérêt digne de protection existe lorsque la situation de fait ou de droit du recourant peut être influencée par le sort de la cause; il faut que l'admission du recours procure au recourant un avantage de nature économique, matérielle ou autre (ATF 133 II 400 consid. 2.4.2 p. 406; 133 V 239 consid. 6.2 p. 242; 131 V 298 consid. 3 p. 300 et les arrêts cités). L'intérêt doit être direct et concret; en particulier, la personne doit se trouver dans un rapport suffisamment étroit avec la décision; tel n'est pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte et médiate (ATF 130 V 196 consid. 3 p. 202, 514, consid. 3.1 p. 515 et les arrêts cités). Le recours formé dans le seul intérêt de la loi ou d'un tiers est irrecevable (ATF 124 II 499 consid. 3b

p. 504; 123 II 542 consid. 2 e p. 545; 121 II 39 consid. 2c/aap. 43 et les arrêts cités). La qualité pour agir est en principe admise lorsque le recours est formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse. La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique à l'annulation ou à la modification du permis contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune. Si les normes cantonales ou communales de police des constructions dont le recourant allègue la violation ne doivent pas nécessairement tendre, au moins accessoirement, à la protection de ses intérêts de propriétaire voisin, ce dernier n'est pas pour autant libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut 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 sur sa situation de fait ou de droit. Cette exigence n'est pas remplie lorsque le recourant dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin, telles celles relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin, ou encore celles qui concernent la distance à la limite du côté opposé au voisin (ATF 1C\_110 2009 du 6 juillet 2009; 1C\_64/2007 du 2 juillet 2007 consid. 2; CDAP AC. 2009.0108 du 15 janvier 2010 consid. 1a; AC.2007.0306 du 18 août 2009 et les références citées). c) Dans le cas particulier, les recourants ne sont pas directement voisins de la parcelle sur laquelle les transformations requises doivent intervenir. Ils sont cependant propriétaires d'un bien-fonds et d'une maison d'habitation situés à une vingtaine de mètres de l'immeuble concerné. Ils se plaignent de l'aménagement de salles d'eau dans les surcombles et on comprend qu'ils ne veulent pas que ces surfaces deviennent habitables avec pour effet de transformer des appartements de 2½ pièces d'environ 60 m

## **E. 2**

a) Les recourants estiment que les mezzanines projetées au niveau des surcombles, et en particulier avec l'aménagement de deux salles de bains, seraient habitables. La parcelle litigieuse est colloquée en zone d'extension du village (art. 14 ss RPE). Cette zone est destinée à l'habitat, au commerce, ainsi qu'aux activités artisanales n'incommodant pas le voisinage (art. 14 RPE). Le nombre des étages est limité à 2, rez-de-chaussée compris, plus les combles (art. 19 RPE). Il en découle que des surcombles habitables sont proscrits, le nombre de niveaux étant expressément fixé par le RPE. En l'espèce, l'immeuble en question comporte un rez-de-chaussée, un 1<sup>er</sup> étage, des combles et des surcombles libellés "mezzanine" sur les plans d'enquête. Il s'agit donc d'examiner si le niveau désigné comme "mezzanine" peut être assimilé à un étage supplémentaire considéré comme habitable et entrer dans le calcul du nombre d'étages autorisé. b) Selon l'art. 56 RPE, applicable à toutes les zones, pour les locaux destinés à l'habitation, la hauteur des locaux est définie à l'article 27 RLATC. Aux termes de l'art. 27 RLATC, tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit a une hauteur de 2,40 m au moins entre le plancher et le plafond à l'exception des espaces de prolongement telles les mezzanines (al. 1). Dans les combles, la hauteur de 2,40 m doit être respectée au moins sur la moitié de la surface utilisable. Celle-ci n'est comptée qu'à partir d'une hauteur minimale de 1,30 m sous le plafond ou sous les chevrons (al. 2). Par ailleurs, conformément à l'art. 25 RLATC, tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire doit avoir une capacité d'au moins 20 m

### **E. 3**

Vu ce qui précède, le recours doit être admis et la décision attaquée annulée en ce sens que les modifications et aménagements autorisés au niveau "mezzanine" ne sont pas réglementaires. Les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 49 al. 1 et 55 al. 2 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (arrêts AC.2017.00226, AC.2017.00229 du 5 février 2018 consid. 11; AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 16; AC.2014.0389 du 15 décembre 2015 consid. 9). Il appartient en conséquence à la constructrice, qui succombe, de supporter les frais de justice. Les recourants qui n'ont pas procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel n'ont pas droit à des dépens (cf. art. 49 al. 2 et 56 LPA-VD).

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