

# VD\_OMNI AC.2021.0093 vom 10. Januar 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-01-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2021.0093](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0093)

FR: VD\_OMNI AC.2021.0093 du 10 janvier 2022

IT: VD\_OMNI AC.2021.0093 del 10 gennaio 2022

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Lutry, B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_, Direction générale des immeubles et du patrimoine | Rejet du recours contre la décision de la municipalité qui régularise la paroi d'une véranda. La municipalité a rendu cette décision après plusieurs arrêts portant sur le même objet, lesquels exigeaient que cette paroi fasse l'objet d'une autorisation délivrée au terme d'une procédure régulière. Constat que tel est le cas au terme de l'instruction du présent recours. Par ailleurs, l'appréciation de la municipalité selon laquelle la conception de cette paroi (vitrage posé sur un cadre léger, fermé par un rideau) tient suffisamment compte de l'intérêt du voisin, n'est pas critiquable.

## Erwägungen

### E. 1

Dès lors qu'elle est fondée sur le droit public et qu'elle n'est pas susceptible de recours devant une autre autorité, la décision rendue par la municipalité peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Comme cette décision a été prise dans le cadre d'une procédure de régularisation d'un ouvrage (la véranda) dont un élément (la façade est) avait été édifié sans autorisation valable, le propriétaire voisin, qui avait formé opposition lorsque le projet de régularisation avait été mis à l'enquête publique, a qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a lieu d'entrer en matière en précisant ce qui suit: Dans la procédure de recours de droit administratif, il incombe au juge de se prononcer sur les rapports juridiques que l'autorité administrative a précédemment réglés de manière contraignante, sous la forme d'une décision. C'est cette décision qui détermine l'objet de la contestation devant le Tribunal cantonal. Ensuite, pour délimiter l'objet du litige, il faut examiner quel élément de la décision attaquée est effectivement contesté (cf. notamment ATF 144 II 359 consid. 4.3, ATF 131 V 164 consid. 2.1; CDAP AC.2020.0212 du 2 août 2021 consid. 2a). Le Tribunal cantonal ne peut donc pas se prononcer en dehors de l'objet de la contestation et il n'a pas à traiter les conclusions qui sortent du cadre fixé par la décision attaquée (cf. art. 79 al. 1 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La décision attaquée a pour objet la régularisation de la façade est de la véranda (élément vitré avec la structure qui l'entoure, y compris le mur incliné inférieur). Les précédentes décisions postérieures au permis de construire de 2006 concernaient également uniquement la façade est de la véranda, à l'exclusion des autres parties de cet ouvrage. Le fait que la municipalité ne pouvait en principe pas étendre la procédure de régularisation à d'autres éléments ressort du reste clairement de l'arrêt du Tribunal fédéral 1C\_33/2014 du 18 septembre 2014, où il est rappelé que la véranda en tant que telle ne

saurait être contestée, mais que sa façade est devant encore "faire l'objet d'une autorisation délivrée au terme d'une procédure régulière et dans le respect des exigences légales et réglementaires" (consid. 4.2). Le recourant formule ses conclusions en tenant partiellement compte de cette limitation de l'objet de la contestation. En effet, il demande que la décision de la municipalité soit réformée "pour respecter strictement [les] différents arrêts [de la CDAP]". Puisque ces arrêts concernent la façade est, ses conclusions 1 et 2, qui portent sur la paroi de cette façade et la structure en béton qui l'entoure, sont recevables. En revanche, la conclusion

### **E. 3**

Il reste à examiner si l'ouvrage litigieux est conforme au droit matériel, soit aux règles de police des constructions. Comme cela a été exposé plus haut, la contestation ne porte pas sur la véranda elle-même, mais seulement sur une façade de celle-ci. Il faut néanmoins déterminer quelles sont les règles applicables à cette véranda. Le plan d'affectation du Bourg de Lutry autorise, sur la parcelle n° 23, la construction de bâtiments nouveaux, "pour autant que leur insertion dans le contexte bâti soit correcte" (art. 115 al. 4 RCAT). Il ressort des décisions précédentes dans cette affaire (voir en particulier l'arrêt du Tribunal fédéral du 18 septembre 2014), que cette clause du règlement communal équivaut à celle de l'art. 39 al. 4 RLATC, aux termes duquel, dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété, les dépendances de peu d'importance "ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins". Cette notion a été interprétée par la jurisprudence en ce sens que l'ouvrage ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs; l'autorité doit donc procéder à une pesée des intérêts en présence, en fonction des circonstances concrètes et de l'intensité des nuisances qui peuvent provenir de l'ouvrage. La municipalité dispose à ce propos d'une latitude de jugement étendue, que le tribunal doit respecter (cf. AC.2020.0260 du 7 juillet 2021; AC.2020.0214 du 20 juillet 2021 consid. 6 et les références). Il faut considérer que, s'agissant du principe de l'implantation d'une véranda à l'endroit litigieux ainsi que des dimensions de cet ouvrage, la pesée des intérêts a été effectuée par la municipalité lors de l'octroi du permis de construire en 2006. L'autorité communale a estimé que cette construction pouvait s'insérer de manière correcte dans le contexte bâti et qu'elle n'entraînait pas pour les voisins un préjudice excessif, au regard des normes du droit public. Vu l'objet de la présente contestation (cf. supra, consid. 1), la CDAP n'a pas à revoir cette appréciation. C'est uniquement la conception – et non pas l'implantation, proche du bâtiment du recourant – de la façade est qui peut être examinée à ce stade, sous l'angle des prescriptions précitées. Comme cela ressort de l'arrêt AC.2013.0291 du 9 décembre 2013 (pp. 7 et 8), le bâtiment du recourant comporte, au premier étage, un petit appartement dont la pièce principale donne à l'est sur la rue de l'Horloge; du côté ouest, la cuisine dispose d'une petite fenêtre d'où l'on voit la véranda, à une distance de quelques décimètres (la largeur de l'escalier), la vue étant pour le reste entièrement obturée. D'après les plans du projet de transformation établis en 2011 par l'architecte du recourant, cet appartement, au rez supérieur, ne comporte en effet que deux pièces, avec une chambre à l'est (dotée de deux fenêtres ordinaires) et une seconde pièce à l'ouest (présentée sur les plans comme un hall, avec une fenêtre de 87/57 cm). C'est bien du côté est, principalement, que la vue est dégagée et que la lumière pénètre dans l'appartement. Dans cette configuration où la véranda ne peut pas être déplacée, la décision de la municipalité d'exiger, sur la face est de la véranda, un mode de fermeture le plus simple possible, à savoir un vitrage posé sur un cadre léger, tient compte de façon correcte des intérêts du recourant, en tant que propriétaire

voisin. Les détails de cette structure sont figurés sur le plan de l'architecte des constructeurs du 9 septembre 2021 et cela correspond à ce qu'exige la municipalité dans sa décision. L'appréciation de cette autorité est cohérente, dans la mesure où il a été considéré d'emblée qu'une véranda à parois vitrées dans une structure légère – et non pas dotée d'un mur latéral en briques opaques ou translucides – pouvait être autorisée dans ce jardin urbain. Par ailleurs, en imposant un rideau intérieur, qui doit être de couleur blanche (cf. plan de l'architecte du 9 septembre 2021), la municipalité a prévu une condition manifestement adéquate (pour le respect de l'intimité des habitants des deux propriétés voisines). La nouvelle conception de la façade est de la véranda est par conséquent conforme à l'art. 115 RCAT.

#### **E. 4**

Il résulte des considérants que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable; cela entraîne la confirmation de la décision attaquée, un nouveau délai pour exécuter les travaux étant fixé aux constructeurs. Le requérant, qui succombe, doit en principe supporter les frais de justice (art. 49 al. 1 LPA-VD). Cela étant, il faut tenir compte du fait que certains éléments nécessaires pour autoriser la nouvelle façade n'étaient pas disponibles au moment où la municipalité a statué, à savoir les plans comportant les indications requises selon l'art. 69 RLATC et l'approbation de la DGIP. C'est en fonction de ces nouveaux éléments que la CDAP peut considérer que la nouvelle façade est de la véranda, telle que prévue par les constructeurs en vertu de la décision attaquée, peut bénéficier d'une autorisation délivrée au terme d'une procédure régulière (cf. supra, consid. 2). Dans ces circonstances particulières, il se justifie de renoncer à la perception d'un émolument judiciaire. Pour les mêmes motifs, les dépens auxquels ont droit les constructeurs intimés et la Commune de Lutry, qui ont consulté un avocat, seront réduits (cf. art. 55 LPA-VD).

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