

VD_OMNI AC.2021.0195 vom 31. März 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-03-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0195

FR: VD_OMNI AC.2021.0195 du 31 mars 2023

IT: VD_OMNI AC.2021.0195 del 31 marzo 2023

Regeste

A. _____/Municipalité de Jouxpens-Mézery | Recours du propriétaire contre la décision refusant l'autorisation pour la régularisation de deux conteneurs de chantier installés sur sa parcelle. L'appréciation de la municipalité selon laquelle les conteneurs ne peuvent pas être autorisés à titre de dépendances est confirmée. Refus également confirmé pour des motifs d'esthétique et d'intégration. L'ordre de remise en état n'est manifestement pas disproportionné. Le recourant a au demeurant confirmé à plusieurs reprises en cours de procédure qu'il n'avait pas l'intention de conserver ces conteneurs de chantier sur sa parcelle. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, par laquelle la municipalité refuse de régulariser les conteneurs aménagés sans autorisation et ordonne leur évacuation, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon les art. 92 ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le propriétaire de la parcelle, destinataire de la décision attaquée, a un intérêt digne de protection à la contester et a par conséquent qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Déposé dans le délai de trente jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le litige porte sur le refus de la municipalité d'autoriser le maintien des deux conteneurs de chantier de couleur bleue sur la parcelle n° 363 et l'ordre donné au recourant d'évacuer ceux-ci de sa parcelle, en l'avertissant que, le cas échéant, il serait procédé à leur évacuation à ses frais.

E. 3

La municipalité reproche tout d'abord au recourant d'avoir transmis des documents incomplets relatifs à sa demande de régularisation des deux conteneurs litigieux. Elle relève d'une part que le plan transmis n'est pas signé par un géomètre et qu'il ne contient pas les indications nécessaires, en particulier s'agissant de la hauteur des conteneurs et de la distance aux limites. D'autre part, il manque au dossier le formulaire de demande de permis de construire. a) Selon l'art. 108 al. 1 LATC, la demande de permis est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. D'après

l'art. 108 al. 2 LATC, le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. L'art. 69 RLATC règle les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire. L'art. 69 al. 1 ch. 1 RLATC exige la production d'un plan de situation établi par un géomètre. Sont également exigés les plans (à l'échelle 1:100 ou 1:50) des différents niveaux de la construction, ainsi que les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé (ch. 2). L'art. 69 al. 2 RLATC dispose en outre que dans tous les autres cas, la demande est accompagnée de toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés. Le principe général est que la demande de permis doit être accompagnée de toutes les indications nécessaires pour rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (CDAP AC.2014.0382 du 20 octobre 2015 consid.3c; AC.2013.0388 du 19 décembre 2014 consid. 4 et les arrêts citées). b) En l'espèce, le recourant a transmis à la municipalité un plan qui n'est pas signé par un géomètre. Sur ce plan, les deux conteneurs litigieux sont représentés en rouge, dans la partie est de la parcelle n° 363. Ni les dimensions des conteneurs, ni leur hauteur, ni la distance à la limite ne sont indiquées sur ce plan. Dans la lettre d'accompagnement du 8 avril 2021, le recourant a mentionné que les conteneurs avaient des dimensions de 6 m X 2.4 m; il n'a toutefois donné aucune indication sur leur hauteur. Il est douteux que les documents transmis par le recourant à l'appui de sa demande de régularisation des conteneurs litigieux soient suffisants au regard des exigences fixées par l'art. 69 RLATC. Il aurait à tout le moins fallu la production d'un plan de situation établi et signé par un géomètre, ainsi que l'indication complète des dimensions des conteneurs, y compris leur hauteur. Pour ce motif déjà, la municipalité était fondée à refuser l'octroi du permis de construire sollicité.

E. 4

Dans un premier grief, le recourant soutient que les conteneurs litigieux sont des dépendances au sens de l'art. 43 RAC . a) Sur le site internet de la Commune de Jouxens-Mézery figure une version du règlement sur l'aménagement et les constructions mentionnant la jurisprudence communale. L'art. 43 RAC intitulé "Dépendances", qui se trouve dans le chapitre des règles applicables à toutes les zones, a la teneur suivante: "art. 43 Dépendances Dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites des fonds voisins, la Municipalité peut autoriser la construction de dépendances peu importantes n'ayant qu'un niveau et dont la hauteur n'excède pas 2,5 m à la corniche (h) et 4,5 m au faite (H). Leurs dimensions maximales en plan sont de 6 m x 6 m. Jurisprudence communale: Il n'est pas possible de considérer une dépendance comme accolée au bâtiment principal si elle est séparée de ce dernier par une surface ne comptant pas dans la surface bâtie (cf. projet Berset- Waeber/Perspectives SA - Mté 13.12.94 - dossier 559). Construction de deux bâtiments reliés par un garage: la longueur du bâtiment déterminante pour la distance à la limite est la somme de la longueur des 2 bâtiments, sans celle du garage qui les réunit (cf projet Berset- Waeber/Perspectives SA - Mté 31.1.95 - dossier 559) Dans le cadre de l'application de l'art. 43 al. 1 la Municipalité veille à ce que, par la multiplication du nombre des dépendances, les règles sur la longueur de celles-ci et sur la longueur des bâtiments ne deviennent pas contournées, avec effet sur les distances aux limites (art. 19 et 29) cf dossier 556. En particulier, la Municipalité, en application de l'art. 43 al. 1, n'autorise pas plus de deux dépendances accolées à un même bâtiment sur le même

axe (apparaissant sur la même façade) ni la construction de dépendances dont le total serait égal ou supérieur à la longueur du bâtiment lui-même (cf projet Perschke - Mté 4.4.95 - dossier 556). Par dépendances, on entend les garages, bûchers, pavillons de jardin, serres, etc., à l'exclusion des piscines et des constructions décrites à l'art. 44. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Les terrasses et entrées couvertes sont également considérées comme des dépendances lorsque l'élément qui assure leur couverture nécessite un appui distinct de la façade. Les terrasses et balcons, dans la mesure où ils ne sont pas couverts, ne comptent pas dans la surface bâtie. Pour les villas A et B, les dépendances interviennent pour la moitié dans la surface bâtie; celles qui sont accolées au bâtiment principal ne comptent pas dans cette surface jusqu'à concurrence de 30 m². Jurisprudence communale : un local constitué de deux parties bien distinctes, séparées par un mur, l'une étant une serre et l'autre un WC, forme une dépendance et, compte tenu de la nature du local accolé au WC ainsi que de l'absence de communication, la surface au sol du WC peut aussi être considérée comme comptant pour la moitié de cette surface bâtie. Il est aussi nécessaire pour cela que le WC formant dépendance ne soit pas accolé au bâtiment principal (cf Audemars – Mté 15.11.2005 – dossier 731). La liaison entre la dépendance et le bâtiment doit s'exprimer par la volumétrie des toitures formant un tout architectural et non simplement par une marquise de liaison; de plus, les toits plats sont en principe interdits. La surface de liaison doit aussi être prise en compte dans le calcul de la surface bâtie et teintée sur le plan de situation. Une autre couverture que la tuile est autorisée et l'art. 40 n'est pas applicable. Jurisprudence communale: une dépendance existante non conforme à l'art. 43 RAC ne bénéficie pas de l'application de cet article notamment de la déduction de 30m² de surface construite lorsque la propriété fait l'objet d'un agrandissement ou d'une transformation (cf propr. Mermoud - Mté 24.10.95). Pour toutes les dépendances, la distance minimale au fonds voisin est la moitié de la distance applicable dans la zone; la décision des autorités compétentes relative à la distance aux lisières de forêt est réservée. Lorsque les dépendances sont accolées au bâtiment principal, leur longueur, après déduction d'une franchise de 6 m., s'ajoute à celle du bâtiment principal et les art. 19, 29 et 33 sont applicables. Pergolas La Municipalité peut autoriser une pergola qui excède une surface de 6 m² aux conditions cumulatives suivantes: - elle doit répondre à la définition usuelle de ce genre d'élément (voir Petit Robert, édition 1972) soit en particulier ne comporter que des colonnes modestes, des poutres suffisamment espacées et de la végétation; - elle doit respecter la distance aux limites sauf accord écrit des voisins à l'égard desquels cette distance ne serait pas observée; - de manière générale, les proportions de l'élément ne doivent pas être choquantes. Ces conditions remplies, la Municipalité estime qu'une pergola n'est pas une construction, même pas de minime importance, ce qui explique que la surface de 6m² puisse alors être dépassée (cf propr. Dufour 1996) Mur Jurisprudence communale : voir art. 55." L'art. 43a RAC est applicable aux jardins d'hiver. Il n'entre pas en considération dans le cas d'espèce. Quant à l'art. 44 RAC, il régit les constructions de minime importance et prévoit ce qui suit: "L'art. 43 ne s'applique pas aux constructions de minime importance qui ne nécessitent pas de fondation et dont la hauteur hors tout est inférieure ou égale à 2,5 m et la surface inférieure ou égale à 6 m². Ces constructions, dont la surface n'intervient pas dans le calcul de la surface bâtie, peuvent être autorisées par la Municipalité dans les espaces réglementaires avec l'accord écrit des propriétaires voisins Jurisprudence communale: La Municipalité tolère un dépassement maximum de 5% de la surface (22.06.2004, cf cabanon P. Lambert) N'est pas considéré comme fondation un socle qui n'est pas nécessaire pour

supporter le bas de la construction mais qui sert simplement à égaliser le terrain sur lequel elle s'élève (Mté 28.4.98 - dossier Molina) La Municipalité peut autoriser et dispenser d'enquête publique une construction légère, sans fondations, destinée exclusivement à protéger l'entrée d'une maison contre les intempéries, aux conditions cumulatives suivantes: - la hauteur hors tout doit être inférieure à 2,5 m. et sa surface inférieure à 4 m² - elle doit changer très peu l'aspect de la maison et s'intégrer harmonieusement dans la façade. Elle est à priori exclue sur une façade sans décrochement. - Elle doit recueillir l'accord des voisins. (cf Mté 9.11.99 – dossier Ramel) La Municipalité considère qu'un élément de jardin peut avoir une fondation en dur pour autant que son socle ne soit pas plus qu'une semelle (cf propriété Froidevaux - Mté 13.09.11 - dossier 955)." b) Selon une jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux. Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que fait la municipalité des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (CDAP AC.2021.0016 du 19 décembre 2022 consid. 6c; AC.2021.0194 du 5 octobre consid. 2b; AC.2021.0141 du 27 juin 2022 consid. 2c). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (CDAP AC.2018.0244 du 13 juin 2019 consid. 3b/bb; AC.2017.0440, AC.2017.0444, AC.2017.0446 du 7 janvier 2019 consid. 4a/dd). c) En l'occurrence, la municipalité estime que les deux conteneurs de chantier ne sont pas des dépendances au sens de l'art. 43 RAC, ni des constructions de minime importance selon l'art. 44 RAC, vu leurs dimensions. Elle se réfère à la jurisprudence communale relative à l'art. 43 RAC qui limite, selon son interprétation, le nombre de dépendances à deux sur une même parcelle. Or, la parcelle du recourant compterait déjà deux dépendances, à savoir une pergola, ainsi qu'une structure de pergola. La distance aux limites ne serait pas non plus respectée, pas plus que l'exigence d'un toit plat. d) Il n'est pas contesté que les conteneurs dont la surface individuelle est de 14.4m², selon les indications fournies par le recourant (6 m X 2.4 m), ne sont pas des constructions de minime importance au sens de l'art. 44 RAC. e) S'agissant du nombre limite de dépendances autorisées sur une parcelle, cette exigence ressort de la jurisprudence communale relative à l'art. 43 RAC. Le recourant ne semble pas contester que cette règle s'applique dans le cas d'espèce, mais il soutient que les deux pergolas existantes ne sont pas des dépendances au vu de la jurisprudence communale qui figure sous l'art. 43, dernier paragraphe, RAC et qui prévoit qu'à certaines conditions des pergolas ne sont pas considérées comme des dépendances. La question de savoir si les pergolas situées sur la parcelle du recourant peuvent ou non être qualifiées de dépendances peut demeurer indécise. En effet, comme on le verra ci-dessous, les autres conditions fixées à l'art. 43 RAC pour qualifier les conteneurs litigieux de dépendances ne sont quoi qu'il en soit pas remplies. e) D'une part, la distance aux limites n'apparaît pas respectée pour les deux conteneurs. Cette distance est ici de 5.46 mètres, selon les indications de la municipalité, qui ne sont pas remises en cause par le recourant. Même si le plan transmis par celui-ci ne permet pas de déterminer précisément à quelle distance se trouvent les conteneurs de la limite entre la parcelle n° 363 et la parcelle n° 318, il est manifeste que la distance de 5.46 m n'est pas respectée, vu leur emplacement très proche des limites. Le recourant objecte qu'il pourrait déplacer les conteneurs. Il n'a toutefois transmis aucun plan coté, établi par un géomètre, proposant un tel déplacement et attestant qu'alors les distances

aux limites pourraient être respectées. S'agissant de l'interdiction des toits plats, la municipalité estime que cette exigence s'applique à toutes les dépendances qu'elles soient accolées ou non au bâtiment principal. Elle confirme une pratique constante dans ce sens. Vu la latitude de jugement dont elle dispose lorsqu'elle applique ses règlements, son interprétation à cet égard n'est pas insoutenable et doit par conséquent être confirmée. Il s'ensuit que l'appréciation de la municipalité qui estime que les conditions fixées à l'art. 43 RAC ne sont pas remplies s'agissant des deux conteneurs de chantier litigieux, et qu'ils ne peuvent dès lors pas être autorisés à titre de dépendances, doit être confirmée.

E. 5

Dans sa réponse, la municipalité invoque également un défaut d'esthétique. Le recourant, assisté d'un avocat, ne s'est pas déterminé sur cette question dans le délai imparti pour procéder, échéant le 16 janvier 2023. a) L'art. 86 LATC impose à la Municipalité de veiller à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (art. 86 al. 1). Elle peut refuser le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (art. 86 al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (art. 86 al. 3). b) Au niveau communal, l'art. 4 RAC prévoit que la Municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. c) Selon la jurisprudence, une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (TF 1C_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2; 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2 et 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4; CDAP AC.2018.0434 du 10 février 2020 consid. 3b; AC.2019.0113 du 4 février 2020 consid. 4c/dd et AC.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 4a). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (cf. notamment CDAP AC.2019.0155, AC.2019.0351 du 24 novembre 2020 consid. 3a/cc; AC.2015.0182 du 26 avril 2016 consid. 6b; AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1a/cc et les références). En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale qui apprécie les circonstances locales dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (arrêts TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1; 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3; 1C_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2 et les références). Le Tribunal s'impose dès lors une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation (art. 98 LPA-VD; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2016.0052 du 27 juin 2016). Ainsi, le Tribunal s'assurera que la question de

l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs (AC.2019.0148 du 16 décembre 2019 consid. 5 et les références citées). d) En l'espèce, la municipalité fait valoir que les conteneurs litigieux sont des installations de chantier et qu'elles n'ont pas leur place, pour des questions d'esthétique et d'intégration, en zone d'habitation. Elle relève qu'elle n'a jamais autorisé ce type d'ouvrage sur le territoire communal. Cette appréciation ne prête pas le flanc à la critique. Un container de chantier n'est pas une dépendance que l'on trouve habituellement dans les zones d'habitation. L'appréciation de la municipalité qui estime que ces objets dépareillent dans l'environnement bâti est parfaitement soutenable et doit par conséquent être confirmée. Pour ce motif également le refus de délivrer le permis de construire doit être confirmé.

E. 6

a) S'agissant de l'ordre d'évacuation des conteneurs non autorisés, l'art. 105 LATC dispose que la municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. D'après la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (cf. ATF 123 II 248 consid. 4a ; 111 Ib 213 consid. 6). Les mesures de remise en état doivent toutefois être strictement limitées à ce qui est nécessaire pour atteindre le but recherché. L'autorité doit en effet renoncer à de telles mesures si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (cf. ATF 136 II 359 consid. 7.1; 123 II 248 consid. 4b). b) En l'occurrence, l'ordre de remise en état des lieux, qui consiste à évacuer les deux conteneurs de chantier, n'apparaît manifestement pas disproportionné. Le recourant a au demeurant confirmé à plusieurs reprises en cours de procédure qu'il n'avait pas l'intention de conserver ces conteneurs de chantier sur sa parcelle. Quant au stockage de ses effets personnels qui se trouvent actuellement dans les deux conteneurs, il lui incombe de trouver un endroit adéquat pour les entreposer.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Il incombera à la municipalité d'impartir au recourant un nouveau délai pour procéder aux travaux de remise en état. Le recourant, qui succombe, supportera les frais de la cause (art. 49 LPA-VD). Il versera en outre des dépens à la commune de Jouxens-Mézery, la municipalité ayant agi par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 LPA-VD).