

VD_OMNI AC.2022.0162 vom 3. Juli 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-07-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0162

FR: VD_OMNI AC.2022.0162 du 3 juillet 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0162 del 3 luglio 2023

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Jongny | Confirmation de l'ordre donné aux recourants de démonter une construction (couvrant 25 m² de la terrasse, ancrée au sol grâce à cinq poteaux de fixation dans lesquels un système d'évacuation d'eau est incorporé, le "toit" de cette construction étant composé d'une trentaine de lamelles en aluminium raccordées à un moteur permettant d'en contrôler l'inclinaison) assimilable, non pas à une pergola, mais à une terrasse couverte étanche. Une telle installation nécessite une autorisation de construire et doit être installée dans le périmètre d'implantation des constructions tel que défini par le RPQ communal (consid. 4). L'obtention préalable de l'autorisation des copropriétaires de la PPE n'est pas pertinent (consid. 6b/cc), au même titre que l'esthétisme de la construction (consid. 6b/dd). L'ordre de remise en état est conforme au principe de proportionnalité (consid 6d/gg). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Le recours, déposé dans le délai légal de trente jours (cf. art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]) par les destinataires de la décision qui peuvent se prévaloir d'un intérêt digne de protection à son annulation ou sa modification (cf. art. 75 let. a LPA-VD), et qui respecte les autres conditions formelles (cf. art. 79 LPA-VD), est recevable. Il y a ainsi lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Au titre de mesure d'instruction, les recourants requièrent la mise en œuvre d'une inspection locale. a) La procédure devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal est en principe écrite (art. 27 LPA-VD). Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 142 II 218 consid. 2.3; 142 III 48 consid. 4.1.1). A lui seul, l'art. 29 al. 2 Cst. ne confère pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins. Le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former 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 que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 et les références citées). b) Le dossier de la cause étant suffisamment complet (comprenant notamment des photographies et des fiches d'informations techniques) pour permettre à la Cour de céans de statuer en toute connaissance de cause, une inspection locale, telle que requise par les recourants, ne se

justifie pas. En effet, ni l'aspect esthétique de l'ouvrage, ni la présence d'un chemin fréquenté devant la terrasse des recourants n'ont de pertinence pour la résolution du litige (voir consid. 4ss ci-dessous). Un examen sur la base du dossier est dès lors suffisant. Il n'en résulte pas de violation du droit d'être entendu de ces derniers (TF 1C_243/2013 du 27 septembre 2013 consid. 3.2.1 et les références).

E. 3

Est litigieuse la question de savoir si l'autorité intimée était fondée à refuser l'installation de l'ouvrage sur la propriété des recourants, respectivement d'en ordonner le démontage. Les recourants soutiennent que l'installation ne nécessitait pas de permis de construire ni, a fortiori, d'enquête publique dès lors que la construction devrait être considérée comme une installation de minime importance. a) Aux termes de l'art. 103 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé (al. 1, 1ère phrase). Ne sont pas soumis à autorisation (al. 2) les constructions, les démolitions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal (let. a), les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance (let. b) ainsi que les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée (let. c), à condition, notamment, qu'ils ne portent pas atteinte aux intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins (cf. al. 3). Selon l'art. 68a al. 2 let. a du règlement vaudois du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1), peuvent ne pas être soumises à autorisation les constructions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal à proximité duquel elles se situent telles que les pergolas non couvertes d'une surface maximale de 12 m². Selon la jurisprudence, les pergolas, définies comme de petites constructions de jardin faites de poutres horizontales soutenues par des colonnes, à savoir ouvertes sur les côtés et dénuées d'une toiture étanche, sont assimilées à des terrasses non couvertes (CDAP AC.2016.0263 du 21 décembre 2017 consid. 1a; AC.2016.0217 du 28 février 2017 consid. 5c/aa; AC.2002.0132 du 26 juin 2003 consid. 3b). b) Selon la fiche technique de la construction, celle-ci est constituée de deux parties, reliées entre elles, dont la première occupe une surface de 120 cm x 350 cm (soit 4.2 m²) et la seconde une surface de 520 cm x 400 cm (soit 20.8 m²) couvrant ainsi 25 m² de la terrasse. Le "toit" de cette construction est composé d'une trentaine de lamelles en aluminium raccordées à un moteur permettant d'en contrôler l'inclinaison. L'ouvrage est rattaché au sol grâce à cinq poteaux de fixation de 175 mm x 175 mm, d'une hauteur de 250 cm, dans lesquels un système d'évacuation d'eau est incorporé, reliant le "toit" de la construction à une évacuation dans le sol. Plusieurs panneaux verticaux de 100 cm de large font office de coupe-vent et brise-vue viennent compléter la construction. Dans la version la moins favorable aux recourants, l'ouvrage en cause pourrait être considéré comme un auvent formant une terrasse couverte, vu l'étanchéité du store, qui a précisément été conçu pour protéger des intempéries. Il entrerait ainsi dans le calcul de la surface bâtie et serait dès lors soumis à autorisation de construire (CDAP AC.2013.0257 du 10 juin 2014 consid. 2b et les références). Dans la version la plus favorable aux intéressés, l'ouvrage pourrait en revanche être assimilé à une pergola, compte tenu de ses montants et de son store amovible. Bien que n'entrant pas dans le calcul de la surface bâtie (CDAP AC.2008.0029 du 29 octobre 2008 consid. 1b et les

références), une pergola reste toutefois soumise à autorisation de construire si ses dimensions dépassent 12 m² (cf. art. 68a al. 2 let. a RLATC). Celles-ci sont à mesurer à la couverture et non pas aux montants, même s'ils sont en retrait. Or, le store litigieux mesure environ 25 m², de sorte qu'il dépasse largement le seuil précité. Il s'agit au demeurant d'une installation fixée au sol et donc destinée à durer. Ainsi, même dans l'approche analogique la plus favorable aux recourants, l'ouvrage en cause ne saurait être considéré comme une installation de minime importance pouvant être dispensée d'autorisation de construire. Reste à examiner si la municipalité a abusé de sa marge d'appréciation en refusant l'autorisation.

E. 4

Le choix de la toiture est libre". L'art. 38 al. 1 RPQ intitulé " Périmètre des constructions souterraines " mentionne: " 1 Les périmètres des constructions souterraines permettent d'accueillir les parkings souterrains répondant au besoin de stationnement du quartier. [...] ". b) En l'espèce, le plan de détail du PQ dessine les différents périmètres et aires mentionnés dans le RPQ. En particulier, le périmètre d'implantation des constructions pour le bâtiment dans lequel se situe le lot des recourants est constitué uniquement par le bâtiment en lui-même. La terrasse sur laquelle a été installée la construction se situe en dehors de cette zone, ce que les recourants ne contestent d'ailleurs pas mais arguent qu'une partie de la construction est à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions et une autre se situe au-dessus du parking souterrain. Ils tirent de ce raisonnement que la construction devrait dès lors pouvoir être autorisée. Le raisonnement des recourants ne saurait être suivi. D'une part, peu importe qu'une petite partie de la construction se situerait à l'intérieur du périmètre d'implantation des constructions dès lors que l'art.

E. 7

Au vu de ce qui précède, la décision attaquée, qui ne procède en l'état – vu la réglementation communale en vigueur – ni d'une violation du droit ni d'un abus du pouvoir d'appréciation, ne prête pas le flanc à la critique. Le recours, mal fondé, doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Vu l'issue du recours, la municipalité est chargée de fixer aux recourants un nouveau délai pour procéder au démontage de l'ouvrage et de veiller à l'exécution de sa décision. Les recourants, qui succombent, supporteront solidairement entre eux les frais de justice (art. 49 al. 1 LPA-VD). Ils verseront également des dépens à l'autorité intimée, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD a contrario).

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