

VD_OMNI AC.2022.0417 vom 2. November 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-11-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0417

FR: VD_OMNI AC.2022.0417 du 2 novembre 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0417 del 2 novembre 2023

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____/Municipalité de La Rippe, E. _____, F. _____ | Recours des voisins directs d'un projet de construction de deux villas mitoyennes en zone de village. Pas de violation du droit d'être entendus des recourants, sous l'angle du droit à une décision motivée (c. 2). La municipalité ne pouvait renoncer à l'application de l'art. 3.1 de son règlement qui prévoit qu'au moins 50% de la surface brute de plancher d'un étage de chaque bâtiment doit être affecté à un autre usage que l'habitation. La justification avancée, à savoir que le bâtiment projeté est situé en retrait de la rue, est insoutenable et contrevient à la jurisprudence déjà rendue (c. 3). Recours admis.

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève l'opposition 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 vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): selon la lettre a de cet article, elle est reconnue à toute personne 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. Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, reporté au jour ouvrable suivant (art. 19 al. 2 LPA-VD), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Les recourants 1 et 2, qui sont copropriétaires d'une parcelle voisine du projet et qui ont formé opposition lors de l'enquête publique, ont manifestement qualité pour recourir. Dans ces circonstances, et dans la mesure où tous les recourants ont agi ensemble par le dépôt d'un acte de recours commun, la question de la qualité pour recourir des recourants 3 et 4, qui ont formé opposition par le biais d'un courriel expédié par le recourant 4 uniquement, peut rester ouverte. Il convient dès lors d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Les recourants se plaignent en premier lieu de la violation de leur droit d'être entendus, sous l'angle du droit à une décision motivée. Selon eux, l'autorité intimée ne s'est, à tort, pas prononcée sur de nombreux griefs soulevés dans le cadre de la procédure d'opposition, en particulier sur ceux qui figuraient dans leur courrier du 31 mai 2022 et courriels du 2 juin 2022. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par 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 la personne intéressée 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 (TF 1C_208/2022 du 2 août 2023 consid. 2.1). Selon la jurisprudence, l'autorité qui ne traite pas un grief relevant de sa compétence, motivé de façon suffisante et pertinente pour l'issue du litige commet un déni de justice formel proscrit par l'art. 29 al. 1 Cst. (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1; TF 1C_208/2022 du 2 août 2023 consid. 2.1). De même, la jurisprudence a déduit du droit d'être entendu de l'art. 29 al. 2 Cst. l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 142 I 135 consid. 2.1; 138 I 232 consid. 5.1; TF 1C_208/2022 du 2 août 2023 consid. 2.1). L'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas; en règle générale, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée. Il importe que l'administré puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer en connaissance de cause (s'agissant de la portée précise de la garantie constitutionnelle, cf. ATF 148 III 30 consid. 3.1). La motivation d'une décision est suffisante lorsque l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé son raisonnement. L'autorité ne doit toutefois pas se prononcer sur tous les moyens des parties; elle peut se limiter aux questions décisives (ATF 142 II 154 consid. 4.2). La municipalité qui écarte une opposition à un projet de construction n'est pas une autorité juridictionnelle tranchant une contestation dont elle aurait été saisie à l'instar d'un tribunal (CDAP AC.2022.0389 du 22 juin 2023 consid. 2). Dans la pratique, l'autorité communale indique dans les grandes lignes pourquoi le permis de construire doit être délivré, et elle se détermine sur les objections des opposants dans la mesure où elles sont pertinentes ou sérieuses. On ne saurait exiger d'une municipalité une motivation correspondant à celle d'une décision d'une autorité de recours. Du reste, la procédure de recours de droit administratif au Tribunal cantonal (art. 92 ss LPA-VD) permet aux recourants de présenter des griefs à l'encontre du permis de construire même sur des points non traités expressément dans les oppositions ni dans les réponses aux oppositions. Le Tribunal cantonal ayant un libre pouvoir d'examen (conformément à ce qu'exige l'art. 33 al. 3 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]), il peut revoir sans restriction l'application des normes en matière d'aménagement du territoire (au sens large; cf. AC.2022.0389 du 22 juin 2023 consid. 2). b) En l'espèce, il est vrai que la décision entreprise ne traite pas certains griefs soulevés par les recourants dans le cadre de leurs premières oppositions. C'est notamment le cas de celui de l'abattage des arbres, de l'emplacement de la pompe à chaleur projetée et de la sécurité incendie. Cela étant, les recourants et la municipalité se sont réunis lors d'une séance de conciliation le 6 septembre 2022, à la suite de laquelle il leur a été demandé de se prononcer sur le maintien de leurs oppositions. Dans un courrier du 25 septembre 2022, les recourants ont alors indiqué ce qui suit: "Après analyse des réponses données au cours de la séance de conciliation du 6 septembre 2022, nous vous informons que nous maintenons les oppositions. Si certains points nous ont été clarifiés, il en demeure certains qui ne nous nous [sic] satisfont pas: [...]" Vu la formulation de cette phrase introductive, l'autorité intimée pouvait légitimement inférer de ce courrier que les seuls griefs encore litigieux étaient ceux qui y étaient expressément mentionnés. C'est d'autant plus le cas que les griefs listés dans ce courrier sont en grande partie simplement repris de ceux relevés dans les premières oppositions (esthétique de la construction [implantation, volume et typologie], nombre de logements, servitudes, aménagements extérieurs, absence d'autre usage que l'habitation et la distance à la route). Par ailleurs, certaines critiques formulées dans les premières

oppositions l'étaient sous la forme de demandes de clarifications dont il apparaît qu'elles ont en partie été apportées lors de la séance de conciliation du 6 septembre 2022. En ne se prononçant pas expressément sur quelques éléments soulevés dans les premières oppositions, dont la pertinence est, pour certains, discutable, la municipalité a traité des griefs décisifs et qui restaient litigieux; elle n'a ainsi pas violé le droit d'être entendus des recourants. Pour le surplus, la municipalité a exposé de manière suffisamment détaillée les raisons pour lesquelles les autres critiques des recourants ont été écartées. Ce grief doit partant être rejeté.

E. 3

Au fond, les recourants reprochent au projet litigieux de ne prévoir aucune surface brute de plancher affectée à un autre usage que l'habitation, en violation de l'art. 3.1 RC. La municipalité admet quant à elle avoir volontairement renoncé à l'application de cette disposition, dans la mesure où la construction projetée " n'est pas en relation directe avec la rue ", " afin d'éviter des portes de garages tout le long des routes enlaidissant le village ", et au motif que cet article viserait à " animer les rues du village par d'éventuels commerces ou autres, non par des portes de garages ou locaux de service ". a) L'art. 3.1 RC, prévu au chapitre relatif à la définition des zones, est libellé comme suit: "La zone de village (ZOV) s'étend à la partie ancienne de la localité de La Rippe et du hameau de Tranchepied, y compris quelques terrains adjacents. Elle est réservée à l'habitation, aux exploitations agricoles, aux commerces, à l'artisanat, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est admise, même s'il en résulte quelques inconvénients pour l'habitation. Le 50% au minimum de la surface brute de plancher d'un étage de chaque bâtiment, en principe celui qui est en relation avec la rue, doit être affecté à un autre usage que l'habitation, par exemple : activité professionnelle, locaux de service." bb) De jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait de ses règlements communaux (TF 1C_544/2019 du 3 juin 2020 consid. 3.1.4; AC.2022.0010 du 27 janvier 2023 consid. 2c). 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 la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (ATF 145 I 52 consid. 3.6; AC.2020.0291 du 17 février 2022 consid. 8). Le Tribunal fédéral a confirmé ce qui précède, retenant que la latitude de jugement conférée à la municipalité découlait de l'autonomie communale garantie à l'art. 50 al. 1 Cst. (TF 1C_340/2015 du 16 mars 2016). L'autorité de recours n'est toutefois pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (AC.2020.0342 du 17 novembre 2021 consid. 4b). 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 (AC.2018.0123 du 3 décembre 2018 consid. 3b/bb). cc) La Cour de céans a déjà eu l'occasion de se prononcer sur l'application de l'art. 3.1 RC par la municipalité, dans une affaire où il était question d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment et de la transformation d'un bâtiment existant (en l'occurrence une grange) sur une parcelle également colloquée dans la zone de village de la commune (cf. AC.2018.0123 du 3 décembre 2018). Si la nouvelle construction projetée comprenait des surfaces non destinées à l'habitation, ce n'était pas le cas de la grange transformée. Malgré cela, l'autorité

intimée avait tout de même délivré le permis de construire sollicité, renonçant volontairement à appliquer cette disposition. La Cour a toutefois considéré que le fait, invoqué par l'autorité intimée à l'époque, que cette disposition ne serait pas maintenue dans le cadre de l'élaboration du nouveau règlement en cours ne permettait pas de justifier l'absence d'application de cet article; dans la mesure où le RC était encore en vigueur et prévoyait cette disposition, l'autorité intimée n'était pas admise à décider unilatéralement de ne pas l'appliquer (cf. AC.2018.0123 du 3 décembre 2018 consid. 3b/dd). Une municipalité ne peut enlever tout effet à une disposition d'un règlement communal régulièrement adopté par le législateur communal, sous peine d'agir en violation de l'art. 21 al. 1 LAT à teneur duquel les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun. Une telle pratique est en outre contraire à l'obligation faite à la municipalité, par l'art. 17 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), de veiller au respect des prescriptions légales et réglementaires (AC.2017.0193 du 18 juin 2018 consid. 3b/dd). b) En l'occurrence, la parcelle litigieuse est située en zone de village, de sorte qu'elle est soumise aux prescriptions de l'art. 3.1 RC. Cette disposition impose aux bâtiments construits dans cette zone l'affectation d'au minimum 50% de la surface brute de plancher d'un étage à un usage autre que l'habitation. Telle que formulée (" Le 50% au minimum de la surface [...] doit être affecté " [nous soulignons]), elle ne prévoit aucune exception quant à son champ d'application. En particulier, et contrairement à ce qu'allègue l'autorité intimée, cette disposition ne limite pas son application aux bâtiments qui seraient implantés en front de rue. La référence expresse à la " relation directe avec la rue " ne concerne que le niveau où devraient (" en principe ") se situer les locaux affectés à un autre usage que l'habitation; elle ne peut être interprétée comme limitant la portée de la disposition à ces bâtiments. On relève au demeurant que la construction dont il était question dans la jurisprudence précitée était situé à l'arrière d'un autre bâtiment par rapport à la rue, à environ 20 m de celle-ci, comme c'est le cas en l'espèce avec un bâtiment implanté en retrait à environ 24.5 m de la rue; il n'en demeure pas moins que, comme l'a retenu la Cour de céans, l'art. 3.1 RC doit dans ces cas être respecté. L'interprétation par l'autorité intimée de cet article est dès lors insoutenable et ne peut conduire à éluder purement et simplement les exigences de cette disposition. Par ailleurs, l'autorité intimée craint que l'application de l'art. 3.1 RC ne conduise automatiquement à la création de garages le long des routes, au détriment du paysage et de l'animation dans le village. Or le projet litigieux prévoit précisément l'implantation de garages et de deux places de stationnement au premier plan face à la rue, indépendamment de l'application de l'art. 3.1 RC. On peine dès lors à comprendre les motifs présidant à l'interprétation de son règlement par l'autorité intimée. c) En définitive, force est de constater que l'interprétation par la municipalité de son règlement est insoutenable et excède sa large marge d'appréciation; elle ne peut être confirmée. Le grief relatif à la violation de l'art. 3.1 RC doit ainsi être admis et le permis de construire annulé.

E. 3.1

RC, il n'y a pas lieu à stade de statuer sur les autres griefs soulevés par les recourants, à savoir les questions d'esthétique et d'intégration (art. 86 LATC, 7.1 et 7.2 RC), le respect de l'indice d'utilisation du sol (art. 5.9 RC), la protection du patrimoine et la protection des arbres. Ces questions devront être réexaminées en cas de soumission d'un nouveau projet.

E. 4

Dans la mesure où le projet devra être revu pour tenir compte de l'art.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision entreprise. Les frais et dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 49 al. 1 et art. 55 al. 2 LPA-VD). 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 des recourants, 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 (AC.2018.0123 du 3 décembre 2018 consid. 8b). Dans la mesure où ils succombent, le propriétaire et la constructrice supporteront les frais de justice. Les recourants, ayant agi avec l'assistance d'un mandataire professionnel, ont droit à des dépens.

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