

VD_OMNI AC.2023.0088 vom 10. Oktober 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-10-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0088

FR: VD_OMNI AC.2023.0088 du 10 octobre 2023

IT: VD_OMNI AC.2023.0088 del 10 ottobre 2023

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Vully-les-Lacs, C. _____, D. _____ | Rejet du recours dirigé contre le refus de la municipalité d'autoriser, à titre dérogatoire, l'aménagement d'un étage supplémentaire pourvu d'un toit plat et d'un observatoire (planétarium) sur un garage.

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de droit administratif auprès du Tribunal cantonal, au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), est ouverte à l'encontre d'une décision portant refus du permis de construire (cf. art. 114 s. de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]). Les propriétaires de la parcelle concernée ont qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (notamment art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière. Il convient de préciser que l'objet du litige est limité au refus d'autorisation pour l'étage supplémentaire, l'observatoire et l'extension des panneaux photovoltaïques. L'autre volet de la décision de la municipalité du 14 février 2023, à savoir l'octroi du permis de construire pour le jardin d'hiver, est entré en force.

E. 2

Les recourants font valoir que le refus de la municipalité de leur octroyer une dérogation pour le toit plat et l'observatoire n'est pas justifié. a) aa) En droit communal, le régime applicable spécifiquement à la "zone de village A, B" est défini à l'art. 9 RPGA. A propos des toitures, l'art. 9 ch. 3 let. a RPGA prévoit ce qui suit: "En règle générale, les toitures sont à deux pans, les toits à pans inversés sont interdits. Dans la zone de village B, la Municipalité peut, cas échéant, autoriser l'aménagement d'une toiture plate dans les terrains en pente, pour autant qu'il s'agisse de constructions en terrasse." L'art. 9 ch. 3 RPGA règle encore d'autres aspects des toitures, notamment à propos de la couverture (let. b, en principe tuiles de terre cuite naturelle), de l'orientation du faîte principal (let. c), et de l'obligation d'avoir un avant-toit (let. d). L'art. 9 ch. 3 let. a al. 1 RPGA énonce une "règle générale" pour toute la zone de village (A et B) en vertu de laquelle les toitures sont à deux pans. Par conséquent, les toits plats sont interdits. L'al. 2 de cette disposition prévoit un régime différent pour la zone de village B; cela n'a toutefois pas d'influence sur la réglementation de la zone de village A, seule applicable à la parcelle n° 834. Lorsqu'une norme du droit communal fixe une règle générale, cela signifie que cette règle est applicable, sauf s'il y a lieu de faire une exception. Les motifs d'exception, ou de dérogation, sont prévus par le droit cantonal, pour la zone à bâtir. L'art. 85 al. 1 LATC a la teneur suivante: "Dans la

mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers." En l'occurrence, le règlement communal prévoit la possibilité d'accorder des dérogations. L'art. 31 RPGA (règle applicable à toutes les zones) est libellé comme il suit: "La Municipalité se réserve le droit d'accorder des dérogations de minime importance dans les limites des lois et règlements en vigueur, lorsque l'état des lieux présente des problèmes particuliers, notamment en raison de la topographie, de la forme des parcelles, des accès, de l'intégration des constructions dans l'environnement construit pour autant qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour les voisins. [...]" Le législateur communal a ainsi énuméré certaines circonstances objectives propres à justifier une dérogation, et il a limité la marge de la municipalité en limitant cette possibilité aux cas de minime importance, ce qui n'est pas contraire à l'art. 85 al. 1 LATC. Lorsque, statuant sur une demande d'autorisation de construire, l'autorité communale interprète son règlement en matière de police des constructions et apprécie les circonstances locales, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). Une autorité de recours ne peut ainsi pas choisir entre plusieurs solutions disponibles et appropriées ou remplacer une appréciation adéquate de la commune par sa propre appréciation (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; TF 1C_124/2022 du 6 juin 2023 consid. 4.1.1). Selon la jurisprudence, l'autorité de recours, dont le pouvoir d'examen est libre (art. 33 al. 3 let. b LAT), doit en particulier sanctionner l'appréciation de l'autorité communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur, viole les principes constitutionnels d'égalité de traitement et de proportionnalité ou encore apparaît objectivement insoutenable (cf. notamment ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; TF 1C_124/2022 précité consid. 4.1.1). Selon la jurisprudence, les dispositions dérogatoires ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire. En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci : l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire. Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé à l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à justifier une dérogation (cf. TF 1C_124/2022 précité consid. 4.2.2 et les réf. cit.). bb) En l'occurrence, les recourants ont requis l'octroi d'une dérogation portant sur le toit plat et sur l'aménagement de l'observatoire. Ils ont motivé cette requête en exposant, en substance, que leur projet n'avait que peu d'impact sur le paysage et sur le voisinage. Ils ont souligné en particulier qu'il n'entraînait pas une perte de vue en direction du lac pour les voisins. Pour sa part, la municipalité a estimé que le refus d'accorder une dérogation était justifié: selon elle, la création d'un toit plat avec observatoire en lieu et place d'une toiture à deux pans ne peut être considérée comme une dérogation de minime importance au sens de l'art. 31 RPGA. Il

n'est pas contesté que le toit plat projeté n'est pas conforme à la réglementation communale. Le garage existant ne pourrait plus, avec sa transformation en bâtiment destiné en partie à l'habitation, bénéficier du régime particulier pour les constructions annexes (pavillons, réduits de jardin, garage pour deux voitures – cf. art. 9 ch. 4 RPGA), de sorte que les règles ordinaires de la zone de village A pour les bâtiments (principaux) sont applicables. En effet, le projet litigieux ne consiste pas en une légère modification du garage (ECA n o 6463b), qui a été conçu, à l'origine, comme une dépendance séparée du bâtiment principal (ECA n o 6463a), sur un niveau, à laquelle d'autres prescriptions s'appliquent pour la forme des toitures (cf. art. 9 ch. 4 let. a in fine RPGA). Il vise au contraire à agrandir la maison d'habitation en créant un nouveau logement sur le garage, logement qui, relié au niveau supérieur de la villa, ne serait du reste plus dans un bâtiment distinct. On doit admettre avec la municipalité que si, dans un noyau villageois, la réglementation communale exige des toitures à deux pans traditionnelles, autoriser à titre exceptionnel un toit plat sur un bâtiment de deux niveaux ne constituerait pas une dérogation de minime importance, au sens de l'art. 31 RPGA. On ne voit du reste pas quelles circonstances objectives justifieraient la non-application d'une règle ayant une influence sensible sur l'aspect des bâtiments. A l'évidence, la configuration des lieux ou l'intégration dans l'environnement construit n'imposent pas d'autoriser le projet litigieux. La municipalité n'a donc pas violé le droit communal ni le droit supérieur en refusant la dérogation requise pour le toit plat (et l'observatoire posé sur ce toit plat). b) En lien avec la dérogation, les recourants invoquent encore une violation du principe de l'égalité de traitement. Ils prétendent que la municipalité s'écarte de manière constante des prescriptions réglementaires en autorisant la construction de bâtiments à toit plat en zone de village A et B, si bien qu'elle aurait dû délivrer le permis de construire pour leur projet. aa) Le principe de l'égalité de traitement consacré à l'art. 8 al. 1 Cst. prohibe des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ainsi que l'omission des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, ce qui est semblable devant être traité de manière identique et ce qui est dissemblable devant être traité de manière différente (ATF 142 I 195 consid. 6.1; 139 I 242 consid. 5.1; 137 V 334 consid. 6.2.1). Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. Il peut être toléré une égalité dans l'illégalité s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi. Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (ATF 146 I 105 consid. 5.3.1; 139 II 49 consid. 7.1; 136 I 65 consid. 5.6). bb) Les recourants prétendent que la municipalité a autorisé la construction de plusieurs constructions à toit plat, notamment, dans la localité de Bellerive, une maison moderne et un immeuble locatif au chemin du Bas de Chaux, en zone de village B. A Constantine et à Salavaux, l'autorité intimée aurait délivré des permis de construire pour plusieurs maisons et immeubles locatifs à toit plat. Les recourants en déduisent que la municipalité a la volonté claire de s'écarter de la réglementation communale. Cet argument ne convainc pas. Les recourants n'invoquent en réalité qu'un seul cas d'octroi de dérogation dans la zone de village A. Les constructions situées dans d'autres zones (zone de village B) de Bellerive, ou sur d'autres parties du territoire de la commune de Vully-les-Lacs ne sont pas pertinentes. Dans sa réponse, la municipalité a bien expliqué qu'elle n'avait pas établi une pratique dérogatoire constante: la toiture plate du bâtiment construit sur la parcelle n o 1101, au chemin du Bas de Chaux 19, à Bellerive, n'a pas été autorisée et fait l'objet d'une procédure de régularisation; concernant

le bâtiment sis au chemin du Bas de Chaux 16, il s'agit, selon la municipalité, d'un cas isolé, qui ne saurait constituer une pratique constante. Dans ces conditions, il y a lieu d'admettre qu'il n'est pas établi que l'autorité aurait adopté une pratique constante contraire à la loi, ni, a fortiori, qu'elle aurait l'intention de persévérer dans cette dernière. Le grief que les recourants tirent du principe de l'égalité de traitement doit être rejeté. c) C'est ainsi à bon droit que l'autorité intimée, compte tenu du large pouvoir d'appréciation dont elle bénéficie dans l'interprétation du règlement communal, a refusé d'accorder la dérogation requise. Le projet litigieux étant irrégulier sur ce point, il n'est pas nécessaire d'examiner les autres griefs formés par les recourants.

E. 3

Le considérant qui précède conduit au rejet du recours, mal fondé, et à la confirmation de la décision attaquée. Un émolument judiciaire est mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Ceux-ci supporteront également une indemnité de dépens en faveur de la municipalité et des opposants, qui ont procédé avec l'aide d'avocats (art. 55 LPA-VD).

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