

VD_OMNI AC.2024.0168 vom 28. Mai 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-05-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0168

FR: VD_OMNI AC.2024.0168 du 28 mai 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0168 del 28 maggio 2025

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Dompierre, C. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, D. _____, E. _____ | Dépôt de campings car, remorques et voitures exploité par un locataire sur une parcelle à Dompierre dans un hangar et partiellement sur une place bétonnée extérieure. Plaintes de voisins auprès de la municipalité qui invoquent des nuisances sonores et visuelles. Déterminations du locataire et des propriétaires requises par la municipalité. Courrier de la municipalité informant le conseil des voisins du fait que l'activité litigieuse était légale et qu'elle n'entendait pas intervenir. Nouvelle intervention des voisins auprès de la municipalité par l'intermédiaire d'un nouveau conseil qui invoque la violation de plusieurs dispositions légales et questionne la municipalité sur l'existence d'un permis de construire. Déterminations des propriétaires requises par la municipalité. Courrier de la municipalité au conseil des voisins du 30 avril 2024 l'informant du fait que, selon son analyse, l'activité litigieuse n'était pas soumise à autorisation, qu'elle était conforme à la zone et qu'elle était conforme au droit. Recours des voisins à la CDAP. Le courrier de la municipalité du 30 avril 2024 est une décision susceptible de recours. Il ne s'agit pas d'une décision qui ne fait que conformer une décision précédente (consid. 1). La décision est suffisamment motivée (consid. 2). L'activité litigieuse est différente de celles exercées précédemment sur la parcelle et elle est soumise à autorisation de construire. Il appartient à la municipalité de requérir des propriétaires le dépôt d'une demande de permis de construire, demande qui devra être soumise à la DGE afin qu'elle examine si une autorisation spéciale cantonale est requise (consid 3 et 4). Annulation de la décision attaquée et renvoi du dossier à la municipalité.

Erwägungen

E. 11

juillet 2001; AC. 1999.0087 du 11 janvier 2000 ; voir également Bovay/Blanchard /Grisel Rapin, Procédure administrative vaudoise, LPA-VD annotée, 2ème éd., Bâle 2021, rem. 7 ad art. 3). bb) En l'occurrence, le précédent conseil des recourants a réagi le 17 octobre 2023 au courrier municipal qui lui avait été adressé le 4 octobre 2023 en contestant la position municipale et en demandant des informations complémentaires au sujet des activités exercées par le passé dans les locaux sis sur la parcelle n° 35. La municipalité a fait suite à cette requête en demandant le 31 octobre 2023 aux propriétaires de la renseigner sur l'historique de l'utilisation du hangar, ce que ces derniers ont fait par courrier du 6 décembre 2023. Ce courrier a ensuite été transmis au conseil des recourants le 12 décembre 2023. Suite à l'intervention du nouveau conseil des recourants le 26 mars 2024, la municipalité est à nouveau entrée en matière sur un réexamen de sa prise de position initiale du 12 septembre 2023 s'agissant de la légalité de l'activité exercée par E. _____ sur la parcelle

n° 35. On relève à cet égard que, dans son courrier à la municipalité du 26 mars 2024, le conseil des recourants a invoqué des dispositions légales qui ne l'avaient pas été jusqu'alors (art. 17 RLGD et 40 RLATC) et que la municipalité a demandé aux propriétaires de se déterminer sur ces nouveaux éléments. On peut dès lors admettre que le courrier de du 30 avril 2024 au conseil des recourants constitue une nouvelle décision de la municipalité prise sur la base d'éléments nouveaux portés à sa connaissance postérieurement à sa décision initiale et non pas simplement une prise de position confirmant une décision précédente. Il y a lieu par conséquent de confirmer qu'on est en présence d'une décision au sens de l'art. 3 LPA-VD qui peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal. d) Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et dans les formes prescrites par la loi (art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), le recours est recevable. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond. 2. Les recourants invoquent une violation de leur droit d'être entendus au motif que la décision litigieuse serait insuffisamment motivée. Ils mentionnent à cet égard le fait que la municipalité n'aurait pas motivé son appréciation selon laquelle l'activité litigieuse ne serait pas soumise à autorisation de construire en application de l'art. 68 let. i RLATC. a) 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), le droit d'être entendu comprend en particulier le devoir pour l'autorité de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Cette garantie tend à éviter que l'autorité ne se laisse guider par des considérations subjectives ou dépourvues de pertinence; elle contribue ainsi à prévenir une décision arbitraire. L'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas (ATF 112 Ia 107 consid. 2b p. 109; TF 2C_903/2015 du 13 septembre 2016 consid. 3.1). En règle générale, selon la jurisprudence, l'autorité doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 143 III 65 consid. 5.2 p. 70; 139 IV 179 consid. 2.2). L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents (ATF 142 II 154 consid. 4.2; 137 II 266 consid. 3.2). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. En outre, la motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1; TF 6B_1038/2021 du 9 mai 2022 consid. 4.1). Pour autant qu'elle ne soit pas d'une gravité particulière, la violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable a la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, si l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1). b) En l'espèce, on relève que la décision attaquée, bien que très succincte, indique pour quelles raisons la municipalité considère que les art. 40 RLATC et 17 al. 3 RLGD ne trouvent pas application en l'espèce. On comprend de cette décision que, selon l'autorité intimée, l'activité litigieuse est conforme au droit et ne provoque pas de nuisances susceptibles de justifier son intervention. Elle permettait ainsi aux intéressés de comprendre pour quels motifs la municipalité n'entendait pas interdire cette activité ou la soumettre à une procédure d'autorisation de construire. De surcroît, l'autorité intimée a étoffé son argumentation dans le cadre de sa réponse, de ses observations complémentaires ainsi que lors de l'audience. Ainsi, à supposer avérée, une violation de du droit d'être entendus des recourants aurait de toute manière été guérie en

procédure de recours devant le tribunal de céans, qui statue ici avec un pouvoir d'examen en fait et en droit. 3. Les recourants font valoir que E. _____ stocke de nombreux véhicules à l'extérieur des bâtiments sis sur la parcelle n° 35, dont la plupart dépassent la limite de 3,5 tonnes et/ou sont dépourvus de plaques d'immatriculation. Selon eux, en l'absence de séparateur d'huile ou d'essence, cette activité n'est pas conforme à 40 al. 1 RLATC. Ils font également valoir que, en application de l'art. 68 let. i RLATC, l'activité litigieuse est soumise à permis de construire. Dans leurs écritures, la municipalité, le locataire et les propriétaires expliquent que les camping-cars disposent de plaques interchangeables et sont stockés dans le hangar et non pas à l'extérieur. Le locataire précise que les véhicules (camping-cars et caravanes) sont garés par leurs propriétaires sur la place bétonnée devant la halle et qu'il les déplace ensuite à l'intérieur dans un délai de une à deux minutes. La même procédure est suivie pour restituer les véhicules. Il y aurait en moyenne deux à trois mouvements par semaine. Il précise également que sur 20 véhicules entreposés, il y a deux ou trois véhicules de plus de 3,5 tonnes et qu'il exerce uniquement une activité de stockage, sans aucun travail d'entretien tel que vidange ou réparation. Il précise enfin qu'il n'y a pas d'activité entre le 25 novembre et le 15 mars. Les propriétaires font valoir que les constructions et installations sises sur la parcelle n° 35 existent depuis 40 ans et que l'utilisation du hangar est conforme à son affectation (commerce et entreposage de matériel, marchandises et véhicules) et autorisée par la municipalité. Implicitement, ils soutiennent qu'on ne se trouve pas en présence d'un changement d'affectation soumis à autorisation de construire. a) Il convient d'examiner si l'activité exercée par E. _____ sur la parcelle n° 35 est soumise à autorisation. aa) Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (art. 22 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone et si le terrain est équipé (art. 22 al. 2 LAT). Selon la jurisprudence, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement. La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables. Pour déterminer si l'aménagement prévu est soumis à cette procédure, il faut évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, il entraînera des conséquences telles qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; voir aussi ATF 123 II 256 consid. 3; 120 Ib 379 consid. 3c; cf. également TF 1C_107/2011 du 5 septembre 2011 consid. 3.2). Sur le plan cantonal, il est prévu qu'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 (art. 103 al. 1 1ère phr. LATC). Un changement d'affectation reste en principe assujéti à l'octroi d'un permis de construire même lorsqu'il ne nécessite pas de travaux de construction. En l'absence de travaux, la modification du but de l'utilisation ("Zweckänderung") peut cependant être dispensée d'autorisation de construire si la nouvelle affectation est conforme à celle de la zone en question ou si son incidence sur l'environnement et la planification est manifestement mineure (ATF 113 Ib 314 consid. 2b). Ainsi, si la conformité d'une nouvelle activité à la zone concernée constitue l'une des conditions requises par la jurisprudence pour dispenser

un changement d'affectation d'une autorisation de construire, encore faut-il que ce changement n'entraîne pas d'incidence sur l'environnement du bâtiment (cf. TF 1C_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 6.2). Si les effets engendrés par la nouvelle utilisation se révèlent plus importants que précédemment, une autorisation de construire est en revanche requise ; il en va en particulier ainsi en cas d'augmentation significative des immissions (cf. arrêts TF 1C_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 6.1; 1C_395/2015 du 7 décembre 2015 consid. 3.1.1; 1C_347/2014 du 16 janvier 2015 consid. 3.2). bb) En l'espèce, on constate que l'activité exercée par E._____ sur la parcelle n° 35, notamment dans le hangar, est différente de celles exercées précédemment dans la mesure où elle porte sur un dépôt de véhicules, notamment des véhicules de camping (campings-cars et caravanes). Or, le RLATC prévoit expressément que ce type de dépôt est soumis à autorisation de construire. L'art. 68 al. 1 let. i RLATC prévoit en effet que sont notamment subordonnés à l'autorisation de la municipalité, sous réserve de l'art. 68a RLATC, les dépôts de tous genres destinés notamment aux machines de chantier, au matériel de construction, au matériel de camping (y compris les caravanes), à la vente ou à la démolition de véhicules à moteur et à tous autres objets encombrants. Il ressort en outre de l'art. 120 al. 1 let. c LATC et de l'annexe II au RLATC que les dépôts de véhicules à moteur avec ou sans plaques de contrôle (voitures, machines de chantier, matériel de camping, etc) sont soumis à autorisation spéciale cantonale. Dans ses écritures, la municipalité semble soutenir qu'il n'y a pas de changement d'affectation dès lors que la parcelle aurait déjà été utilisée par le passé pour le dépôt de véhicules agricoles (cf. déterminations du 26 novembre 2024 ch. 3). Elle ne prétend toutefois pas qu'un permis de construire et une autorisation spéciale cantonale auraient été délivrés pour cette activité par le passé et qu'un contrôle de sa conformité au droit, notamment au droit de la protection des eaux, aurait été effectué par le service cantonal spécialisé. Le simple fait que la parcelle ait pu être utilisée par le passé pour stationner des véhicules, notamment agricoles, ne saurait ainsi impliquer que l'activité spécifique exercée par E._____ à titre professionnel depuis juin 2022 ne soit pas soumise à autorisation et au contrôle de sa conformité au droit par le service cantonal spécialisé en application de l'art. 120 al. 1 let. c LATC. cc) On relèvera encore qu'on ne peut pas faire application dans le cas d'espèce de l'art. art. 68a al. 2 let. c RLATC. Selon cette disposition, peuvent ne pas être soumises à autorisation les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée telles que le stationnement de bateaux, de caravanes et de mobilhomes non utilisés, pendant la saison morte (art. 68a al. 2 let. c RLATC). Sur ce point, on relève que E._____ a indiqué dans ses écritures que certains baux sont contractés à l'année et pas seulement pour la période hivernale (cf. déterminations du 27 septembre 2024). Il ressort en outre des photographies produites par les recourants que des véhicules sont stationnés sur la place extérieure en dehors de la "saison morte", notamment à la fin du mois de juin et au mois de septembre. Enfin, on relève que l'activité litigieuse est susceptible de porter atteinte à un intérêt public prépondérant, soit la protection des eaux. Vérification faite par l'assesseur spécialisé du tribunal (hydrogéologue), on se trouve en effet dans un secteur A u et des sources se trouvent dans les environs. Or, l'art. 29 de l'ordonnance fédérale du 28 octobre 1998 sur la protection des eaux (OEaux; RS 814.201) précise que le secteur A u de protection des eaux est destiné à protéger les eaux souterraines exploitables. L'activité exercée sur la parcelle n° 35 met également en cause l'intérêt des voisins (protection contre les nuisances sonores, notamment le soir, le week-end et les jours fériés). Dans ces conditions, il existe un intérêt à ce que cette activité soit soumise à une procédure d'autorisation dans le cadre de laquelle le service cantonal spécialisé devra se

prononcer. Une dispense d'autorisation de construire n'entre par conséquent pas en considération (cf. art. 68a al. 1 let. a RLATC). b) Il ressort de ce qui précède que l'activité exercée par E._____ sur la parcelle n° 35, est soumise à autorisation de construire, autorisation qui n'a pas été délivrée à ce jour. Il appartient par conséquent à la municipalité de requérir des propriétaires le dépôt d'une demande de permis de construire, demande qui devra être soumise à la DGE afin qu'elle examine si une autorisation spéciale cantonale est requise et si elle peut être délivrée. Dans ce cadre, la DGE devra notamment vérifier dans quelle mesure on est en présence d'un dépôt de véhicules à moteur avec ou sans plaques de contrôle au sens de l'annexe II au RLATC. Sur ce point, les propriétaires affirment que la place extérieure ne sert pas au dépôt et encore moins au stationnement à demeure de véhicules ou d'épaves. Lors de l'audience, E._____ et la mère des propriétaires entendue en qualité de témoin ont toutefois indiqué que des véhicules peuvent rester stationnés à l'extérieur pendant plusieurs jours. Lors de la vision locale, le tribunal a également pu constater la présence sur la place extérieure de deux véhicules (un vieux camion et une ancienne ambulance) stationnés à cet endroit depuis plusieurs mois. Les photographies produites par les recourants semblent également montrer la présence de certains véhicules à l'extérieur pendant plusieurs semaines. La DGE devra ainsi également vérifier si l'activité litigieuse porte sur l'abandon de véhicules hors d'usage ou de parties de ceux-ci et est par conséquent soumise à l'art. 17 RLGD. Elle devra en outre examiner (en se fondant a priori sur l'état de la technique [cf. ses déterminations du 13 septembre 2024]) si un décanteur et un séparateur d'hydrocarbures sont exigés en application de l'art. 40 RLATC en vérifiant dans ce cadre si des activités polluantes (vidange, graissage, nettoyage) ont lieu sur la parcelle. Le tribunal relèvera sur ce point que, comme on est en présence d'une activité en relation avec un dépôt de véhicules exercée à titre professionnel, l'art. 40 al. 3 RLATC ne trouve pas application. Dès lors que des voisins se plaignent des nuisances sonores induites par l'activité exercée par E._____, la DGE, en tant qu'autorité cantonale spécialisée en matière de protection contre le bruit, devra enfin rendre un préavis relatif la conformité de cette activité au regard de la législation fédérale sur la protection contre le bruit en examinant notamment si des restrictions d'horaires ou d'autres mesures doivent être imposées en application du principe de prévention (art. 11 al. 2 LPE). Pour sa part, la municipalité devra notamment vérifier la conformité de l'activité litigieuse au RPGA, soit plus particulièrement sa conformité à l'art. 5 RPGA relatif à la zone du village qui prévoit que l'exercice d'activités commerciales et artisanales est admis dans cette zone "à condition que celui-ci ne soit pas incommodant pour le voisinage". Sur ce point, on peut rappeler que depuis l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), le 1^{er} janvier 1985, et de ses ordonnances d'application, la protection des personnes contre les atteintes nuisibles ou incommodantes – notamment contre le bruit ou les odeurs – est réglée par le droit fédéral. Cette législation l'emporte sur les règles de droit cantonal ou communal limitant qualitativement les nuisances, telles que les dispositions des plans et règlements d'affectation (art. 65 LPE; ATF 118 Ib 590 cons. 3a; 116 Ib 175 ss. consid. 1b/bb; 115 Ib 456 consid. 1c; 114 Ib 214 consid. 5; CDAP GE.2008.0181 du 28 décembre 2009 consid. 2b; AC.2007.0123 du 10 juin 2008; AC.2003.0098 du 31 octobre 2003). Perdent en principe leur autonomie par rapport au droit fédéral de la protection de l'environnement les dispositions de droit cantonal et communal relatives à la "gêne", respectivement aux "entreprises gênantes", dans la mesure où ces notions de droit cantonal visent la protection de l'air ou contre le bruit (ATF 117 Ib 147 consid. 2 p. 149 s.; TF 1C_453/2007 du 10 mars 2008). Il faut cependant nuancer le

principe selon lequel la législation fédérale l'emporte sur les règles de droit cantonal ou communal limitant quantitativement les nuisances . Le Tribunal fédéral a ainsi rappelé que l'aménagement du territoire a notamment pour but de délimiter l'emplacement des zones à bâtir accueillant des installations génératrices d'immissions de manière à ce que celles-ci gênent le moins possible les zones sensibles au bruit (art. 3 al. 3 let. a et b LAT). Les constructions et les installations incompatibles avec le caractère d'une zone d'habitation peuvent dès lors être interdites par des mesures découlant des plans d'affectation, même si les immissions sonores qu'elles provoquent n'excèdent pas les normes fédérales, en particulier celles prévues par le droit de l'environnement (ATF 127 I 103 consid. 7c). Les dispositions de droit cantonal gardent une portée propre lorsqu'elles complètent le droit fédéral en visant notamment des objectifs particuliers d'urbanisme; répondent à cette définition les règles d'affectation du sol destinées à définir ou à préciser les caractéristiques d'un quartier – en y excluant par exemple certains types d'activités gênantes, pour autant que l'examen de conformité ne repose pas uniquement sur les nuisances concrètes engendrées par l'installation (ATF 118 Ia 112 consid. 1a; 117 Ib 147 consid. 5a; 116 Ia 491 consid. 1a, arrêt dans lequel le Tribunal fédéral a relevé que le droit cantonal ou communal pouvait ainsi interdire, dans un lieu où les activités commerciales doivent coexister avec l'habitation, une exploitation qui par nature s'exerce le soir et la nuit; cf. en outre CDAP GE.2008.0181 du 28 décembre 2009 consid. 2d). Gardent également une portée propre les règles cantonales qui ont pour but de limiter des nuisances secondaires ne faisant pas l'objet de la réglementation fédérale, comme les difficultés de parcage ou le danger accru pour les piétons (ATF 114 Ib 214 consid. 5) et la crainte d'une augmentation des délits autour d'un centre pour toxicomanes (ATF 118 Ia 112 consid. 1a). Pour ce qui est de la conformité à la zone village, le tribunal relèvera qu'il ressort de l'instruction que des activités de stockage sont exercées sur la parcelle depuis de très nombreuses années avec des mouvements de véhicules lourds, activités qui génèrent a priori des nuisances plus importantes que celles induites par exercées depuis 2022 par E. _____. Partant, prima facie, cette activité apparaît conforme à la zone village. Pour le surplus, on l'a vu, il appartiendra à la municipalité d'examiner, sur la base du préavis de la DGE, si des mesures de réduction des nuisances sonores doivent être prévues en application du principe de prévention.

4. Finalement, le tribunal relèvera que, selon les éléments résultant de l'instruction, il apparaît qu'on se trouve en présence d'une activité exercée à titre professionnel en relation avec un dépôt de véhicules, activité s'exerçant a priori aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, qui doit être soumise à une procédure d'autorisation. La décision attaquée doit par conséquent être annulée et la cause renvoyée à la municipalité afin qu'elle mette en œuvre cette procédure d'autorisation conformément à la conclusion subsidiaire du recours. De jurisprudence constante, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, comme en l'occurrence les propriétaires, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et les dépens (CDAP AC.2023.0327 du 26 septembre 2024 consid. 3b; AC.2017.0009 du 9 février 2018 consid. 12). En l'occurrence, dès lors que le recours est admis pour des motifs de procédure, soit en raison du fait que la municipalité a considéré à tort que l'activité exercée sur la parcelle n° 35 n'était pas soumise à autorisation, il se justifie dans le cas présent de mettre les frais à la charge de la commune de Dompierre. Celle-ci versera en outre des dépens aux recourants, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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