

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}

1C\_19/2014

mai 2014

Ire Cour de droit public

Composition

MM. les Juges fédéraux Aemisegger, Juge président,  
Merkli et Chaix.

Greffière: Mme Mabillard.

Participants à la procédure

A. \_\_\_\_\_, représentée par Me Nicolas Mattenberger, avocat,  
recourante,

contre

B. \_\_\_\_\_,  
intimé,

Municipalité de Chardonne, rue du Village 19, case postale 31, 1803 Chardonne, représentée par Me  
Denis Sulliger, avocat,

Objet

Permis de construire,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public, du  
27 novembre 2013.

Faits:

A.

B. \_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° 99 du registre foncier de la commune de Chardonne.  
Deux anciens bâtiments accolés se trouvent sur ce bien-fonds, servant de grange ou de dépôt; ils  
sont des "bâtiments à conserver" selon le plan général d'affectation de la commune. B. \_\_\_\_\_ a  
déposé une demande de permis de construire pour remplacer les deux bâtiments par une maison  
d'habitation sur trois niveaux, avec deux appartements.

A. \_\_\_\_\_, propriétaire de la parcelle voisine n° 148 en main commune (hoirie) avec ses deux  
enfants C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_, a formé opposition lors de l'enquête publique, ouverte du 8 juin  
au 9 juillet 2012.

Le 23 octobre 2012, la Municipalité de Chardonne (ci-après: la municipalité) a délivré le permis de  
construire sollicité et rejeté l'opposition précitée.

B.

Par arrêt du 27 novembre 2013, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois  
(ci-après: le Tribunal cantonal) a rejeté le recours de A. \_\_\_\_\_ dans la mesure où il était recevable  
et confirmé la décision de la municipalité du 23 octobre 2012. Le Tribunal cantonal a considéré en  
substance que le projet contesté était conforme au règlement communal sur le plan général  
d'affectation et la police des constructions (ci-après: le RPGA).

C.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A. \_\_\_\_\_ demande au Tribunal fédéral  
de réformer l'arrêt du Tribunal cantonal du 27 novembre 2013 en ce sens que le permis de construire  
octroyé par la municipalité le 23 octobre 2012 est annulé. Subsidièrement, elle conclut à l'annulation  
de l'arrêt attaqué et au renvoi de la cause au Tribunal cantonal pour nouvelle décision dans le sens

des considérants. La recourante se plaint pour l'essentiel d'une application arbitraire du règlement communal.

Le Tribunal cantonal se réfère aux considérants de son arrêt et renonce à déposer une réponse. La municipalité conclut au rejet du recours. L'intimé conclut implicitement au rejet du recours.

Par ordonnance du 10 février 2014, le Juge président de la Ire Cour de droit public a rejeté la requête d'effet suspensif de la recourante.

Considérant en droit:

1.

Dirigé contre une décision finale rendue en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF. Aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'est réalisée.

Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (cf. ATF 136 II 281 consid. 2.2 p. 284; 121 II 171 consid. 2b p. 174). La situation de la recourante est toutefois particulière, dès lors qu'elle n'est pas personnellement propriétaire de l'immeuble voisin et qu'elle n'a jamais prétendu agir au nom de la communauté des copropriétaires de la parcelle n° 148, ni au stade de l'opposition ni à celui du recours. Le curateur de ses enfants mineurs n'est du reste pas intervenu pour ratifier cet acte, et la recourante n'a pas allégué agir comme représentante des autres membres de l'hoirie. La question de sa qualité pour recourir peut néanmoins rester indécise, comme elle l'a été devant le Tribunal cantonal, puisque son recours est mal fondé et doit de toute façon être rejeté.

2.

Appelé à revoir l'interprétation d'une norme cantonale sous l'angle restreint de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - même préférable - paraît possible (ATF 137 I 1 consid. 2.4 p. 5; 136 III 552 consid. 4.2 p. 560). En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (ATF 132 I 13 consid. 5.1 p. 17).

3.

La recourante se plaint d'une application arbitraire de l'art. 7 RPGA, qui fixe la réglementation applicable aux "bâtiments à conserver" dans la zone de village.

L'art. 7 al. 1 et 2 RPGA a la teneur suivante:

Ces bâtiments sont maintenus dans leur aspect, leur implantation et leur volume. Ils peuvent être entretenus et rénovés; en cas de sinistre ou de dégradation avancée, ils peuvent être reconstruits dans le gabarit existant.

La Municipalité peut cependant autoriser des transformations, telles que percements de fenêtres, de portes, surélévation légère de la toiture (maximum 1 mètre), ainsi que des agrandissements correspondant au maximum à 20 % de la surface bâtie, et ce dans le respect du caractère du bâtiment et de l'intégration dans un contexte élargi (au minimum les deux bâtiments voisins et/ou contigus).

4.

Tout d'abord, la recourante soutient que la surélévation autorisée du toit n'est pas admissible au sens de l'art. 7 RPGA. La sablière ouest sera surélevée de 1 m 76, ce qui ne se justifierait aucunement; il serait loisible aux constructeurs de rabaisser la sablière à 1 m de hauteur, sans pour autant compromettre l'ensoleillement de l'appartement supérieur. Ce faisant, la recourante n'explique nullement en quoi l'arrêt attaqué aurait appliqué arbitrairement l'art. 7 al. 2 RPGA, ce qui n'est manifestement pas le cas. Comme l'a en effet relevé le Tribunal cantonal, cette disposition ne précise pas si chaque élément du toit ne peut pas être surélevé de plus de 1 m en cas de transformation, ou si au contraire seul l'élément le plus haut - le faite - est visé; la solution adoptée par la municipalité, qui retient qu'une toiture transformée à deux pans dont le faite n'est pas surélevé de plus de 1 m est conforme à l'art. 7 al. 2 RPGA, est dès lors défendable. Le fait qu'une autre solution, plus favorable à la recourante, aurait également pu être envisagée, ne permet pas de tenir le raisonnement de la cour cantonale pour arbitraire. Mal fondé, ce premier grief doit être écarté.

5.

La recourante critique ensuite le fait que l'emprise de l'escalier extérieur n'ait pas été prise en compte dans le calcul de la surface bâtie admissible. Elle invoque l'art. 66 al. 2 RPGA, relatif au calcul du coefficient d'utilisation du sol (CUS), selon lequel la surface brute de plancher utile comprend également les escaliers. L'adjonction de cette surface rendrait le projet non conforme à l'art. 7 al. 2 RPGA.

Devant le Tribunal cantonal, la recourante n'avait pas soulevé cet argument, mais fait valoir que l'art. 7 al. 2 RPGA n'autorisait pas la construction de l'escalier extérieur. L'arrêt attaqué a toutefois jugé, sans être taxé d'arbitraire par la recourante sur ce point, que l'énumération des transformations autorisées à l'art. 7 al. 2 RPGA n'était qu'exemplative; dans ces conditions, on ne voyait pas pourquoi un escalier à l'air libre, élément généralement considéré comme un aménagement extérieur et non pas comme un élément de la construction, ne pourrait pas être autorisé, quand bien même il ne se trouverait pas dans le périmètre pris en compte pour déterminer la surface bâtie. La recourante ne partage pas l'avis de la cour cantonale et ne voit pas ce qui justifierait d'exclure l'escalier de la notion de "surface bâtie". Elle allègue que l'escalier est un élément essentiel du bâtiment et ne saurait être qualifié d'aménagement extérieur. Les considérations de la recourante sont de nature purement appellatoire et ne montrent pas en quoi la solution retenue par le Tribunal cantonal serait arbitraire. D'après la jurisprudence cantonale, les escaliers à l'air libre constituent en principe non pas un élément de la construction, mais un aménagement extérieur; il est dès lors défendable de ne pas prendre en compte, en l'espèce, la surface de l'escalier extérieur dans le calcul de la surface bâtie admissible au sens de l'art. 7 RPGA. Ce grief doit par conséquent également être rejeté.

6.

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure où il est recevable. La recourante qui succombe doit supporter les frais de justice (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu de verser une indemnité de dépens à l'intimé, dans la mesure où il n'a pas été représenté par un avocat et n'a pas établi avoir assumé des frais particuliers pour la défense de ses intérêts (cf. art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.

2.

Les frais judiciaires, fixés à 3'000 fr., sont mis à la charge de la recourante.

3.

Il n'est pas alloué de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, à la Municipalité de Chardonne et au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public.

Lausanne, le 1<sup>er</sup> mai 2014

Au nom de la Ire Cour de droit public  
du Tribunal fédéral suisse

Le Juge président: Aemisegger

La Greffière: Mabillard