

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 346/2017

Arrêt du 28 septembre 2017

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Merkli, Président,
Fonjallaz et Chaix.
Greffier : M. Alvarez.

Participants à la procédure
A.B. _____ et B.B. _____,
représentés par Me Christian Marquis, avocat,
recourants,

contre

C.D. _____ et D.D. _____,
intimés,

Municipalité de Savigny.

Objet
permis de construire,

recours contre l'arrêt du Tribunal cantonal du canton
de Vaud, Cour de droit administratif et public, du 23 mai 2017.

Faits :

A.
C.D. _____ et D.D. _____ sont copropriétaires de la parcelle n o 211 de la Commune de Savigny. La partie sud de ce bien-fonds (parcelle n o 211A, selon décisions respectives de morcellement de la Commission foncière rurale I du 13 mai 2016 et du département compétent du 3 juin 2016) est affectée en zone villa II au sens des art. 3 à 10, 13 et 14 du règlement d'application du plan partiel d'affectation "Les Miguettes" (ci-après: RPPA), en vigueur depuis le 19 janvier 1999. Il s'agit d'une bande de terrain d'une surface de 1'479 m² s'étendant, au nord, le long des fonds n os 213 et 217; au sud, elle borde la route des Miguettes. Le reste du bien-fonds, totalisant 21'232 m² (parcelle n o 211B), qui se déploie à l'est de cette portion longitudinale, est colloqué en zone agricole. Au début de l'année 2016, C.D. _____ et D.D. _____ ont déposé une demande de permis de construire portant sur deux villas jumelles avec couverts, sur la partie constructible du bien-fonds n o 211 (n o 211A). Le projet porte en substance sur la réalisation d'un bâtiment d'une longueur de 24 m, prolongé par deux couverts à voitures, longs de 6 m chacun, prévus de part et d'autre de la construction.

Mis à l'enquête publique du 15 janvier au 15 février 2016, le projet a notamment suscité les oppositions de B.B. _____, propriétaire de la parcelle construite n o 217 - bordant directement la partie constructible de la parcelle n o 211 -, et de son époux, A.B. _____. Par décision du 7 décembre 2016, la municipalité de la Commune de Savigny a levé les oppositions et délivré le permis de construire.

Par acte commun du 23 janvier 2017, B.B. _____ et A.B. _____ ont porté la cause devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud. Par arrêt du 23 mai 2017, celle-ci a rejeté le recours dont elle était saisie. L'instance précédente a en substance considéré que le projet litigieux était conforme aux distances aux limites, que l'on considère le corps du bâtiment ou le balcon. Elle a de même jugé que les couverts à voitures n'entraînaient pas pour les voisins de préjudice au sens de l'art. 39 al. 4 du règlement d'application du 19 septembre 1996 (RLATC; RS/VD 700.11.1) de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4

décembre 1985 (LATC; RS/VD 700.11). Le Tribunal cantonal a enfin confirmé l'appréciation de la municipalité s'agissant de l'intégration esthétique du projet dans le milieu bâti environnant.

B.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, B.B._____ et A.B._____ demandent principalement au Tribunal fédéral de réformer l'arrêt attaqué en ce sens que la décision municipale du 7 décembre 2016 levant les oppositions est annulée et le permis de construire refusé. Subsidiairement, ils concluent au renvoi de la cause à l'instance précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Ils sollicitent enfin l'effet suspensif.

Le Tribunal cantonal renonce à déposer une réponse et se réfère aux considérants de son arrêt. Il en va de même de la Municipalité de Savigny, qui se rapporte, quant à elle, essentiellement à sa décision du 7 décembre 2016. Les intimés concluent au rejet du recours.

Par ordonnance du 23 août 2017, le Président de la Ire Cour de droit public a admis la requête d'effet suspensif.

Considérant en droit :

1.

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public des constructions (art. 82 let. a LTF), le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. En tant que voisins directs du projet litigieux, les recourants sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme l'autorisation de construire une villa jumelée et deux couverts à voitures qu'ils tiennent pour contraire à la réglementation cantonale et communale. Ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué. Ils ont dès lors qualité pour agir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF.

2.

Se plaignant d'une violation de leur droit d'être entendus (art. 29 al. 2 Cst.) et d'arbitraire (art. 9 Cst.), les recourants font grief à l'instance précédente d'avoir refusé la mise en oeuvre d'une inspection locale.

2.1. Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos. Cette garantie constitutionnelle 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 qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299 et les réf. citées). Dans ce contexte, la partie recourante est soumise aux exigences accrues de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF.

2.2. Selon les recourants, la cour cantonale aurait principalement refusé de mettre en oeuvre une inspection locale au motif que leur parcelle se trouve à une distance réglementaire de plus de 6 m du couvert à voitures prévu du côté est du projet. Ils prétendent que si l'on devait suivre le raisonnement de l'instance précédente, un voisin ne pourrait se plaindre de la construction d'une dépendance que pour autant que celle-ci soit implantée dans les espaces réglementaires contigus à sa propriété. A les suivre, cela reviendrait à introduire une condition que la loi ne prévoit pas, ce qui contreviendrait, d'après eux, à l'interdiction de l'arbitraire. Cela étant, indépendamment du fait que les recourants n'indiquent pas à quelle loi ils se réfèrent, le sens de leur critique n'est guère compréhensible. Cette dernière porte en effet sur la question de la qualité d'un voisin pour s'opposer à une construction, qui, faute d'explications complémentaires, apparaît sans rapport avec le refus de l'instance précédente de procéder à un transport sur place et, a fortiori, avec le caractère prétendument arbitraire de celui-ci.

Les recourants font valoir encore les dimensions du projet - qu'ils qualifient d'atypiques -, ses particularités architecturales, de même que son rehaussement sur un remblai - ce dernier point ne ressortant toutefois pas de l'arrêt attaqué. Ils prétendent qu'il s'agirait d'autant d'éléments qui ne permettraient que difficilement à un juge d'apprécier correctement la situation sans constater de visu la configuration des lieux. Ce faisant, les recourants négligent le fait que les particularités du projet, dont ils se prévalent, ont été identifiées par la cour cantonale. Ainsi, avant de juger de la conformité du projet, l'instance précédente a non seulement mis en évidence les dimensions et la forme longitudinale de celui-ci (bâtiment principal d'une longueur de 24 m), mais elle a également tenu

compte des conséquences entraînées par ces caractéristiques de la construction sur l'ensoleillement de la parcelle des recourants. Elle s'est à cet égard fondée sur le dossier de la cause, lequel contient notamment un plan de situation, des plans de coupe et de niveaux, ainsi qu'une étude d'ensoleillement produite par les recourants (rapport J. _____ SA du 22 décembre 2016), documents qui permettent aisément de se représenter le projet et d'inscrire celui-ci dans le milieu environnant. Pour le surplus, les recourants ne précisent pas quels autres aspects susceptibles de mener à l'annulation du projet une inspection locale aurait permis de révéler. Dans ces circonstances, rien ne commande de qualifier d'arbitraire l'appréciation anticipée des preuves ayant conduit le Tribunal cantonal à écarter la réquisition des recourants.

2.3. Il s'ensuit que le grief de violation du droit d'être entendu doit être écarté.

3.

Toujours sous l'angle du droit d'être entendu, les recourants se plaignent d'un défaut de motivation de l'arrêt attaqué. Ils reconnaissent cependant que ce grief se confond avec celui d'application arbitraire du droit cantonal et communal qu'ils soulèvent également devant le Tribunal fédéral (cf. consid. 4.3.1 ci-dessous); on peut dès lors douter que le défaut de motivation allégué les ait empêchés - comme ils le prétendent pourtant - de comprendre le raisonnement de l'instance précédente et d'exercer leur droit de recours à bon escient (cf. ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 564 s.). Quoi qu'il en soit, livré sans autre forme de motivation, ce grief doit être déclaré irrecevable en application de l'art. 106 al. 2 LTF.

4.

Sur le fond, les recourants soutiennent que l'instance précédente aurait versé dans l'arbitraire en qualifiant le couvert à voitures prévu à l'est de la parcelle n o 211 de dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, applicable - ce qui n'est pas discuté - par renvoi des art. 28 RPPA et 72 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 27 février 1981 (RPE).

4.1. 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, ce qu'il appartient à la partie recourante de démontrer par une argumentation qui réponde aux exigences de l'art. 106 al. 2 LTF (cf. ATF 141 IV 249 consid. 1.3.1 p. 253; 139 I 229 consid. 2.2 p. 232). 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 139 III 334 consid. 3.2.5 p. 339; 132 I 13 consid. 5.1 p. 17).

4.2. L'art. 39 al. 1 RLATC prévoit qu'à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété. L'alinéa 2 définit les dépendances de peu d'importance comme étant des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Il précise que ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle. L'art. 39 al. 4 RLATC précise que ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins.

Selon la jurisprudence cantonale, rappelée dans l'arrêt attaqué et que les recourants ne discutent pas, la notion de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC doit être interprétée en ce sens que l'aménagement concerné ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs. Cette notion appelle une pondération entre l'intérêt des voisins au respect de cette disposition, d'une part, et l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage assimilé aux dépendances et qui répond aux exigences légales et réglementaires, d'autre part. La notion de gêne supportable doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter.

4.3. En l'occurrence, il n'est pas contesté que le couvert prévu à l'est ne respecte pas la distance de 6 m à la limite (projetée) du fonds agricole 211B exigée par l'art. 6 al. 1 RPPA. L'instance précédente a néanmoins jugé que cette construction pouvait être admise dès lors qu'elle répondait à la définition de dépendance de peu d'importance de l'art. 39 al. 2 RLATC. Le Tribunal cantonal a en outre nié que la présence de ce couvert entraîne, pour les recourants, une atteinte insupportable au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC. Dans ce cadre, la cour cantonale a retenu, sur la base du rapport d'ensoleillement (rapport J. _____ SA du 22 décembre 2016), produit par les recourants, que, même si l'on tenait compte de la construction projetée dans son entier, une perte d'ensoleillement sur leur parcelle n'interviendrait qu'en matinée, et principalement durant les semaines précédant et suivant le solstice d'hiver, ce qui, de l'avis des juges cantonaux, ne représente pas un sacrifice excessif. L'instance précédente a par ailleurs estimé que l'impact du projet pour les recourants se trouvait encore réduit par le fait que le couvert soit prévu à 6 m 40 de leur parcelle, respectant, sous cet angle, la distance aux limites. Sur la base de ces

éléments, le Tribunal cantonal a jugé que la municipalité n'avait pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant le projet, en particulier le couvert litigieux, au titre de dépendance de peu d'importance.

4.3.1. Il faut concéder au recourant que l'arrêt attaqué n'est guère circonstancié s'agissant de la question du volume du couvert, dont l'art. 39 al. 2 RLATC exige qu'il soit de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal. Il ressort néanmoins des considérants que le bâtiment principal présente une longueur de 24 m et que chacun des couverts mesure 6 m. De plus, les différents plans d'enquête permettent de se faire une idée concrète de la proportion entre les différentes constructions prévues. Il est ainsi manifeste que les couverts présentent une hauteur inférieure à celle du bâtiment principal (cf. plan en coupe-façades-situation); il apparaît de même que chacune de ces annexes totalise une surface de 27 m², pour une surface bâtie totale de 166 m² et une surface brute de plancher consacrée au logement de 220 m² (cf. demande d'autorisation de construire et plan niveau-situation). Dans ces conditions, il n'est pas insoutenable de qualifier de peu d'importance, au sens de l'art. 39 al. 2 RLATC, le volume du couvert litigieux par rapport à celui du bâtiment principal. On ne voit quoi qu'il en soit pas en quoi l'inclinaison identique de la toiture ou encore la largeur similaire des couverts et du bâtiment principal

seraient susceptibles de remettre en cause l'appréciation de la cour cantonale sur ce point. Ce n'est d'ailleurs pas réellement en lien avec une application arbitraire de l'art. 39 al. 2 RLATC que les recourants se prévalent de ces dernières caractéristiques du projet, mais plutôt en relation avec l'art. 5 al. 2 RPPA, dont ils déduisent que le législateur communal aurait, pour la zone concernée, souhaité un habitat dispersé, auquel contreviendrait le projet. Outre que leur critique ne répond pas aux exigences de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF, il s'agit d'un grief de droit communal invoqué pour la première fois devant le Tribunal fédéral, qui doit, pour ce motif, être déclaré irrecevable (cf. FRANÇOIS CHAIX, Les motifs du recours en matière de droit public, in Dix ans de la Loi sur le Tribunal fédéral, 2017, n. 81 ss p. 222).

4.3.2. Enfin, bien que les recourants arguent d'un préjudice entraîné par le couvert litigieux, au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC, ceux-ci ne discutent pas réellement l'appréciation de l'instance précédente sur ce point, en dépit des exigences de motivation valables dans ce contexte. C'est ainsi aux termes d'une argumentation appellatoire, irrecevable pour ce motif (art. 106 al. 2 LTF), que les recourants se prévalent successivement du fait que le couvert se présenterait à eux dans sa longueur et non dans sa largeur, qu'il reposerait sur un remblai aggravant sa hauteur ou encore - sans autre forme d'explication - que le projet, dans son ensemble, de par ses dimensions, serait préjudiciable pour le voisinage. On cherche enfin également en vain dans le recours une quelconque critique dirigée contre les considérants relatifs à la perte d'ensoleillement de la parcelle des recourants, qualifiée de supportable par l'instance précédente, dont il n'y a dès lors pas non plus lieu de s'écarter (art. 106 al. 2 LTF).

4.4. Il s'ensuit qu'en grande partie irrecevable et mal fondé pour le surplus, le grief doit être écarté.

5.

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la faible mesure de sa recevabilité, aux frais des recourants, qui succombent (art. 65 al. 1 et 66 al. 1 LTF). Les intimés, qui ont procédé sans l'assistance d'un avocat, n'ont pas droit à des dépens (art. 68 al. 1 et 2 LTF); il en va de même de la municipalité, laquelle a agi dans l'exercice de ses attributions (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

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

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge des recourants.

3.

Il n'est pas alloué de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué au mandataire des recourants, aux intimés, à la Municipalité de Savigny ainsi qu'au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public.

Lausanne, le 28 septembre 2017

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

Le Président : Merkli

Le Greffier : Alvarez