

**Zeitschrift:** Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

**Band:** 98 (2000)

**Heft:** 3

**Artikel:** Flexibilité dans l'application des dispositions d'exceptions dans le droit de la construction et de la planification

**Autor:** Bernhard, Roberto

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-235630>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 27.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Flexibilité dans l'application des dispositions d'exceptions dans le droit de la construction et de la planification

Une législation cantonale en matière de construction et de planification qui prévoit des dispositions d'exception contre des effets démesurément rigoureux de ses règles peut avoir pour conséquence que celles-ci également, pour qu'elles remplissent leurs fins, ne soient pas appliquées au sens strict de la lettre mais avec souplesse sans que cela apparaisse comme arbitraire et doive être proscrit par la Constitution.

*Eine kantonale Bau- und Planungsgesetzgebung, die gegen unangemessen rigorose Folgen ihrer Regelungen Ausnahmebestimmungen vorsieht, kann dazu führen, dass auch diese, um ihren Zweck zu erreichen, ihrerseits nicht mit wörtlicher Starre, sondern etwas flexibel angewendet werden, ohne dass dies geradezu als Willkür erscheint und von Verfassungs wegen unterbunden werden muss.*

Una legislazione cantonale sull'edilizia e la pianificazione, che preveda delle deroghe alle conseguenze estremamente rigorose delle sue disposizioni, potrebbe avere come conseguenza che anche queste ultime, per raggiungere il loro scopo, non siamo rigorosamente applicate alla lettera, ma con una certa flessibilità senza che questo sembri arbitrario e anticonstituzionale.

R. Bernhard

Dans une commune des Alpes vaudoises, le propriétaire d'un chalet a reçu de la commune, et par la suite également du Tribunal administratif, l'autorisation de construire au bord Est de sa parcelle un double garage et d'aménager devant celui-ci, du côté amont, une place destinée au stationnement d'autos. Les copropriétaires de la parcelle voisine, sise à l'Est et construite par des chalets, après avoir vainement fait opposition, ont déposé un recours de droit public. La 1ère Cour de droit public du Tribunal fédéral a refusé ce recours. Le jugement démontre clairement, une fois de plus, les limites qui sont posées au Tribunal fédéral dans une cause lorsqu'on peut invoquer uniquement l'interdiction découlant de l'art. 4 de l'actuelle Constitution fédérale quant à l'application arbitraire du droit cantonal. L'application du droit qui peut faire l'objet d'une contestation ne relève pas forcément de l'arbitraire, à moins que celle-ci

n'apparaisse à toute évidence être intenable. Il faut d'ailleurs rappeler que le Tribunal fédéral agit avec réticence dans l'appréciation de circonstances locales qui pourront mieux être appréciées par un tribunal de la place composé de juges spécialisés (dans ce cas d'un architecte et d'un ingénieur géomètre).

## Règlement d'exception

Les recourants ont prétendu que l'article 39 du règlement d'exécution de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions a été interprété de façon arbitraire. Cette disposition permet à l'exécutif communal d'accorder, après avoir mis à l'enquête le plan d'alignement et les gabarits, un permis de construire pour des dépendances lorsque des dispositions communales contraignantes font défaut, ceci dans la mesure où l'utilisation de ces dépendances est liée à l'utilisation du bâtiment principal. Comme dépendances, on entend expressément des petites constructions séparées du bâti-

ment principal, n'ayant qu'un rez-de-chaussée et ne disposant d'aucune liaison intérieure avec le bâtiment principal. La hauteur du mur, jusqu'au dessous du toit, ne doit pas dépasser 3 m à partir du sol naturel. Elles ne peuvent contenir des locaux habitables ni des locaux pour l'exercice d'une profession. Les exemples réglementaires sont des pavillons, des petites cabanes pour réduire les outils de jardin ou des garages privés pour deux voitures au plus. L'obtention du permis de construire dépend du fait qu'il ne doit y avoir aucun inconvénient pour les voisins. Dans son art. 6, al. 2, la loi cantonale mentionnée ci-dessus permet à l'Etat et aux communes d'accorder des exceptions à des privés dans le cadre de la loi, des règlements et des plans. La loi, dans son article 85, alinéa 1 précise que l'exécutif communal est habilité à faire des exceptions des plans et des règlements dans la mesure où des raisons d'intérêt public ou des circonstances objectives le permettent et sous réserve que ni d'autres intérêts publics ni des intérêts prépondérants de tiers soient préterités.

## Flexibilité dans l'application

Le Tribunal fédéral n'a pas tranché la question de savoir si l'art. 39 du règlement découle de l'art. 6 al. 2 de la loi ou s'il s'agit d'une disposition spéciale pour les dépendances, c'est-à-dire, les bâtiments secondaires. Il constate que les dispositions d'exception ne doivent pas forcément être interprétées de façon restrictive. L'exception doit, cependant, correspondre à la loi, à tout le moins doit-elle respecter, dans le cas d'espèce, ses buts. Dans ce cas, il y a lieu de procéder à une pesée d'intérêts. Afin de justifier une exception, des raisons purement économiques, la recherche d'une meilleure solution architecturale ou une utilisation optimale du sol ne suffisent pas à eux seuls.

Les recourants ont par ailleurs contesté, auprès du Tribunal fédéral, la trop grande hauteur du bâtiment projeté, hauteur qui n'a pas été déterminée selon la façon de la plus haute ni à partir du sol naturel.

En effet, le Tribunal administratif n'avait pas déterminé la hauteur selon la moyenne arithmétique entre le niveau du sol naturel et du terrain remblayé, tel que cela est prévu par le règlement d'aménagement local, mais sur la base d'un calcul d'une ligne déterminée selon une vision locale sur le terrain naturel. Ce procédé ne constitue cependant pas une application contestable de ce règlement d'aménagement.

L'allégation des recourants que le Tribunal administratif n'a pas appliqué avec assez de rigueur l'art. 39 al. 4 du règlement, qui doit être distingué du règlement local d'aménagement, n'a pas été retenue. Cette disposition est destinée à corriger les suites rigides de la législation en matière de distance. Une application textuelle empêcherait d'atteindre ce but car des bâtiments secondaires, érigés à l'intérieur des distances d'alignement consti-

tuent toujours une gêne des voisins, même si parfois elle est minime. Le texte de la loi dit que le voisin ne doit subir «aucun» inconvénient. Mais au vu de l'intention du législateur, ce texte est rédigé de façon trop restrictive. Ce texte ne doit donc pas être appliqué à la lettre, mais selon le bon sens ainsi que cela avait déjà été pratiqué avant la mise en vigueur du règlement d'application tout en excluant l'exception lors d'une gêne «considérable» du voisin. Comme gêne «peu considérable», le Tribunal administratif considère «ce qui est supportable sans sacrifice excessif».

## Un cas limite

Dans le cas présent, le Tribunal fédéral a considéré que l'application de la disposition d'exception contenue dans l'art. 39 al. 4 du règlement d'application consti-

tuit un cas limite. Les habitants du rez-de-chaussée et du premier étage subissent une perte d'ensoleillement marginale et une diminution non négligeable de la libre vue par le bâtiment de garage. La retenue dans l'appréciation de la situation locale a cependant incité le Tribunal fédéral à maintenir le constat des autorités locales et cantonales basé sur la vision locale, que le bâtiment secondaire est encore supportable, bien qu'une autre solution aurait aussi pu être justifiée. Le Tribunal fédéral a seulement contesté la façon quelque peu vague qu'avait choisie le Tribunal administratif pour sa décision néanmoins suffisante (jugement non destiné au recueil officiel des décisions, lp. 411/1999 du 10 novembre 1999).

Dr. iur. Roberto Bernhard  
Mythenstrasse 56  
CH-8400 Winterthur

**TOPCON**

**GTS-210 SERIE TOTALSTATIONEN**

- Wasserdicht
- Interner Speicher
- Punktaufnahme
- Punktabsteckung

**SERIE GTS-210 LE SPECIALISTE DE LA CONSTRUCTION**

- Imperméable
- Mémoire interne
- Communication avec PC
- Programmes de levé et d'implantation

**top-tec-lutz**  
vermessungssysteme  
neunbrunnenstrasse 180 8056 zürich  
fon 01.371.72.05 fax 01.371.72.67.  
e-mail lutz@toptec.ch <http://www.toptec.ch>

**GRANITECH AG MÜNSINGEN**

Innerer Giessenweg 54  
3110 Münsingen  
Telefon 031/721 45 45  
FAX 031/721 55 13

**Unser Lieferprogramm:**

**Granit-Marchsteine**  
Standardmasse und Spezialanfertigungen gem. Ihren Anforderungen

**Gross-, Klein- und Mosaikpflaster**  
Diverse Größen und Klassen grau-blau, grau-beige, gemischt

**Gartentische und -bänke**  
Abmessungen und Bearbeitung gem. Ihren Anforderungen

**Spaltplatten**  
(Quarzsandsteine, Quarzite, Kalksteine) für Böden und Wände, aussen und innen

**Grosse Auswahl – günstige Preise**

**Verlangen Sie eine Offerte, wir beraten Sie gerne!**