

N° affaire: AC.2007.0244
Autorité., Date décision: CDAP, 15.01.2009
Juge: IBI
Greffier:
Publication (revue juridique):
Ref. TF:

CONSEIL EXÉCUTIF
CONFLIT DE COMPÉTENCES
VENDEUR{PARTIE AU CONTRAT}

Nom des parties contenant: PPE de la parcelle 110 de Bassins/Municipalité
de Bassins, HIRSCHMANN

Résumé contenant: Rappel de jurisprudence. Il n'y pas de motif de contester à une municipalité la compétence de se prononcer sur un projet de construction concernant une parcelle que la commune a vendue à un tiers. Il n'y a en effet a priori aucune raison de penser qu'elle se montrera, dans l'application de la réglementation sur les constructions et l'aménagement du territoire, moins rigoureuse à l'égard de cet acquéreur qu'envers d'autres propriétaires.



TRIBUNAL CANTONAL

COUR DE DROIT ADMINISTRATIF ET PUBLIC

Arrêt du 15 janvier 2009

Composition	<i>Mme Imogen Billotte, présidente; MM. François Despland et Pedro De Aragao, assesseurs;</i>
recourante	PPE de la parcelle n° 110 de Bassins, (ci-après PPE La Combe), à Bassins, représentée par Me Albert J. GRAF, Avocat, à Nyon,
autorité intimée	Municipalité de Bassins, représentée par Me Philippe-Edouard JOURNOT, Avocat, à Lausanne,
constructeurs	1. Raymond HIRSCHMANN, à Gland, 2. Clairmonde HIRSCHMANN, à Gland, tous représentés par Me Olivier FREYMOND, Avocat, à Lausanne,
Objet	permis de construire Recours PPE de la parcelle n° 110 de Bassins c/ décision de la Municipalité de Bassins du 29 août 2007 (ouvertures en façade sur les parcelles n°s 108 et 109)

Vu les faits suivants

A. Les époux Raymond et Clairmonde Hirschmann sont propriétaires des parcelles n°s 108 et 109 du cadastre de la Commune de Bassins, colloquées en zone de village du plan général d'affectation de dite commune. Les voisins immédiats sont la Commune de Bassins, propriétaire de la parcelle n° 950, côté rue, et, sur l'arrière du bâtiment, la PPE La Combe, propriétaire de la parcelle n° 110, ainsi que Christiane Perisset, propriétaire de la parcelle n°107. Sur la parcelle n° 108, sise place de la Tillette, est érigée un bâtiment d'habitation d'une surface de 122 m², comportant trois niveaux. Les façades de l'immeuble ont été construites, pour la plupart, selon l'ordre contigu.

B. Les époux Hirschmann ont mis à l'enquête du 30 juin 2007 au 30 juillet 2007 la transformation de leur bâtisse (n° CAMAC 83076). Leur projet ne modifie pas l'implantation du bâtiment ECA n° 73, parcelle n° 108, mais prévoit, selon le permis de construire et le plan d'architecte, des transformations intérieures, la création d'un logement et d'une terrasse aux combles, de 2 places de stationnement et la pose de panneaux solaires. Le dossier d'enquête indique la création de plusieurs ouvertures en façade et en toiture, notamment deux

lucarnes et trois fenêtres vitrées s'étendant jusqu'au sol en façade ouest, deux petites fenêtres en façade nord, deux velux, une lucarne et trois fenêtres au rez en façade est.

C. Le projet a suscité deux oppositions provenant de voisins, dont celle de la PPE La Combe, par l'intermédiaire de son administrateur Francisco Javier Santa Eugenia, le 3 juillet 2007. La PPE La Combe y souligne que l'ouverture au ras du sol de trois portes-fenêtres sur la façade ouest et d'une fenêtre latérale pour la cave seraient contraires aux art. 13 à 17 du Code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; RSV 211.41). En effet, selon les transformations prévues, des vues droites se situeraient à moins de trois mètres de la propriété voisine. Ces modifications seraient en outre contraires à une servitude portant sur les vues droites et la restriction du droit de bâtir. A teneur du registre foncier, cette servitude donne le droit au propriétaire du fonds dominant, soit la parcelle n° 108 des constructeurs, d'ouvrir des vues droites en nombre illimité à partir d'une hauteur de 2,80 m au-dessus du sol dans la façade GHIJ figurée en rouge sur le plan de la servitude, le fonds servant étant la parcelle n° 110 de la PPE La Combe. Au stade de l'opposition, la copropriété signalait être prête à s'entendre avec les constructeurs et la Commune de Bassins si un mur d'au moins 1,90 m était construit en limite de propriété et dans l'exact prolongement des murs de façade existants. Cet accord devrait représenter une exigence communale pour l'obtention du permis de construire, puis d'un permis d'habiter. Il devrait être constitué devant notaire aux frais du requérant.

Après avoir a convié constructeurs et opposants à échanger leurs points de vue lors d'une séance du 23 août 2007, la Municipalité de Bassins a levé l'opposition de la PPE La Combe par décision du 29 août 2007. Elle a décidé que les fenêtres A et B de la façade ouest pouvaient être maintenues jusqu'au ras du sol à 3 mètres de la limite de la parcelle. La partie de la fenêtre C était supprimée et le mur situé devant cette fenêtre était maintenu ; aucune mise à l'enquête complémentaire ne serait demandée aux propriétaires des parcelles n^{os} 108 et 109. S'agissant de la fenêtre latérale, celle-ci ne constituerait pas une vue droite. En outre, dans le but de rendre conviviaux les rapports entre voisins, la municipalité a prié les propriétaires des parcelles n^{os} 108 et 109 d'installer une haie à la limite de la parcelle n° 108 et de la parcelle n° 110, disposition qui ne serait pas mentionnée sur le permis de construire. Elle a invité les propriétaires des fonds touchés par les servitudes à mettre à jour les actes notariés lors de l'aliénation d'un bien-fonds.

D. Par acte du 1^{er} octobre 2007, la PPE La Combe, par l'intermédiaire de son conseil, a recouru devant le Tribunal administratif (depuis le 1^{er} janvier 2008: Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal) contre la décision de la municipalité du 29 août 2007. Elle a requis l'effet suspensif, qui a été provisoirement accordé par décision du 3 octobre 2007. Quant au fond, la recourante se réfère aux motifs de son opposition, tout en reprochant à la municipalité d'avoir modifié le dossier d'enquête sans procéder à une enquête complémentaire. Elle invoque plusieurs violations du Règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la commune de Bassins (ci-après RCAT), dans sa dernière version modifiée en 1995, notamment sur la distance aux limites, l'interdiction d'obtenir un volume habitable supplémentaire, les conditions de création d'une terrasse encastrée, de mise à l'enquête des plantations et le nombre de places de stationnement.

Dans sa réponse du 2 novembre 2007, la Municipalité de Bassins, par l'intermédiaire de son conseil, a conclu au rejet du recours dans la mesure où il est recevable. Sur ce point, elle relève que la copropriété recourante n'a pas formellement autorisé son administrateur à recourir. Quant au fond, elle soutient que la solution adoptée, qui consiste à reculer les fenêtres à une distance de 3 mètres de la limite de la parcelle, n'est qu'une

modification de minime importance permettant à la municipalité de délivrer un permis de construire à la condition que cette modification soit apportée au projet. Elle allègue que l'implantation du bâtiment, et donc les distances aux limites, restent inchangées, que l'éclairage des deux lucarnes projetées n'a pas pour but d'obtenir un volume habitable supplémentaire, que l'arborisation de la parcelle a été réglée dans le cadre du permis de construire le bâtiment et que deux places de stationnement sont prévues dans la demande de permis de construire.

Le 26 novembre 2007, les constructeurs, par l'intermédiaire de leur conseil, ont conclu au rejet du recours dans la mesure où il est recevable. Ils se réfèrent aux arguments développés par la municipalité dans son mémoire du 2 novembre 2007.

En annexe à son mémoire complémentaire du 17 décembre 2007, la recourante a produit une procuration signée par l'administrateur de la PPE La Combe et divers copropriétaires.

Par courrier du 21 décembre 2007, le conseil de la Municipalité de Bassins a conclu à nouveau à l'irrecevabilité du recours qui n'aurait pas été formellement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Le 21 janvier 2008, le conseil de la recourante a produit un procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires du 12 janvier 2008, exposant l'objet du litige, autorisant le recours contre la décision de la municipalité du 29 août 2007 et confirmant le mandat octroyé à son conseil.

L'instruction de la cause a été reprise par un autre magistrat instructeur en mars 2008.

Le tribunal a statué par voie de circulation.

Les arguments des parties sont repris ci-après dans la mesure utile.

Considérant en droit

1. Quant à la recevabilité, le recours contre la décision de la Municipalité de Bassins du 29 août 2007 émane de la PPE La Combe. L'autorisation de recourir contre la décision a été mise en doute par la municipalité, seule ayant été produite dans un premier temps une procuration signée par l'administrateur de la recourante et par certains copropriétaires, habitant leur conseil à représenter la copropriété et à agir en son nom. Cette autorisation a par la suite été confirmée par l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires du 12 janvier 2008, qui a précisé et approuvé la portée des actes déjà entrepris par l'administrateur et le conseil mandaté.

La qualité pour recourir de la communauté de copropriétaires voisins (qui devrait en tous les cas être reconnue aux copropriétaires individuellement) est admise en jurisprudence pour contester un projet de construction ou de plan d'affectation (arrêt AC.2006.0274 du 16 août 2006). La pratique se borne le plus souvent à requérir de l'administrateur, qui représente tant la communauté que les copropriétaires envers les tiers pour toutes les affaires qui relèvent de l'administration commune et entrent dans ses attributions légales (art. 712t CC), la présentation de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires pour plaider (art. 712t al. 2 CC). Cette exigence tend à éviter que l'administrateur n'engage un procès susceptible d'entraîner des frais élevés et de compromettre les relations des copropriétaires entre eux ou avec le voisinage sans leur consentement (ATF

1C.289/2007 du 27 décembre 2007 consid. 1.2). Aux termes de l'art. 712t al. 2 CC, l'administrateur ne peut donc procéder que s'il bénéficie d'une autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires, sous réserve des cas d'urgence. La doctrine préconise toutefois l'octroi d'un délai raisonnable pour produire l'autorisation de plaider requise à l'art. 712t al. 2 CC lorsque celle-ci fait défaut et corriger ainsi le vice qui affecte les actes de procédure déjà accomplis par l'administrateur (cf. en ce sens Amédéo Wermelinger, La propriété par étages, commentaire des art. 712a à 712t CC, Fribourg 2002, n. 79 ad art. 712t CC, p. 740 et les auteurs cités ainsi que n. 109 ss ad art. 712t CC, p. 747). Dans l'arrêt précité ATF 1C.289/2007 consid. 1.2, le Tribunal fédéral a laissé cette question ouverte.

En l'espèce, le tribunal considère que l'approbation ultérieure des actes de représentation judiciaires entrepris sans mandat a corrigé le vice formel d'absence d'autorisation. Le recours, qui satisfait par ailleurs aux autres conditions de recevabilité, est partant recevable.

2. La recourante soutient que la modification du projet intervenue après l'enquête publique aurait dû faire l'objet d'une enquête complémentaire. La municipalité estime quant à elle que le retrait de la construction des fenêtres à une distance de 3 m de la limite de la parcelle et la suppression de la partie de fenêtre C constitue une adaptation de minime importance, qu'elle peut imposer comme condition au permis de construire. Il convient donc de déterminer si cette modification pouvait faire l'objet d'une dispense d'enquête publique complémentaire.

a) La procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 al. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.1). L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, elle doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (AC.2005.0278 du 31 mai 2006 consid. 1a). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC). Selon la jurisprudence du tribunal, on ne saurait exiger de soumettre à une enquête publique complémentaire des modifications apportées à un projet de construction après l'enquête publique, dès lors que celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants, d'autant plus que le permis de construire érige en condition le respect de ces modifications (AC 2005.0278 du 31 mai 2006, consid. 1b; AC 1999.0048 du 20 septembre 2000; B. Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 2ème éd., 1988, p. 229 et la casuistique citée).

b) En l'espèce, la municipalité a envisagé deux solutions soit: (1) la création d'un mur de 2 m de hauteur sur la limite et (2) le recul des fenêtres projetées à 3 m de la limite de la parcelle. Elle a décidé d'autoriser la seconde solution, soit le recul des fenêtres A et B et la suppression de la partie de fenêtre C, afin de répondre ainsi à la recourante. S'agissant de la suppression d'un élément contesté pour revenir partiellement à l'état existant, dans le sens des critiques qui ont été faites par la recourante, ces changements ne nécessitent en

principe pas de mise à l'enquête complémentaire. Dans le cas présent toutefois, à la lecture des plans et des croquis figurant dans dite décision, on constate que les fenêtres à construire, même reculées, se trouvent en-deça de la limite de 3 m et ne sont donc pas conformes au règlement communal (art. 5.3 RCAT). La décision doit dès lors être annulée et le dossier renvoyé à l'autorité intimée afin qu'elle se détermine dans quelle mesure une autorisation est envisageable au regard de l'art. 80 LATC qui régit les bâtiments existants non-conformes aux règles de la zone à bâtir et qui a pour objectif essentiel de veiller à ce que les atteintes existantes ne soient pas aggravées et, de manière plus générale, à ce que de nouvelles atteintes à la réglementation de la zone ne soient pas créées (AC.2007.0086 du juillet 2008 et réf. cit.).

3. En se référant à son opposition, la recourante invoque le non-respect d'une servitude de droit privé permettant au propriétaire du fonds dominant, soit la parcelle n° 108 des constructeurs, d'ouvrir des vues droites à partir d'une hauteur de 2,80 m au-dessus du sol dans la façade GHIJ figurée sur le plan annexé.

Ce grief n'est pas recevable. Les faits relevant du droit civil ne peuvent pas être pris en considération dans le cadre d'une procédure tendant à la délivrance d'un permis de construire (AC.2006.0263 du 10 mai 2007; AC.2004.0023 du 6 juillet 2004; AC.2001.0040 du 25 octobre 2001 ; voir également arrêt AC.2002.0242 du 22 mai 2003 selon lequel l'existence d'une servitude de non bâtir n'empêche pas la délivrance du permis de construire).

4. La recourante allègue encore que l'ouverture au ras du sol de trois portes-fenêtres sur la façade ouest et d'une fenêtre latérale pour la cave est contraire aux art. 13 à 17 CRF.

En statuant sur la demande de permis de construire, l'autorité doit s'assurer que les règles du droit public des constructions sont respectées (art. 104 LATC). Elle n'a pas à vérifier si, au surplus, le projet qui lui est soumis respecte d'éventuelles obligations civiles du constructeur à l'égard de tiers (AC.1994.0038 du 16 juin 1995). Les moyens tirés du non respect du droit privé, en particulier du Code rural et foncier, sont irrecevables devant le tribunal de céans (AC.2003.0072 du 28 novembre 2003; AC.2000.0129 du 29 juillet 2002). En tant qu'il invoque la violation des art. 13 à 17 CRF, le recours portant sur l'ouverture au ras du sol de trois portes-fenêtres sur la façade ouest et d'une fenêtre latérale pour la cave est partant irrecevable.

5. La recourante allègue ensuite que l'art. 7.8 RCAT relatif aux lucarnes ne serait pas respecté, en tant que cet article interdit l'obtention d'un volume habitable supplémentaire en dehors du gabarit de la toiture.

Selon la jurisprudence du tribunal, à défaut de dispositions communales contraires, les lucarnes sont de petites fenêtres pratiquées dans le toit d'un bâtiment pour donner du jour à l'espace qui est sous les combles; elles ne peuvent plus être considérées comme telles dès le moment où elles ont pour effet d'augmenter sensiblement le volume habitable du niveau auquel elles profitent. Cette dernière condition est remplie lorsque l'augmentation du volume dépasse le dixième du volume total des locaux éclairés par la lucarne (AC.2007.0154 du 9 septembre 2008 ; RDAF 1999 ch. 1 p. 116 ; Droit fédéral vaudois de la construction, Lausanne 2002, p. 474-475 ; AC. 1997.0078 du 13 mars 1998 consid. 5).

Dans le cas présent, le règlement communal prévoit ce qui suit, à son art. 7.8, s'agissant de lucarnes :

« La réalisation d'une lucarne n'a pas pour but d'obtenir un volume habitable supplémentaire en dehors du gabarit de la toiture. Les dimensions doivent être réduites au minimum nécessaire pour assurer l'éclairage et l'aération des locaux habitables.

La couverture et les joues sont exécutées avec les mêmes matériaux que la couverture en cuivre ou en verre.

- hauteur maximum de la face entre toiture aval et embrasure supérieure : 1.20m
- largeur totale additionnée des lucarnes par rapport à la moyenne des longueurs faîte-corniche :
1/3
- distance minimum entre lucarnes et entre lucarne et bord de toit, dans la règle : 1.00m

A titre exceptionnel, la municipalité peut admettre la réalisation de terrasses encastrées dans la toiture. Dans ce cas, les règles ci-dessus s'appliquent par analogie. »

b) En l'occurrence, il ressort des plans que les lucarnes n'ont pas pour effet d'obtenir un volume habitable supplémentaire dans la mesure où l'espace supplémentaire qu'elles octroient ne dépasse à l'évidence pas le 10^{ème} du volume total des locaux éclairés. Quant aux dimensions limites posées à l'art. 7.8 RCAT, la hauteur de la face entre toiture aval et embrasure supérieure ne dépasse pas 1 m 20, tout en constatant que la continuité de l'avant-toit n'est de ce fait plus assurée. Cela dit, en l'absence de précision à ce sujet dans la réglementation communale, la lucarne est conforme à cette première exigence.

Il n'en va pas de même en revanche de l'exigence d'une proportion d'un tiers entre la largeur totale additionnée des lucarnes et la moyenne des longueurs faîte-corniche: la largeur totale additionnée des lucarnes en façade ouest est de 2,60 m, alors que la moyenne des deux longueurs faîte-corniche des pans ouest est d'environ 5,75 m (6,5 m + 5 m : 2). Le recours doit dès lors être admis sur ce point.

6. La recourante reproche aux constructeurs de n'avoir pas requis une dérogation obligatoire pour la création de la terrasse encastrée dans la toiture, qui ne saurait être admise qu'à titre exceptionnel (art. 7.8 RCAT).

Dans le cas présent, la terrasse projetée n'est pas une terrasse encastrée dans la toiture mais est prévue sur le bâtiment existant, le niveau inférieur étant plus large que le niveau supérieur. Ce grief doit partant être rejeté.

7. La recourante estime, sans plus ample motivation, que le projet ne respecte pas les art. 8.4 et 8.5 RCAT.

L'art. 8.4 RCAT donne à la municipalité le pouvoir d'imposer la plantation de haies autour des bâtiments existants ou projetés jusqu'à concurrence d'un arbre par tranche ou fraction de 250 m² de surface de parcelle. Elle peut fixer les essences et la hauteur minimum des plans. L'art. 8.5 RCAT prescrit que les plantations figurent sur les plans de mise à l'enquête d'un bâtiment et font partie intégrante du permis de construire.

La municipalité a répondu à ce grief dans son mémoire du 2 novembre 2008 en relevant que, s'agissant d'un bâtiment existant, l'autorisation et l'aménagement extérieurs ont en principe été réglés au moment de la construction initiale. Or il s'agit ici de transformations d'un bâtiment existant. On peut pour le surplus considérer que la municipalité a implicitement tenu compte de ces dispositions dans la décision litigieuse, puisqu'elle a indiqué avoir prié les constructeurs d'ériger une haie à la limite des parcelles n^{os} 108 et 110. Ce grief est partant rejeté.

8. La recourante allègue enfin que le projet ne respecterait pas le nombre minimal de places de stationnement prévu par l'art. 9.5 RCAT, soit 3 places de stationnement. L'art. 9.5 RCAT dispose ce qui suit :

« Tout propriétaire de bâtiment doit aménager sur son fonds des places de stationnement pour véhicules. Le nombre minimum de places est fixé de la manière suivante :

- bâtiments d'habitation = 2 places par logement + 20% pour livreurs et visiteurs, minimum 3 places par bâtiment ;

- autres bâtiments = selon les directives de la municipalité, dans la règle, normes de l'union Suisse des Professionnels de la route.

Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions sises en bordure du domaine public.

Ces dispositions sont applicables en cas de construction nouvelle comme aussi en cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant ayant pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.

S'agissant d'un terrain en zone village et lorsque le propriétaire établit qu'il est dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou sur un fonds voisin les places de stationnement imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire de fr. 4'000.- par place de stationnement manquante.

Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Les montants perçus sont affectés à la construction par la commune de places publiques de stationnement et sont versés dans un fonds spécial prévu à cet effet.

Le paiement de la contribution compensatoire n'a pas pour effet de conférer aux propriétaires un droit d'utilisation individuelle d'une place de stationnement sise sur le domaine public. »

Aux termes de l'art. 40a RLATC :

« La réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports et en fonction de l'importance et de la destination de la construction.

A défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés.

Si les conditions locales le permettent, les places de stationnement son perméables. »

La norme VSS SN 641 400, à laquelle renvoie expressément l'art. 40a RLATC, a été complétée par la norme VSS SN 640 290 puis, dès le 1^{er} février 2006, remplacée par la norme VSS SN 640 281 éditée par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports sous le titre « Stationnement ; Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme » (AC.2007.0108 du 20 mai 2008 ; AC.2007.0154 du 9 septembre 2008 ; AC.2007.0110 du 21 décembre 2007). Selon cette nouvelle norme, le dimensionnement de l'offre de stationnement pour l'affectation au logement correspond à une place par 100 m² de surface brute de plancher utile (SBPU) ou une place par appartement, plus 10% pour les visiteurs (ch. 9.1), ces chiffres constituant des valeurs indicatives. Des valeurs indicatives inférieures peuvent être utilisées pour des cas spéciaux tels que les logements pour personnes âgées et les foyers d'étudiants (ch. 9.2). Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, que doit intervenir l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.3). Enfin, le chiffre 9.4 de cette norme tient compte de conditions locales particulières en prévoyant qu'il peut être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives afin de tenir compte de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logement (p.ex. habitat sans voiture).

En appliquant cette norme dans le cas présent, le nombre de places de stationnement admissibles pour le projet de 144 m² de SBPU représente 1,58 places (144 m² / 100 + 10%), arrondi à deux.

La demande de permis construire litigieuse prévoit 2 places de stationnement à l'intérieur, ce qui apparaît insuffisant au regard de la réglementation communale mais suffisante au vu de la norme VSS SN 640

281, applicable selon l'art. 40a al. 2 RLATC. On ne saurait partant faire grief à la municipalité d'avoir admis seulement 2 places de stationnement qui sont conformes à cette disposition. En revanche, à la lecture des plans, qui n'indiquent au demeurant ni l'emplacement projeté des places, ni les limites de la parcelle, il apparaît que les places de stationnement, mentionnées dans la demande de permis de construire comme étant à l'intérieur, seront situées à gauche de la cuisine, au rez-de-chaussée. Or la longueur de la surface disponible ici est d'environ 7 m. Cet espace est insuffisant pour deux places de stationnement. En effet, conformément à la norme VSS SN 640'291a, la longueur minimale pour des places perpendiculaires est de 5 m. Un garage prévu pour 2 véhicules de taille standard devrait dès lors être d'une longueur de 10 m. Au vu de ce qui précède, les dimensions du local prévu pour stationner ne permettent d'admettre qu'un emplacement pour une voiture et le projet n'est dès lors pas conforme à la réglementation en vigueur. La municipalité devait dès lors au moins se prononcer sur la question d'une éventuelle contribution compensatoire, dans l'hypothèse où il n'est pas possible de construire des places supplémentaires sur la parcelle litigieuse ou sur un fonds voisin (art. 9.5 RCAT). Le recours doit donc également être admis pour ce motif.

9. La recourante allègue enfin que la municipalité a vendu la maison aux constructeurs et déplore qu'elle soit de ce fait juge et partie dans ce dossier. La municipalité est l'autorité désignée par la loi pour statuer sur les demandes de permis de construire (art. 108 ss LATC). Elle est aussi responsable de l'administration des biens communaux en particulier de l'administration du domaine privé (art. 42 ch. 2 et 44 ch. 1 de la loi du 28 février 1956 sur les communes [LC; 175.11]). Le tribunal a déjà jugé qu'il n'y avait pas de motif de contester à une municipalité la compétence de se prononcer sur un projet de construction concernant une parcelle que la commune a vendue à un tiers. Il n'y a en effet a priori aucune raison de penser qu'elle se montrera, dans l'application de la réglementation sur les constructions et l'aménagement du territoire, moins rigoureuse à l'égard de cet acquéreur qu'envers d'autres propriétaires (AC.2006.0213 du 13 mars 2008, consid. 3). Partant, on ne voit pas pour quel motif un raisonnement différent devrait être tenu dans la présente cause. Ce grief doit être rejeté.

10. Il résulte de ce qui précède que le projet contesté n'est pas conforme sur plusieurs points de sorte que le recours doit être admis et la décision litigieuse levant l'opposition de la recourante annulée. Conformément à l'art. 49 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative ["LPA-VD" ; RSV 173.36], entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2009 et applicable aux causes pendantes à cette date en vertu du son art. 117 al. 1, les frais sont supportés par la partie qui succombe. Selon la jurisprudence du tribunal, les frais sont en principe à la charge des constructeurs (AC.2007.0154 du 9 septembre 2008; AC.2001.0202 du 15 juin 2007 et réf. cit.). Dans le cas présent toutefois, force est de constater que le recours est admis sur des points relevant de la conformité aux dispositions réglementaires que la commune a omis de vérifier avec précision, puisque certaines indications fournies dans la décision litigieuse elle-même sont erronées. Dans ces circonstances, il se justifie de mettre une partie des frais de justice ainsi que les dépens à la charge de la commune (art. 51 LPA-VD; AC.2007.0002 du 15 mai 2008; AC.2007.0073 du 29 janvier 2008 et AC.2006.0048 du 21 décembre 2006). Vu l'issue du pourvoi, l'émolument de justice, arrêté à 2'500 francs, sera donc mis à la charge des constructeurs par moitié, ainsi qu'à la commune par moitié. La recourante ayant par ailleurs été assistée par un mandataire professionnel, il se justifie de lui allouer des dépens, arrêtés à 1'500 francs, à la charge de la commune. La municipalité et les constructeurs, qui succombent, n'ont pas droit à l'allocation de dépens.

Par ces motifs
la Cour de droit administratif et public
du Tribunal cantonal

arrête:

- I. Le recours est admis.
- II. La décision de la Municipalité de Bassins du 29 août 2007 est annulée.
- III. Un émolument de justice de 1'250 (mille deux cent cinquante) francs est mis à la charge de Raymond et Clairmonde Hirschmann, solidairement entre eux.
- IV. Un émolument de justice de 1'250 (mille deux cent cinquante) francs est mis à la charge de la commune de Bassins.
- V. La commune de Bassins est débitrice de la PPE de la parcelle n° 100 de la commune de Bassins, d'un montant de 1'500 (mille cinq cents) francs à titre de dépens.

Lausanne, le 15 janvier 2009

La présidente:

Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint.

Il peut faire l'objet, dans les trente jours suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral. Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours constitutionnel subsidiaire à celles des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie; il en va de même de la décision attaquée.

