

BGer 1C_234/2015 vom 7. Oktober 2015

Bundesgericht, 2015-10-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_234_2015

FR: TF 1C_234/2015 du 7 octobre 2015

IT: TF 1C_234/2015 del 7 ottobre 2015

Erwägungen

E. 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 de l'aménagement du territoire et 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.

Le recourant, qui a pris part à la procédure cantonale de recours, est propriétaire du bien-fonds jouxtant celui sur lequel sont érigés les bâtiments litigieux; il invoque notamment un dépassement du CUS autorisé et l'irrégularité de la procédure d'enquête publique simplifiée. Il dispose ainsi de la qualité pour recourir en vertu de l' art. 89 al. 1 LTF contre l'arrêt entrepris qui refuse le réexamen, respectivement la révocation du permis de construire délivré aux intimés.

Les autres conditions de recevabilité sont réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le recours.

E. 2

Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), à moins que ceux-ci n'aient été établis de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire de l' art. 9 Cst. (ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62) - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF . Si le recourant entend s'écarter des constatations de fait de l'autorité précédente, il doit expliquer de manière circonstanciée en quoi les conditions de l' art. 105 al. 2 LTF seraient réalisées et la correction du vice susceptible d'influer sur le sort de la cause (cf. art. 97 al. 1 LTF ; ATF 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62; 135 II 313 consid. 5.2.2 p. 322 s.).

Dans la partie de son mémoire intitulée " FAITS ", le recourant présente sa propre version des faits. Une telle argumentation, dans la mesure où elle s'écarte des faits constatés dans l'arrêt attaqué ou les complète, sans qu'il soit indiqué ni démontré que ceux-ci seraient manifestement inexacts ou arbitraires, est irrecevable, le Tribunal fédéral n'étant pas une instance d'appel (ATF 136 II 101 consid. 3 p. 104 s.; 135 II 313 consid. 5.2.2 p. 322). Il n'y a dès lors pas lieu de prendre en considération d'autres faits que ceux retenus dans ladite décision.

E. 3

Le recourant se plaint d'une violation de son droit d'être entendu (art. 29 Cst.). Il fait grief à la Municipalité de ne pas avoir informé clairement les voisins du projet de l'existence d'une demande de dérogation au CUS lors de la mise à l'enquête publique simplifiée.

E. 3.1

Tel qu'il est garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. , le droit d'être entendu comprend notamment le droit de toute partie de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique (ATF 135 II 286 consid. 5.1 p. 293; 129 II 497 consid. 2.2 p. 504 s. et les références citées).

Par ailleurs, le Tribunal fédéral ne connaît de la violation des droits fondamentaux que si un tel moyen est invoqué et motivé par le recourant (art. 106 al. 2 LTF), c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé de manière claire et détaillée (ATF 134 I 83 consid. 3.2 p. 88).

E. 3.2

Dans l'arrêt entrepris, le Tribunal cantonal a constaté que la Municipalité avait considéré que les travaux réalisés ne pouvaient plus être remis en cause dès lors qu'ils étaient conformes au permis de construire délivré, refusant ainsi implicitement de procéder au réexamen de la décision d'octroi du permis de construire. Le Tribunal cantonal a en l'espèce confirmé que les conditions d'un réexamen (art. 64 al. 2 LPA -VD), respectivement d'une révocation de la décision d'autorisation de construire n'étaient pas remplies.

A l'appui de son grief, le recourant reproche à la Municipalité de ne pas lui avoir clairement indiqué, dans le cadre de la mise à l'enquête publique simplifiée, que les modifications apportées au projet impliquaient une dérogation au CUS; il se plaint également du fait que l'autorité municipale n'aurait pas examiné si le projet de construction respectait le règlement communal s'agissant du CUS, comme il l'avait pourtant demandé.

Tel qu'il est formulé, le grief du recourant doit être écarté. En effet, le recourant ne saurait se prévaloir de l' art. 29 Cst. pour remettre en cause la décision d'octroi du permis de construire contre laquelle il a omis de s'opposer. De plus, il ressort de l'arrêt entrepris - sans que cela ne soit contesté - que la consultation du dossier soumis à l'enquête publique simplifiée - dont il avait été personnellement informé par la Municipalité - permettait de prendre connaissance de l'existence d'une dérogation au CUS. Pour le surplus, sa critique se confond avec celle tirée d'une violation du droit cantonal, examinée ci-après.

E. 4

Enfin, le recourant fait valoir une application arbitraire et excessive des art. 85 et 85a LATC. Il critique ainsi le refus de révoquer l'autorisation de construire.

Le Tribunal fédéral ne revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal que sous l'angle de l'arbitraire. Il ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci se révèle insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, ou si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain, ce qu'il appartient au recourant de démontrer par une argumentation qui réponde aux exigences des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF (cf. ATF 134 II 349 consid. 3 p. 351 s.; 133 II 249 consid. de 1.4.2 p. 254 et les références). Le recourant doit ainsi indiquer précisément quelle disposition constitutionnelle ou légale a été violée et démontrer par une argumentation précise en quoi consiste la violation. En outre, si l'interprétation défendue par la cour cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable (ATF 132 I 13 consid. 5.1 p. 17).

En l'occurrence, l'instance précédente a exposé pour quels motifs la révocation du permis de construire en raison d'un dépassement du CUS n'entraîne pas en considération en l'espèce (cf.

arrêt entrepris consid. 2c). Elle a notamment expliqué que le bénéficiaire du permis de construire avait fait usage de l'autorisation qui en outre avait été délivrée au terme d'une procédure durant laquelle les divers intérêts avaient fait l'objet d'un examen approfondi. L'intérêt public à l'exacte concrétisation du droit, à savoir le respect de l'art. 5.9 RCAT concernant le CUS n'était pas prépondérant, notamment en raison du fait qu'aucun bien de police n'était en jeu. Cette appréciation s'imposait même si le CUS selon le projet s'élevait à 0.35, ce qui n'était au demeurant pas avéré selon l'instance précédente. Enfin, le fait que la demande de dérogation n'avait pas été mise à l'enquête publique selon les modalités de l'art. 109 LATC (art. 85a LATC) ne constituait pas in casu une informalité d'une gravité telle qu'elle entraînait la nullité du permis de construire complémentaire. Cette demande de modification du projet - avec dérogation au CUS - avait en effet fait l'objet d'une " mise à l'enquête simplifiée " de 10 jours et les propriétaires voisins - dont le recourant - avaient été informés directement de l'existence d'une enquête publique complémentaire. De surcroît, la consultation du dossier mis à l'enquête permettait d'avoir connaissance de l'existence d'une dérogation au règlement communal s'agissant du CUS.

Par rapport à cette argumentation, le recourant se limite à affirmer de manière purement péremptoire qu'il ne fait aucun doute qu'il n'existe aucun intérêt public ni aucune circonstance objective justifiant d'autoriser un dépassement aussi important du CUS et que la demande de dérogation nécessitait une enquête publique au sens de l'art. 85a LATC. Ce faisant, le recourant ne propose aucune démonstration du caractère arbitraire de l'appréciation de l'instance précédente qui a expliqué de manière détaillée pour quels motifs la révocation du permis de construire en raison de la non-réglementarité de la construction (dépassement du CUS) et de l'absence d'une enquête publique respectant les exigences de l'art. 109 LATC n'entrait pas en considération en l'espèce (cf. arrêt entrepris consid. 2). Formulée de manière exclusivement appellatoire, l'argumentation du recourant est irrecevable.

E. 5

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté, dans la faible mesure de sa recevabilité, aux frais du recourant qui succombe (art. 65 et 66 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens aux intimés qui n'ont pas déposé de réponse, ni même à la Municipalité conformément à l' art. 68 al. 3 LTF .

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