

# BGer 1C\_287/2018 vom 14. Mai 2019

Bundesgericht, 2019-05-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_287\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_287_2018)

FR: TF 1C\_287/2018 du 14 mai 2019

IT: TF 1C\_287/2018 del 14 maggio 2019

## Erwägungen

### E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office sa compétence ( art. 29 al. 1 LTF ). Il contrôle librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis ( ATF 141 II 113 consid. 1 p. 116; 140 I 252 consid. 1 p. 254).

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 en matière de droit public est en principe recevable, aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée.

La qualité pour recourir de A. \_\_\_\_\_, qui a participé à la procédure de recours devant l'instance précédente, n'est pas litigieuse. En tant que voisin direct des constructions illicites dont il demande notamment la remise en conformité, il bénéficie d'un intérêt pratique à l'annulation ou à la modification de l'arrêt attaqué ( art. 89 al. 1 LTF ).

Contrairement à ce que soutient appellatoirement et laconiquement l'intimé, à titre préliminaire, il en va de même de B. \_\_\_\_\_. La parcelle de ce dernier est certes séparée du bien-fonds du constructeur intimé par la parcelle n

o 290; celle-ci est toutefois qualifiée d'étroite par l'instance précédente. Les constructions litigieuses sont du reste visibles depuis son bien-fonds. Par ailleurs, le chemin d'accès - au bénéfice d'une servitude - à la parcelle du recourant, passe le long des hangars litigieux. Dans ces circonstances, B. \_\_\_\_\_ peut également se prévaloir d'un intérêt pratique à l'admission du recours. La qualité pour agir sur le plan fédéral doit partant lui être reconnue ( art. 89 al. 1 LTF ).

Les autres conditions de recevabilité sont au surplus réunies, si bien qu'il convient d'entrer en matière.

### E. 2

Le mémoire de recours doit contenir les conclusions et les motifs à l'appui de celles-ci ( art. 42 al. 1 LTF ). Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit ( art. 42 al. 2 LTF ). Pour satisfaire à cette exigence, la partie recourante doit discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi elle estime que l'autorité précédente a méconnu le droit. Il faut qu'à la lecture de son exposé, on comprenne clairement quelles règles de droit auraient été, selon elle, transgressées par l'autorité cantonale ( ATF 140 III 86 consid. 2 p. 89 et les références).

Les griefs de violation des droits fondamentaux et des dispositions de droit cantonal sont en outre soumis à des exigences de motivation accrues ( art. 106 al. 2 LTF ). La partie recourante doit alors indiquer les principes constitutionnels qui n'auraient pas été respectés et expliquer de manière claire et précise en quoi ces principes auraient été violés; de même,

elle doit citer les dispositions du droit cantonal dont elle se prévaut et démontrer en quoi ces dispositions auraient été appliquées arbitrairement ou d'une autre manière contraire au droit (cf. ATF 136 II 489 consid. 2.8 p. 494; 133 IV 286 consid. 1.4 p. 287).

### **E. 3**

Les recourants se plaignent d'une constatation inexacte des faits. Selon eux, l'autorisation cantonale délivrée par la DGE ne porterait ni sur l'aire de manoeuvre dallée entre les garages ni sur le mur de soutènement, de sorte que le Tribunal cantonal ne pouvait statuer sur l'autorisation, la remise en état ou le maintien de ces aménagements.

#### **E. 3.1**

Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF . Selon l' art. 97 al. 1 LTF , la partie recourante ne peut critiquer la constatation de faits que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte - en particulier en violation de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire - et pour autant que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause. Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , la partie recourante doit expliquer de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées. Les faits et les critiques invoqués de manière appellatoire sont irrecevables ( ATF 137 II 353 consid. 5.1 p. 356).

#### **E. 3.2**

S'agissant du dallage, les recourants perdent de vue que le permis de construire initial, délivré le 8 novembre 2011, englobe également la réalisation d'une aire de manoeuvre. L'ancien SFFN avait alors toutefois exigé que celle-ci soit aménagée en surface perméable.

Il est ainsi erroné d'affirmer que cet ouvrage n'a pas fait l'objet d'une autorisation cantonale. L'instance précédente était par conséquent compétente pour examiner, dans le cadre de l'arrêt présentement attaqué, la conformité de l'aire de manoeuvre, telle qu'elle a été réalisée, avec le permis de construire initialement accordé.

A ce propos, la cour cantonale a retenu, se référant au rapport de l'architecte du constructeur du 28 octobre 2015, que les dalles de revêtement étaient entrecoupées de joints non étanches d'une largeur de 4 cm laissant passer l'eau; ces joints filtrants étaient en contact direct avec le tout-venant, perméable. Sur cette base, examinant cet aspect sur le fond, l'instance précédente a jugé que le dallage répondait aux exigences imposées par le permis de construire initial et a écarté les griefs formulés dans ce sens. Les recourants se contentent à cet égard d'affirmer appellatoirement que les dalles ne répondraient pas aux exigences décidées par l'ancien SFFN, en particulier qu'elles ne seraient pas perméables; cela est cependant insuffisant à remettre en cause les faits établis à ce propos par le Tribunal cantonal et son appréciation sur le fond ( art. 106 al. 2 LTF ).

Les critiques en lien avec l'aire de manoeuvre en dalles doivent partant être rejetées.

#### **E. 3.3**

La situation n'est en revanche pas comparable s'agissant du mur de soutènement. Dans son arrêt du 18 mai 2016, le Tribunal cantonal a jugé que la décision de la municipalité du 19 juin 2015, refusant d'ordonner la remise en état demandée par le recourant A.\_\_\_\_\_, était nulle. A l'appui de ce constat, la cour cantonale a notamment retenu que "faute d'avoir été mentionnés à suffisance sur les plans, le mur de soutènement et le déblai impliqué

[n'étaient] pas couverts par les autorisations spéciales délivrées dans la synthèse CAMAC du 26 octobre 2011 ni,

a fortiori , par le permis de construire accordé le 8 novembre 2011" (arrêt AC.2015.0208 consid. 1b). Dès lors que l'autorisation de cet aménagement, de même que les autres transformations en cause (cf. partie Fait, let. E), auraient nécessité l'aval de l'autorité cantonale compétente, le refus d'ordonner leur remise en état ne pouvait pas non plus être décidé sans l'accord de celle-ci (cf. arrêt AC.2015.0208 consid. 2b). Or, à la lumière du dossier, il n'apparaît pas que ce mur de soutènement ait fait l'objet d'une analyse par la DGE postérieurement à cet arrêt du 18 mai 2016, notamment sous l'angle de la législation forestière. De surcroît, comme l'indiquent à juste titre les recourants, la DGE a expressément souligné, dans sa réponse du 27 avril 2017 au dernier recours cantonal formé par B.\_\_\_\_\_, que ce mur ne faisait pas partie de la procédure (cf. réponse DGE du 27 avril 2017, p. 2

i.i ).

Dans ces conditions, il est manifestement inexact d'avoir retenu que le mur de soutènement avait été dûment examiné par l'autorité cantonale concernée. Il s'ensuit que l'instance précédente ne pouvait confirmer la décision municipale dans la mesure où celle-ci englobe également le mur de soutènement. Compte tenu des principes fondés sur les art. 104 et 120 LATC ainsi que sur l'art. 25 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700), appliqués jusqu'à présent par le Tribunal cantonal - qui imposent en substance l'aval de l'autorité cantonale compétente, ce qu'aucune des parties ne discute -, celui-ci ne pouvait statuer sur le sort de cet ouvrage sans une prise de position spécifique de la DGE.

#### **E. 3.4**

Pour ces motifs déjà le recours doit être admis.

#### **E. 4**

Toujours sous l'angle de la contestation des faits, les recourants soutiennent que la cour cantonale aurait à tort retenu que le recourant A.\_\_\_\_\_ avait donné son accord aux travaux d'agrandissement finalement réalisés. Ils soutiennent plus précisément que l'accord du prénommé, manifesté par la signature des plans, n'englobait ni le mur de soutènement ni la pose de dalles au sol.

A teneur du dossier, l'accord du prénommé a été requis pour éviter la mise à l'enquête publique des agrandissements envisagés par l'intimé, dans le courant de l'hiver 2012. Le consentement ne joue en revanche aucun rôle s'agissant de la conformité de l'aire de manoeuvre, sur laquelle il n'y a pas lieu de revenir pour les motifs déjà exposés (cf. consid. 3.2). Quand au mur de soutènement, celui-ci n'apparaît

a priori pas sur les plans de l'enquête complémentaire signés par le recourant A.\_\_\_\_\_. Néanmoins, la prétendue absence d'accord est à ce stade sans incidence sur le sort du litige: ce mur de soutènement doit en effet - on l'a vu (cf. consid. 3.3) - encore faire l'objet d'un examen complet par les autorités compétentes.

#### **E. 5**

Les recourants se plaignent d'une violation de l' art. 22 LAT en lien avec une violation de leur droit d'être entendus. Ils reprochent en particulier à la cour cantonale une incohérence

entre les considérants de son arrêt et son dispositif. Ils soulignent que le Tribunal cantonal a examiné la cause comme s'il s'agissait d'une remise en état, alors que le dispositif confirme la décision communale, qui délivre un permis de construire.

### **E. 5.1**

Selon l'art. 22 al. 1 LAT, aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. L'autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone (art. 22 al. 2 let. a LAT) et si le terrain est équipé (let. b).

### **E. 5.2**

Il n'est pas contesté que, dans la mesure de leur conformité avec le permis de construire délivré le 8 novembre 2011 et les autorisations spéciales cantonales réunies dans la synthèse CAMAC du 26 octobre 2011, les travaux réalisés bénéficient de la garantie de la situation acquise prévue, en droit cantonal vaudois, à l'art. 80 LATC. Il n'en va en revanche pas de même s'agissant des agrandissements autorisés par la commune le 22 février 2012 (cf. partie Faits, let. C) ni du changement d'affectation (stationnement de véhicules automobiles) validé par décision du 11 février 2014 (cf. partie Faits, let. D). En effet, selon le dispositif de son arrêt du 16 mars 2015 (arrêt AC.2014.0112), le Tribunal cantonal a constaté la nullité de ces deux décisions; celles-ci n'englobaient pas l'aval des autorités cantonales, pourtant nécessaire en raison de la proximité de la lisière de la forêt et l'inscription du site aux inventaires de protection de la nature et du paysage (cf. art. 104 al. 2 et 120 al. 1 LATC). Dans ce même arrêt, aux termes de ce que l'on doit qualifier d'

obiter dictum, la cour cantonale s'est néanmoins prononcée sur la conformité matérielle des agrandissements litigieux, estimant que ceux-ci étaient contraires au RPE; à l'inverse, elle a considéré que le changement d'affectation pouvait être admis au regard de la réglementation communale.

Quand bien même ces derniers développements ne bénéficient pas de la force de la chose jugée (cf. arrêts 4A\_177/2018 du 12 juillet 2018 consid. 4.1; 9C\_105/2010 du 15 mars 2010 consid. 2.2.2; BENOÎT BOVAY, Procédure administrative, 2e éd. 2015, p. 344 et nbp no 1041, p. 556), la cour cantonale a adopté une position contradictoire en confirmant, aux termes du dispositif de l'arrêt attaqué, la décision communale du 20 février 2017. En effet, comme le soulignent les recourants, cette décision consacre la délivrance d'un permis de construire. Or une telle autorisation ne saurait être délivrée que pour autant que le projet soit conforme à la réglementation régissant l'affectation de la zone (art. 22 LAT) - ce qu'a explicitement nié le Tribunal cantonal -, voire puisse être exceptionnellement mis au bénéfice d'une dérogation, selon les circonstances et la législation applicable.

### **E. 5.3**

L'examen détaillé des décisions objets de la présente procédure révèle encore d'autres incohérences du même ordre. A la lecture de la décision communale du 20 février 2017, il apparaît en effet que la municipalité a retenu que les aménagements en procès étaient contraires au RPE; elle a cependant délivré le permis de construire requis par l'intimé, sans qu'il soit fait mention d'une éventuelle dérogation. La DGE s'est aussi formellement prononcée sur l'octroi d'une autorisation de construire et non sur une remise en état éventuelle (cf. synthèse CAMAC du 24 janvier 2017, p. 1). Quant au Tribunal cantonal, il a également fondé son analyse sur la non-conformité des constructions. Sur cette base, à

comprendre les considérants, il a examiné si les agrandissements illicites devaient faire l'objet d'une remise en état. A l'issue de sa pesée des intérêts, il a abouti à la conclusion que les ouvrages pouvaient être tolérés. Cependant, contre toute attente, en dépit de ces développements, la cour cantonale a néanmoins, selon le dispositif de son arrêt, confirmé - on l'a dit - le permis de construire délivré par la municipalité.

Or, comme le soulignent à juste titre les recourants, autoriser formellement une construction n'emporte pas les mêmes conséquences que la renonciation à une remise en état conforme au droit, spécialement en matière de reconstruction, sous l'angle des droits acquis (en droit vaudois, cf. art. 80 LATC; BOVAY ET AL., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4<sup>e</sup> éd. 2010, n. 6 ss ad art. 80 LATC; RAYMOND DIDISHEIM, Le statut des ouvrages non réglementaires en droit vaudois in RDAF 1987 p. 396). Aussi, en autorisant des aménagements contraires à la réglementation applicable à la zone, la cour cantonale a-t-elle violé l'art. 22 LAT.

#### **E. 5.4**

En définitive et compte tenu de ces différentes incohérences, le Tribunal fédéral n'est pas en mesure de statuer sur le sort des aménagements discutés. La cause doit par conséquent être renvoyée à la commune ( art. 107 al. 2 LTF ) afin qu'elle reprenne

ab ovo l'examen, non seulement des agrandissements litigieux et du changement d'affectation, mais également du mur de soutènement (cf. consid. 3.3). Dans ce cadre et conformément à la législation cantonale, elle devra soumettre le dossier aux autorités cantonales compétentes, dont l'aval est requis. Il appartiendra en premier lieu aux autorités communale et cantonales d'examiner si les aménagements encore en procès peuvent être régularisés, aspect qui ne fait pour l'heure l'objet d'aucune décision bénéficiant de la force de la chose jugée. Dans la négative, dites autorités seront chargées de statuer formellement sur une éventuelle remise en état conforme au droit.

#### **E. 6**

Sur le vu des considérants qui précèdent, le recours est admis et l'arrêt attaqué doit être annulé, de même que l'autorisation de construire, sans qu'il soit nécessaire de statuer sur les autres griefs encore soulevés par les recourants. La cause est renvoyée à la Municipalité de Corcelles-près-Concise pour nouvel examen et décision dans le sens des considérants.

Vu l'issue du litige, les frais de justice sont mis à la charge de l'intimé, qui succombe ( art. 66 al. 1 LTF ). Celui-ci versera en outre des dépens aux recourants, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 1 LTF ). La commune n'a pas droit à des dépens ( art. 68 al. 3 LTF ).

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