

BGer 1C_318/2015 vom 7. September 2015

Bundesgericht, 2015-09-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_318_2015

FR: TF 1C_318/2015 du 7 septembre 2015

IT: TF 1C_318/2015 del 7 settembre 2015

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision prise dans le domaine du droit public des constructions, 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 l'instance précédente. Ils sont en outre particulièrement touchés par le refus des autorités communales de donner suite à leur requête de démolition du couvert édifié sur la parcelle voisine à 1,80 mètre de leur propriété et peuvent se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt cantonal qui confirme cette décision. Ils ont dès lors qualité pour agir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Le recours a au surplus été formé en temps utile contre une décision finale prise en dernière instance cantonale.

E. 2

Les recourants exposent leur propre version des faits qui s'écarte sur de nombreux points de ceux constatés dans l'arrêt attaqué ou qui les complète, sans pour autant se plaindre d'une constatation inexacte ou incomplète des faits. Une telle manière de procéder n'est pas admissible au regard de la jurisprudence rendue en application de l'art. 105 al. 2 LTF, le Tribunal fédéral n'étant pas une instance d'appel revoyant librement les faits (cf. ATF 133 IV 286 consid. 6.2 p. 288).

E. 3

Les recourants reprochent à la cour cantonale d'avoir violé leur droit d'être entendus ancré à l'art. 29 al. 2 Cst. en refusant d'ordonner la production des extraits des procès-verbaux des séances de la Commission communale des constructions et du Conseil municipal des 27 et 29 janvier 2014 lors desquelles la demande de prolongation de l'autorisation de construire délivrée le 18 mai 2011 aurait été examinée. Cette mesure d'instruction aurait permis de contrôler dans quelles conditions la prolongation avait été accordée et de lever le doute sérieux sur l'existence d'une décision formelle de prolongation d'autorisation de construire prise le 5 février 2014 dans la mesure où la Commune de Vétroz n'en fait pas référence dans sa décision du 9 avril 2014, respectivement avant que n'intervienne la caducité de l'autorisation de construire délivrée le 18 mai 2011.

La Commune de Vétroz a refusé de faire droit à cette requête car il s'agissait de documents internes à l'administration auxquels le droit de prendre connaissance du dossier, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., ne s'étendrait pas (ATF 125 II 473 consid. 4a p. 474). Cette question peut demeurer indécise. Il n'est pas davantage nécessaire de se prononcer sur la motivation retenue par la cour cantonale pour écarter cette mesure d'instruction. Il ressort en effet du dossier que la Commune de Vétroz a rendu une décision formelle concernant la prolongation de l'autorisation de construire le 5 février 2014. Le fait qu'elle ne la mentionne

pas dans sa décision du 9 avril 2014 ne suffit pas pour mettre en doute son existence ou la date à laquelle elle a été prise et justifier de donner suite aux mesures d'instruction requises par les recourants. Il en va de même des autres éléments invoqués.

Les recourants reprochent à la cour cantonale d'avoir violé leur droit d'être entendus en refusant d'exiger la production de la liste des demandes d'autorisation de construire portant sur la parcelle n° 10963 et en se contentant de l'affirmation de la Commune selon laquelle elle ne disposait que de deux petits dossiers de construction. Cette liste devait permettre d'établir la date à laquelle le couvert litigieux avait été édifié, respectivement le fait qu'il l'avait été moins de dix ans avant qu'ils n'aient requis sa démolition au sens de l'art. 51 al. 5 de la loi valaisanne sur les constructions (LC; RS/VS 705.1).

La cour cantonale a estimé superflu d'exiger la production de tous les dossiers d'autorisation de bâtir parce que la date de construction du couvert pouvait être déterminée grâce aux pièces figurant dans le dossier de la cause et que le litige de fond pouvait être traité sur cette base. Cette appréciation n'est pas critiquable et ne consacre aucune violation de l' art. 29 al. 2 Cst. (cf. ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299). Le fils des précédents propriétaires de la parcelle n° 10963 a affirmé que le couvert avait été réalisé une année après l'acquisition de la villa intervenue en 1984. Cette affirmation est corroborée par les voisins Jost qui ont produit une photographie prise lors de la réfection de la route de Bresse en 1987 où apparaissent clairement le réduit métallique et le couvert à voitures. C'est dès lors sans arbitraire que la cour cantonale a retenu que le couvert litigieux avait été édifié en 1986 sur la base de ces pièces. On ne voit pas ce que la production de la liste des dossiers de construction relatifs à la parcelle n° 10963 aurait apporté de plus à cet égard. Il ressort au demeurant du dossier cantonal qu'à la suite des déterminations des recourants qui faisaient état de trois demandes de construire concernant la parcelle n° 10963 publiées les 26 juillet 1985, 10 août 1990 et 14 juin 1991 portant respectivement sur une demande d'autorisation de construire un couvert en annexe à la villa, un réduit en bois et une annexe à la villa, la cour cantonale a demandé à la Commune de Vétroz de lui communiquer les dossiers de construction concernés avec ses éventuelles observations. Elle a constaté que la requête des recourants avait été satisfaite dès lors que, en réponse à celle-ci, l'Administration communale de Vétroz avait remis deux petits dossiers d'autorisation de construire n os 2/85 et 11/90 trouvés dans ses archives et expliqué qu'aucune suite n'avait été donnée au dossier de construction suite à la mise à l'enquête d'un couvert à voitures en juillet 1985. Il n'y a ainsi aucune raison de douter que la Commune de Vétroz n'aurait pas remis l'ensemble des dossiers de construction relatifs à la parcelle n° 10963 en sa possession.

E. 4

Les recourants soutiennent que la cour cantonale aurait arbitrairement retenu que l'autorité communale était fondée à prolonger la validité de l'autorisation de construire et qu'ils n'étaient pas habilités à se voir notifier cette décision ni à s'en prendre à celle-ci. Ils dénoncent à ce propos une violation arbitraire de l'art. 53 al. 4 de l'ordonnance sur les constructions (OC; RS/VS 705.100).

E. 4.1

Sauf dans les cas cités expressément à l' art. 95 LTF , le recours ne peut pas être formé pour violation du droit cantonal en tant que tel. En revanche, il est toujours possible de faire valoir que la mauvaise application du droit cantonal constitue une violation du droit fédéral, en particulier qu'elle est arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. ou contraire à d'autres droits

constitutionnels (ATF 134 II 349 consid. 3 p. 351). Appelé à revoir l'application ou l'interprétation d'une norme cantonale sous l'angle 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 (ATF 139 I 57 consid. 5.2 p. 61). En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale n'est 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 éventuellement plus judicieuse paraît possible (ATF 138 I 305 consid. 4.3 p. 319; 137 I 1 consid. 2.4 p. 5).

L'art. 53 OC dispose que l'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas commencé dans les trois ans dès son entrée en force. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés (al. 1). Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation de construire ne peut être mise en oeuvre pour des motifs juridiques et que le bénéficiaire entreprend avec diligence les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement (al. 2). Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique (al. 3). L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire a changé (al. 4).

E. 4.2

En l'occurrence, la cour cantonale a rappelé qu'une demande de prolongation du permis de construire devait être publiée si elle était de nature à toucher des intérêts essentiels, les justiciables directement concernés pouvant alors agir par le biais de l'opposition. Le cadre de l'examen de cette prolongation pouvait toutefois exclure la discussion de questions relatives au permis initial, particulièrement lorsque celui-ci est entré en force. Elle a considéré que cette dernière solution devait prévaloir en l'occurrence. Faute d'avoir fait opposition au permis initial, les époux A. _____ ne pouvaient être admis à formuler, par le biais d'un recours contre la décision de prolongation du 5 février 2014, des critiques visant le permis de construire entré en force. La prolongation n'avait en effet pas modifié le projet de transformation autorisé de sorte que l'on ne voyait pas les intérêts essentiels que les recourants pourraient invoquer pour discuter les conditions d'une telle prolongation.

Les recourants soutiennent que des vices essentiels entachaient l'autorisation de construire délivrée à leurs voisins, soit en particulier que les plans concernaient non pas la réfection d'un ouvrage existant mais une construction nouvelle qui excluait tout droit acquis, et que le couvert ne pouvait prendre place à 1,80 mètre de leur propriété que moyennant l'octroi d'une dérogation ou l'inscription d'une servitude de non-bâtir au registre foncier, de sorte qu'ils devaient être habilités à critiquer la prolongation de l'autorisation de construire délivrée à leurs voisins. Il s'agit toutefois de critiques qu'ils auraient pu et dû faire valoir lors de la mise à l'enquête de la demande de permis de construire initial portant sur la réfection du couvert. Il était à tout le moins soutenable de retenir que faute de l'avoir fait, ils étaient déchus du droit de mettre en cause la conformité de cet ouvrage au règlement communal à l'occasion de la prolongation du permis de construire. La cour cantonale n'a ainsi pas fait preuve d'arbitraire en considérant que les recourants ne faisaient pas valoir d'intérêts

essentiels en s'en prenant à cette décision pour des motifs qu'ils auraient pu invoquer contre le permis initial.

Les recourants estiment également que le refus de leur reconnaître la qualité pour s'opposer à la prolongation d'un permis de construire auquel ils n'auraient pas fait opposition en son temps irait à l'encontre de la jurisprudence cantonale qui reconnaît à toute personne dont les intérêts sont touchés de faire vérifier que les conditions d'une prolongation sont réunies (cf. arrêt de la Cour de droit public du 12 décembre 2013 dans la cause A1 13 303 consid. 2.2). Ils soutiennent qu'il n'y aurait aucun juste motif à la prolongation du permis de construire. Cette question peut demeurer indécise. Les recourants ne contestent en effet pas que les travaux de transformation de la villa avaient atteint un stade suffisant pour admettre qu'ils avaient commencé selon l'art. 53 al. 1 OC lorsque la Commune de Vétroz a statué sur la demande de prolongation de l'autorisation de construire. Dans ces conditions, on voit mal comment elle aurait pu refuser de prolonger la validité de cette autorisation pour permettre l'achèvement des travaux. Le fait que la réfection du couvert n'ait alors pas encore débuté ne conduit pas à une autre appréciation dès lors que selon la jurisprudence cantonale citée par les recourants et évoquée dans l'arrêt attaqué, la Commune de Vétroz n'avait aucune obligation de revoir à cette occasion la validité du permis de construire initial.

E. 5

Les recourants reprochent enfin à la cour cantonale d'avoir fait preuve d'arbitraire en retenant que les erreurs dont le dossier était entaché ne constituaient pas des vices suffisamment graves pour entraîner la nullité du permis de construire initial ou sa prolongation et imposer une remise en état.

E. 5.1

Selon la jurisprudence, la nullité absolue ne frappe que les décisions affectées des vices les plus graves, manifestes ou particulièrement reconnaissables, et pour autant que la constatation de la nullité ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision; de graves vices de procédure ainsi que l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu la décision sont en revanche des motifs de nullité (ATF 139 II 243 consid. 11.2 p. 260; 138 II 501 consid. 3.1 p. 503; 137 I 273 consid. 3.1 p. 275).

E. 5.2

Selon les recourants, la cour cantonale aurait omis de constater que le couvert consistait initialement en un "bricolage" de planches en bois montées sur quelques tuyaux faisant office de supports à un amoncellement d'aggloméré devant servir de toit, ce qui ne correspondrait pas à la notion d'ouvrage. Les plans déposés seraient ainsi inexacts en tant qu'ils mentionnent que le couvert est identique alors qu'il serait en maçonnerie après les travaux. Il en irait de même du texte de la mise à l'enquête publique en tant qu'il fait état de la réfection d'un couvert alors qu'il s'agit d'une nouvelle construction en béton, ce qui exclurait tout droit acquis; de plus, aucune dérogation n'était mentionnée alors que la distance aux limites n'était pas respectée. Le cumul de ces irrégularités justifiait que l'autorisation de construire initiale ou, à tout le moins, la prolongation de validité de cette autorisation soit frappée de nullité.

La qualification des travaux concernant le couvert à voiture existant peut demeurer indécise. Il en va de même de la question de savoir s'ils impliquaient une dérogation aux

règles sur les distances aux limites qui devait être mentionnée dans la demande de permis de construire et dans l'avis d'enquête pour que les voisins concernés puissent faire valoir, le cas échéant, leurs remarques ou leur opposition à ce propos (cf. art. 37 let . d LC). Dans l'affirmative, ces irrégularités ne suffisent pas encore à justifier l'annulation de l'arrêt attaqué et du permis de construire. Les dispositions cantonales qui prévoient l'indication des dérogations requises dans l'avis d'enquête publique ne sont que des prescriptions d'ordre dont l'inobservation n'entraîne pas automatiquement la nullité de la mise à l'enquête ni de la décision d'octroi du permis; elles pourraient tout au plus entraîner une telle conséquence si le défaut de cette indication avait empêché les voisins de faire valoir leurs droits par la voie de l'opposition (arrêt 1C_112/2007 du 29 août 2007 consid. 8 et l'arrêt cité publié à la RDAF 1978 p. 53 consid. 2). La cour cantonale a nié avec raison que tel était le cas en l'occurrence. Le plan de situation soumis à l'enquête publique reporte en effet les cloisons du couvert existant et le réduit métallique. Il était ainsi suffisamment explicite pour permettre aux recourants de constater que le couvert litigieux s'implantait à moins de trois mètres de leur limite de propriété. Il ressortait également des autres plans que les constructeurs entendaient ériger des murs en dur en lieu et place des cloisons en bois et en agglomérés. Quant à l'avis d'enquête, il indiquait expressément que des travaux concernaient également le couvert à voiture à l'ouest. Les voisins étaient donc en tout état de cause suffisamment informés que des travaux concernant le couvert étaient mis à l'enquête publique et devaient donc faire diligence en allant consulter les plans pour s'assurer de la conformité du projet à la réglementation applicable en matière de police des constructions. En tout état de cause, les irrégularités qui entachent la demande d'autorisation de construire et la mise à l'enquête ne présentent pas le degré de gravité suffisant pour entraîner la nullité du permis de construire délivré le 18 mai 2011 et de sa prolongation. On ne se trouve pas dans l'hypothèse où le système de l'annulabilité assurerait une protection insuffisante des droits du justiciable et où la nullité devrait être exceptionnellement admise. L'arrêt attaqué qui parvient au même constat échappe à toute critique.

E. 6

Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais des recourants qui succombent (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens (art. 68 al. 3 LTF).

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