

BGer 1C_322/2018 vom 17. Oktober 2018

Bundesgericht, 2018-10-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_322_2018

FR: TF 1C_322/2018 du 17 octobre 2018

IT: TF 1C_322/2018 del 17 ottobre 2018

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision rendue dans le domaine du droit public des constructions, le recours est recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss de la loi sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Le droit de recourir présuppose la capacité d'ester en justice. La société simple en tant que telle n'a pas de personnalité juridique et n'a pas qualité pour ester en justice. En cas de recours, seuls ses membres ont la qualité de parties à la procédure devant le Tribunal fédéral (ATF 132 I 256 consid. 1.1 p. 258; 131 I 153 consid. 5.4 p. 160; 116 Ib 447 consid. 2a p. 449; 78 I 104 consid. 1 p. 106). En l'espèce, B._____, C._____, D._____ et E._____, qui forment la Société simple A._____, ont tous signé le recours, de sorte qu'ils doivent être considérés comme parties recourantes. Ils ont participé à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal et sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué, qui confirme la péremption du permis de construire délivré le 16 avril 2010 et de son complément du 11 novembre 2011. Ils sont donc habilités à recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF .

E. 2

L'arrêt attaqué se fonde sur l'art. 118 al. 1 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC-VD), à teneur duquel le permis de construire est périmé si, dans le délai de deux ans dès sa date, la construction n'est pas commencée.

Sous réserve des cas visés à l' art. 95 let . c à e LTF, la violation du droit cantonal ne constitue pas un motif de recours. Il est néanmoins possible de faire valoir que l'application des dispositions cantonales consacre une violation du droit fédéral au sens de l' art. 95 let. a LTF , en particulier qu'elle est arbitraire ou contraire à d'autres droits constitutionnels (ATF 143 I 321 consid. 6.1 p. 324). Le Tribunal fédéral n'examine cependant de tels moyens que s'ils sont formulés conformément aux exigences de motivation qualifiées prévues à l' art. 106 al. 2 LTF , c'est-à-dire s'ils ont été invoqués et motivés de manière précise (ATF 141 I 36 consid. 1.3 p. 41). Les recourants ne dénoncent pas formellement une application arbitraire de cette disposition et ne citent pas davantage les droits fondamentaux qui auraient été violés. L'incidence de ces omissions sur la recevabilité de leur recours peut demeurer indéterminée au vu de son issue.

L'instance précédente a constaté que les travaux de construction du chalet F n'avaient pas débuté, que ce soit au jour de péremption du permis de construire, le 15 avril 2012, ou plus de huit ans après sa délivrance, et que la Société simple A._____ n'avait pas apporté la preuve de son intention de poursuivre l'exécution du permis de construire litigieux, vu l'absence d'annonce d'ouverture du chantier, de production d'un planning détaillé des travaux, de désignation d'entreprise pour exécuter les travaux, de piquetage ou de

terrassment ou encore de présentation de documents attestant du financement de la construction du chalet F. Elle a retenu que la Municipalité d'Ormont-Dessous n'avait pas abusé de son pouvoir d'appréciation en déclarant que le permis de construire délivré le 16 avril 2010 et son complément du 11 novembre 2011 étaient périmés.

Cette appréciation n'apparaît pas insoutenable au regard du dossier cantonal sur la base duquel la Cour de droit administratif et public a statué. Malgré une demande en ce sens de la Municipalité d'Ormont-Dessous, les recourants n'ont produit aucun planning des travaux concernant le chalet F. Dans leur recours cantonal du 10 mai 2017, ils se sont limités à faire valoir que la conjoncture actuelle et la lenteur des démarches pour les acceptations des dossiers de financement ne leur avaient pas permis d'avancer plus vite dans leurs démarches pour la réalisation de la construction du chalet concerné et qu'à la fin du mois de mars 2017, lorsque la commune est passée sur les lieux, ils n'étaient pas encore en possession d'éléments suffisamment probants pour démarrer les travaux. Ils n'ont produit aucune pièce qui aurait fait état de travaux à l'emplacement prévu pour la construction du chalet F. Dans ces circonstances, ils ne sauraient reprocher à l'autorité cantonale de recours d'avoir conclu de manière arbitraire à l'absence d'un commencement des travaux en temps utile, étant précisé que le moment déterminant pour apprécier cette question est le jour de la péremption du permis de construire et de son complément, soit en l'occurrence le 15 avril 2012 en l'absence de décision municipale accordant une prolongation dudit permis (cf. arrêt 1C_150/2008 du 8 juillet 2008 consid. 3.2).

Les recourants prétendent certes, dans leur recours du 2 juillet 2018, factures à l'appui, que les travaux de terrassment et de raccordement du chalet F avaient déjà été exécutés et réglés lorsque la Commune s'est rendue sur les lieux en mars 2017. Ils font également observer que la parcelle n° 1406 a été constituée en propriété par étages de cinq unités et qu'elle a été acquise en société simple par les entrepreneurs qui entendaient réaliser eux-mêmes les travaux, ce que la Municipalité d'Ormont-Dessous ne pouvait ignorer. A titre de moyen de preuve de leur intention de commencer les travaux, ils produisent le descriptif et le dossier d'information établis par l'agence immobilière H._____ Sàrl en septembre 2014 et réactualisés au début de l'été 2017, qui incluent tous deux le chalet F. Il s'agit toutefois de faits nouveaux fondés sur des pièces nouvelles, postérieures pour la plupart au 15 avril 2012, date déterminante pour apprécier si le permis de construire et son complément étaient périmés, qui n'étaient pas connues de l'autorité de recours et qui ne sont pas recevables devant le Tribunal fédéral en vertu de l' art. 99 al. 1 LTF (ATF 143 V 19 consid. 1.2 p. 23). Les recourants n'expliquent au demeurant pas les raisons qui les auraient empêchés de faire valoir ces éléments devant l'autorité cantonale de recours, alors qu'ils étaient en leur possession.

E. 3

Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais des membres de la société simple A._____ qui succombent (art. 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer de dépens à la Municipalité d'Ormont-Dessous, non assistée (art. 68 al. 3 LTF).