

BGer 1C_440/2022 vom 1. September 2022

Bundesgericht, 2022-09-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_440_2022

FR: TF 1C_440/2022 du 1 septembre 2022

IT: TF 1C_440/2022 del 1 settembre 2022

Erwägungen

E. 1

A.A._____ et B.A._____ sont propriétaires de la parcelle n° 925 de la commune de Perroy, au chemin des Pêcheurs.

Le 8 juillet 2003, la Municipalité de Perroy a délivré à J._____ et K.I._____ un permis de construire cinq villas individuelles, dont celle prévue sur la parcelle n° 925, et cinq couverts à voitures. Le 16 février 2005, elle a prolongé la validité du permis jusqu'au 7 juillet 2006.

Le 5 juillet 2006, A.A._____ et B.A._____ ont confirmé à la Municipalité avoir commencé les travaux de construction de leur villa.

Des échanges sont intervenus entre les propriétaires et la Municipalité qui a exigé un calendrier des travaux de construction et fixé un ultime délai au 30 novembre 2011 pour les achever.

Le 7 février 2012, la Municipalité a ordonné l'arrêt immédiat des travaux relatifs à la construction d'un garage non autorisé et la prise de toutes les mesures nécessaires pour sécuriser le terrain et assurer la stabilité des constructions voisines.

Le 21 février 2012, la Municipalité a retiré le permis de construire qu'elle avait délivré le 8 juillet 2003 en tant qu'il porte sur la parcelle n° 925 en se réservant le droit de rendre ultérieurement une décision complémentaire tendant à la démolition de cet ouvrage.

La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud a confirmé ces décisions sur recours des propriétaires au terme d'un arrêt rendu le 16 décembre 2013. Le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable, respectivement rejeté dans la mesure où il était recevable le recours constitutionnel subsidiaire et le recours en matière de droit public formés contre cet arrêt par A.A._____ et B.A._____ en date du 14 mars 2014 (arrêt 1C_66/2014).

L'architecte mandaté par la Commune pour évaluer l'état général de la villa a rendu son rapport le 2 octobre 2014. Il conclut que la maison est actuellement inhabitable mais qu'une démolition ne s'impose pas en l'état pas. Les travaux concernant l'enveloppe extérieure, la toiture et le balcon à l'étage devaient toutefois impérativement être terminés afin d'éviter une dégradation de la bâtisse et un assainissement profond et coûteux. Des travaux d'assèchement du sous-sol devaient également être envisagés le plus tôt possible. Les aménagements extérieurs définitifs devaient enfin être réalisés pour permettre de lever la fermeture provisoire du chantier et assurer la sécurité des lieux.

Par la suite, la Municipalité de Perroy n'a ni rendu d'ordre de remise en état ou de suppression des travaux effectués sur la parcelle n° 925 ni délivré de permis d'habiter.

Au mois d'octobre 2020, A.A. _____ et B.A. _____ ont déposé une demande de permis de construire portant sur des adjonctions et aménagements divers sur leur villa. Selon les plans de construction, il s'agissait de finaliser les aménagements intérieurs pour leur permettre d'emménager et de réaliser un garage avec sous-sol au nord-est de la parcelle, un étang d'agrément à l'est de celle-ci, un porche d'entrée sur la façade nord de la villa, un bassin non chauffé au pied de la façade sud ainsi qu'une rambarde le long des façades ouest et sud.

Mis à l'enquête publique du 14 novembre au 13 décembre 2020, ce projet a notamment suscité les oppositions des propriétaires voisins, C. _____ et D. _____, E.E. _____ et F.E. _____, G. _____ et H. _____ et I.I. _____.

Par décisions du 11 janvier 2021, la Municipalité de Perroy a levé les oppositions et a délivré le permis de construire requis sous diverses conditions, en précisant que la demande d'autorisation avait pour but de terminer les travaux de construction engagés en 2003, suspendus en 2013, et de permettre aux constructeurs d'emménager dans la villa.

Statuant le 17 juin 2022 sur recours des opposants, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a partiellement annulé ces décisions et a retourné la cause à la Municipalité de Perroy pour qu'elle procède dans le sens exposé au considérant 14 de son arrêt et statue à nouveau.

Par acte du 22 août 2022, corrigé et complété le 24 août 2022, A.A. _____ et B.A. _____ forment un recours de droit public et un recours constitutionnel subsidiaire contre cet arrêt en concluant à sa réforme en ce sens que l'habitabilité du sous-sol de leur villa ne peut être remise en question, le renvoi de la cause à la Municipalité de Perroy étant annulé sur ce point " pour une troisième évaluation du coefficient d'utilisation du sol ", à l'annulation de l'émolument judiciaire mis à leur charge et à l'allocation d'une juste indemnité à titre de dépens.

Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures.

E. 2

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis.

E. 2.1

La décision litigieuse, rendue en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public des constructions, est susceptible d'être attaquée auprès du Tribunal fédéral par la voie du recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF, de sorte que le recours constitutionnel subsidiaire est irrecevable (cf. art. 113 LTF).

Le mémoire de recours du 22 août 2022 a été déposé le dernier jour du délai de recours de trente jours fixé à l'art. 100 al. 1 LTF, compte tenu des fêtes judiciaires estivales (cf. art. 46 al. 1 let. b LTF). Le complément au recours du 24 août 2022 est en revanche tardif.

E. 2.2

Le recours en matière de droit public est recevable contre les décisions qui mettent fin à la procédure (art. 90 LTF), qui statuent sur un objet dont le sort est indépendant de celui qui reste en cause (art. 91 let. a LTF) ou qui mettent fin à la procédure à l'égard d'une partie des consorts (art. 91 let. b LTF). Il l'est également contre certaines décisions préjudicielles et incidentes. Il en va ainsi de celles qui concernent la compétence et les demandes de

récusation (art. 92 LTF). Quant aux autres décisions préjudicielles et incidentes notifiées séparément, elles peuvent faire l'objet d'un recours si elles peuvent causer un préjudice irréparable (art. 93 al. 1 let. a LTF) ou si l'admission du recours peut conduire immédiatement à une décision finale qui permet d'éviter une procédure probatoire longue et coûteuse (art. 93 al. 1 let. b LTF).

E. 2.3

En l'occurrence, la Cour de droit administratif et public a admis partiellement le recours des propriétaires voisins et intimés dans la présente procédure contre les décisions de la Municipalité de Perroy levant leur opposition et accordant à A.A._____ et B.A._____ le permis de construire qu'ils avaient sollicité au mois de novembre 2020. Elle a annulé ces décisions en ce qui concerne le calcul du coefficient d'utilisation du sol et l'aménagement du sous-sol de la villa; elle les a maintenues s'agissant du garage, de l'étang d'agrément, du bassin non chauffé, de la terrasse réalisée au sud du bâtiment et de la serre présente à l'est de celui-ci. Elle a renvoyé la cause à la Municipalité pour qu'elle procède à un nouveau calcul du coefficient d'utilisation du sol après que les propriétaires lui auront soumis des plans complets et corrigés prenant en compte les ouvertures pratiquées au niveau du sous-sol de la villa et tous les autres aménagements du sous-sol, en particulier la cloison percée d'ouvertures de l'ancien abri de protection civile et le sanitaire supplémentaire réalisé dans un coin de la buanderie. La Municipalité devait également examiner la conformité des éléments corrigés et rendre une nouvelle décision, après une mise à l'enquête publique. Les propriétaires devaient enfin soumettre des plans de construction complets et corrigés des aménagements projetés de leur futur garage et requérir une autorisation communale s'ils souhaitaient installer une pompe à chaleur.

L'arrêt attaqué ne met pas un terme à la procédure d'autorisation de construire initiée par les recourants en novembre 2020 en tant qu'elle porte sur les travaux d'aménagement intérieurs de la villa et s'analyse ainsi sur ce point comme une décision de renvoi. De telles décisions revêtent en règle générale un caractère incident et, sous réserve de celles qui tombent dans le champ d'application des art. 92 et 93 LTF , ne sont pas susceptibles d'être attaquées immédiatement alors même qu'elles tranchent de manière définitive certains aspects de la contestation (ATF 144 V 280 consid. 1.2). Elles sont toutefois tenues pour finales lorsque le renvoi a lieu uniquement en vue de son exécution par l'autorité inférieure sans que celle-ci ne dispose encore d'une liberté d'appréciation notable (ATF 145 III 42 consid. 2.1).

Le renvoi de la cause ne se limite pas à une simple question de calcul, comme l'affirment les recourants; la Municipalité doit encore examiner, sur la base des plans et des indications sur la situation finale des ouvertures pratiquées au bas des façades nord et est de la villa que les constructeurs devront lui fournir, si le niveau en sous-sol ou une partie de celui-ci est habitable et doit être pris en compte dans le calcul du coefficient d'utilisation du sol. Elle conserve ainsi une latitude de jugement suffisamment importante s'agissant du respect du coefficient d'utilisation du sol et de la conformité aux prescriptions de protection contre l'incendie des aménagements réalisés en sous-sol de manière non conforme aux plans de construction présentés en 2002 pour lui reconnaître plus qu'un rôle d'exécutante de l'arrêt de renvoi querellé (cf. arrêt 1C_332/2015 du 24 juin 2015 consid. 2.3). L'arrêt attaqué ne revêt pas davantage les caractéristiques d'une décision partielle au sens de l' art. 91 let. a LTF . Le litige ne porte pas plus sur un projet de grande ampleur et les questions qui restent à trancher selon l'arrêt de renvoi ne revêtent pas une importance de principe telle qu'elle justifierait d'entrer en matière sur le recours nonobstant son caractère incident (ATF 142 II

20 consid. 1.4). Il est vrai que le différend concernant la réalisation de la villa des recourants et des aménagements extérieurs dure depuis des années. Les recourants sont principalement responsables de cette situation et ne sauraient dès lors se prévaloir de cette circonstance pour faire échec à l'application de l' art. 93 al. 1 LTF dans le cas particulier. La Cour de céans ne pourrait donc entrer en matière sur le recours en matière de droit public que si les conditions alternatives de l' art. 93 al. 1 let. a et b LTF étaient réalisées, s'agissant d'une décision qui n'entre pas dans le champ d'application de l' art. 92 LTF .

Les recourants n'expliquent pas, comme il leur appartenait de le faire, à quel préjudice irréparable au sens de l' art. 93 al. 1 let. a LTF ils seraient exposés s'ils ne devaient pas être admis à contester immédiatement l'arrêt litigieux auprès du Tribunal fédéral. Un tel préjudice n'est par ailleurs pas évident. L'obligation qui leur est faite de présenter de nouveaux plans corrigés et de les soumettre à une enquête publique, dont ils contestent la nécessité, ne constitue pas un tel préjudice. Il n'est pas d'emblée exclu que la nouvelle décision de la Municipalité leur soit favorable; si tel ne devait pas être le cas, Ils pourront la contester auprès de la Cour de droit administratif et public puis, en dernier ressort, recourir contre l'arrêt rendu par cette juridiction auprès du Tribunal fédéral et contre l'arrêt cantonal incident du 17 juin 2022 en reprenant les arguments développés à l'appui de leur présent recours. L'admission du recours mettrait alors fin à leur préjudice. L'allongement de la durée de la procédure que postule le renvoi de la cause à la Municipalité et l'augmentation des coûts qui en résulte ne sont pas constitutifs d'un dommage irréparable au sens de l' art. 93 al. 1 let. a LTF (ATF 144 III 475 consid. 1.2).

La condition posée à l' art. 93 al. 1 let. b LTF n'est pas davantage réalisée. Il n'appartient qu'aux recourants d'agir avec diligence pour produire les nouveaux plans corrigés requis en vue de leur mise à l'enquête en l'absence de délai imparti pour ce faire dans la décision attaquée. On ne saurait souscrire sans autre à leur argumentation selon laquelle la réponse à la question de savoir si un sous-sol éclairé par des puits de lumière est habitable nécessitera des recherches importantes et coûteuses de la part de la Municipalité et rien n'indique que celle-ci ne pourra pas rendre sa nouvelle décision dans un délai raisonnable.

Il s'ensuit que l'arrêt entrepris ne peut pas faire l'objet d'un recours ordinaire immédiat au Tribunal fédéral.

E. 3

Le recours en matière de droit public doit par conséquent être déclaré irrecevable selon la procédure simplifiée prévue par l' art. 108 al. 1 let. a LTF . Compte tenu des circonstances, le présent arrêt sera rendu sans frais (art. 66 al. 1, 2ème phrase, LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens aux intimés qui n'ont pas été invités à se déterminer.

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