

VD_OMNI AC.1995.0206 vom 13. Februar 1996

VD Tribunal cantonal, 1996-02-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1995.0206

FR: VD_OMNI AC.1995.0206 du 13 février 1996

IT: VD_OMNI AC.1995.0206 del 13 febbraio 1996

Regeste

DUBUIS Pierre et crts c/Morges | Travaux ne pouvant être dispensés de l'enquête publique ou soumis à une enquête complémentaire.

Erwägungen

E. 22

juin 1984, Brönimann c/Pully). Ainsi, une modification de minime importance peut faire l'objet d'une dispense d'enquête lorsqu'elle remplit les conditions de l'art. 111 LATC (Cf. not. RDAF 1984 p. 505; RDAF 1983 p. 66), alors qu'à l'opposé, un changement trop important ne constitue plus une modification du projet, mais bien un projet différent devant faire l'objet d'une nouvelle enquête publique. Cette distinction est déterminante puisque dans le cadre d'une enquête complémentaire, les oppositions ou recours éventuels ne pourront porter que sur les modifications soumises à autorisation, mais non remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet du premier permis de construire devenu définitif et exécutoire (prononcé n° 5142, du 18 décembre 1986, B. D'Acromont c/ Blonay; arrêt AC 91/124, G. Cujean c/Eclépens, du 27 mai 1992; arrêt AC 91/198 du 7 septembre 1992). Ainsi les éléments qui ne sont pas modifiés par l'enquête complémentaire ont acquis force de chose jugée et les griefs concernant ces aspects sont irrecevables dans la procédure ultérieure de l'enquête complémentaire (voir arrêt AC 93/306 du 9 janvier 1996 consid. 2). c) En l'espèce, le constructeur a mandaté un nouvel architecte pour établir un nouveau projet dans le gabarit autorisé par le permis de construire du 9 juin 1992, qui reste inchangé. La répartition, le nombre et le type de logements sont entièrement remaniés. Alors que le projet autorisé en 1992 permettait la construction de huit logements de 5 pièces dont une des pièces pouvait être aménagée en studio indépendant, le nouveau projet prévoit la création d'une autre gamme de logements, à savoir un appartement d'une pièce et demie, trois appartements de deux pièces et demie, sept appartements de trois pièces et demie et trois logements de quatre pièces et demie. Il est vrai que le nombre de places de stationnement à l'extérieur (cinq) et à l'intérieur (quinze) n'a pas été changé mais l'implantation du garage souterrain est modifiée à l'angle sud du terrain. La nouvelle distribution des logements entraîne des modifications non négligeables sur les ouvertures en façade et en toiture. C'est ainsi que les six lucarnes prévues à l'étage des combles ont été supprimées et le nombre des ouvertures en châssis rampant (velux) a été porté de quatre à huit. Au niveau des surcombles, quatre nouvelles lucarnes sont prévues et le nombre des châssis rampants est porté de quatre à sept. La façade nord-est comporte en outre une nouvelle conception de l'organisation des ouvertures. Selon la jurisprudence de l'ancienne Commission cantonale de recours en matière de constructions, la seule modification d'une lucarne ayant des incidences sur l'éclairage des pièces habitables et sur l'esthétique du bâtiment devrait déjà faire l'objet d'une enquête complémentaire (RDAF 1991, 100). Or, la création de trois

logements de quatre pièces et demie et d'un logement de trois pièces et demie dans les combles et surcombles a nécessité un nombre plus important d'ouvertures en toiture et, à l'étage des surcombles, la création de lucarnes qui assurent non seulement l'éclairage des locaux sanitaires mais offrent également le volume nécessaire à leur utilisation pour les trois appartements de quatre pièces et demie. La municipalité ne pouvait donc dispenser le constructeur des formalités relatives à l'enquête publique. De plus, selon l'art. 72b al. 2 RATC, l'enquête complémentaire ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours. La notion de modification de peu d'importance s'étend aux changements qui ne peuvent bénéficier d'une dispense au sens de l'art. 111 LATC ni être assimilées à des modifications de minime importance au sens de l'art. 117 LATC. Il n'en demeure pas moins qu'il s'agit essentiellement de corrections d'un projet de base, lequel peut déjà être en cours de réalisation. Or, l'ensemble du projet est modifié par un nouvel architecte qui a conçu, dans le volume autorisé en 1992 un nouveau programme et une nouvelle conception des ouvertures en façades et en toiture, à l'exception des façades pignon qui, dans l'ensemble, ne subissent que peu de modifications. La situation est ainsi comparable à celle du constructeur bénéficiant d'un permis d'implantation définissant le gabarit, l'implantation et l'affectation d'une construction et dont le projet doit faire l'objet d'une demande de permis de construire définitive pour que sa réalisation soit autorisée; le constructeur ne peut être dispensé des formalités de l'enquête publique même si le projet respecte des éléments couverts par le permis d'implantation au sens de l'art. 119 LATC. d) Ainsi, les modifications apportées par le nouveau projet dans le volume autorisé en 1992 doivent faire l'objet d'une enquête principale, qui est d'autant plus nécessaire que le constructeur a changé d'architecte. L'indication de l'auteur des plans constitue en effet l'un des éléments importants de l'enquête publique au sens de l'art. 109 al. 2 LATC; les tiers ainsi que l'autorité cantonale de surveillance devant être habilités à vérifier si la qualité d'architecte peut être reconnue à l'auteur des plans selon les art. 106 et 107 al. 1 LATC. Il est vrai que la jurisprudence du tribunal a précisé qu'il ne se justifiait pas nécessairement de soumettre à l'enquête publique des travaux exécutés sans autorisation ou des modifications apportées à un projet dans le but de répondre aux griefs soulevés par les opposants, lorsque les tiers intéressés ne subissaient pas un préjudice dans l'exercice de leurs droits (voir arrêt AC 7415 du 17 février 1992 publié à la RDAF 1992 p. 480 et ss; arrêts AC 92/191 du 5 mars 1993 et AC 91/071 du 12 mai 1992). Cependant, les modifications apportées par le nouveau projet sortent du cadre de l'enquête complémentaire et si la municipalité autorise sa réalisation, le constructeur peut bénéficier des nouveaux délais de validité du permis de construire définis à l'art. 118 LATC. A cela s'ajoute le fait que les recourants n'ont pas encore fait valoir leurs griefs à l'encontre du nouveau projet, même s'ils ont eu à plusieurs reprises l'occasion de les présenter. 3.

a) La décision du 5 septembre 1995 doit être réformée en ce sens que la municipalité est invitée à mettre à l'enquête publique les plans ayant fait l'objet de la demande de permis de construire 1995/17. Cette décision ne met cependant pas fin à la procédure de permis de construire en ce sens que la municipalité devra procéder au réexamen de sa décision d'octroi du permis de construire compte tenu des oppositions qui auront pu être formulées à l'occasion de l'enquête publique, les opposants ayant à nouveau la possibilité de contester cette décision auprès du Tribunal administratif. Il convient donc de suspendre l'instruction du recours jusqu'à droit connu sur la nouvelle décision de la municipalité à l'issue de l'enquête publique. b) S'agissant des mesures provisionnelles, le magistrat instructeur a levé l'effet suspensif par décision du 27 novembre 1995, laquelle a

fait l'objet d'un recours incident auprès de la section des recours. Cette décision doit cependant être réexaminée au vu des considérants qui précèdent. Le constructeur dispose déjà d'un permis de construire en force concernant sa parcelle, à savoir le permis de base délivré le 9 juin 1992; il paraît donc exclu d'interdire tous travaux qui respecteraient les conditions posées par ce permis. En revanche, l'effet suspensif peut être restitué en ce qui concerne les ouvertures en façades et en toiture devant faire l'objet de l'enquête publique. Une telle solution se justifie par le fait que le constructeur peut encore être autorisé à effectuer des modifications intérieures du projet de base, qui pourraient être dispensées de l'enquête publique au sens de l'art. 111 LATC. c) Il est vrai que dans la procédure incidente, les recourants ont prétendu que le permis du 9 juin 1992 serait périmé. Tel n'est cependant pas le cas. L'art. 118 LATC prévoit que le permis de construire est périmé si, dans le délai de deux ans dès sa date, la construction n'est pas commencée la municipalité pouvant prolonger la validité du permis d'une année si les circonstances le justifie. Mais le délai de péremption ne court pas tant que le permis n'est pas définitif et exécutoire. Or, les recourants ont contesté le permis de construire du 9 juin 1992 par un recours du 22 juin 1992 auquel l'effet suspensif a été accordé par lettre du tribunal du 23 juin 1992. Les recourants ont en outre déposé le

E. 23

août 1993 un recours de droit public auprès du Tribunal fédéral contre l'arrêt du Tribunal administratif du 22 juin 1993. Dans son invitation à déposer la réponse à ce recours, la chancellerie du Tribunal fédéral a fixé aux parties un délai au 13 septembre 1993 pour se prononcer sur la demande d'effet suspensif que les recourants avaient présentée; l'avis précisait en outre : "jusqu'à décision sur cette requête, aucune mesure d'exécution ne pourra être entreprise". Le Tribunal fédéral a finalement rejeté le recours de droit public le 7 octobre 1993 sans avoir statué sur la requête d'effet suspensif et l'arrêt a été notifié le 19 octobre 1993 alors que les mesures préprovisionnelles ordonnées par l'avis du Tribunal fédéral n'avaient pas été modifiées. Le permis de construire du 9 juin 1992 n'est donc devenu exécutoire et définitif que le 20 octobre 1993. Il ressort des déterminations de la municipalité faites dans le cadre de la procédure incidente RE 95/082 que le permis du 9 juin 1992 a été prolongé le 3 octobre 1995 jusqu'au 20 octobre 1996 et il est donc toujours valable. 4.

Ainsi, le recours doit être admis dans le sens des considérants. La décision de la municipalité du 5 septembre 1995 est réformée en ce sens que le dossier de la demande de permis de construire 1995/17 doit faire l'objet d'une enquête publique principale, la municipalité étant invitée à réexaminer la décision d'octroi du permis de construire sur la base des oppositions et interventions formulées à l'occasion de cette enquête. L'arrêt incident ne mettant pas un terme à la procédure, l'instruction de la cause est suspendue jusqu'à droit connu sur la décision de la municipalité; l'effet suspensif accordé provisoirement le 21 septembre 1995, retiré le 27 novembre 1995, est restitué pour les éléments du projet touchant les ouvertures en façades et en toiture. Conformément à l'art. 55 al. 1 LJPA, il y a lieu de mettre un émolument de justice de 1'000 francs à la charge du constructeur, lequel est en outre débiteur des recourants, solidairement entre eux, d'une indemnité de 1'000 francs à titre de dépens.