

VD_OMNI AC.1998.0107 vom 31. August 1999

VD Tribunal cantonal, 1999-08-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1998.0107

FR: VD_OMNI AC.1998.0107 du 31 août 1999

IT: VD_OMNI AC.1998.0107 del 31 agosto 1999

Regeste

MEYLAN Gilbert et Elsa c/St-Saphorin (Lavaux) | Dispense d'enquête accordée à tort; voisins intervenus environ 2 ans après les travaux. Recours admis.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 31.08.1999 AC.1998.0107

MEYLAN Gilbert et Elsa c/St-Saphorin (Lavaux) | Dispense d'enquête accordée à tort; voisins intervenus environ 2 ans après les travaux. Recours admis.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 31 août 1999 sur le recours interjeté par Gilbert et Elsa MEYLAN, représentés par Me Denis Bridel, avocat à Lausanne contre la décision de la Municipalité de Saint-Saphorin (Lavaux), du 27 mai 1998, refusant de mettre à l'enquête publique un "jardin d'hiver" existant sur la propriété de Robert Grassi, représenté par Me Etienne Laffely, avocat à Lausanne. * * * * *

Composition de la section: M. J.-A. Wyss, président; M. R. Ernst et M. O. Renaud, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Robert Grassi est propriétaire de la parcelle

no 564 du cadastre de St-Saphorin (Lavaux) qu'il a acquise par donation le 28 mai 1996. Ce bien-fonds supporte une maison d'habitation, un ancien bûcher ayant été intégré dans la nouvelle construction dont il sera question ci-dessous. La parcelle Grassi est grevée d'une servitude de passage à pied en faveur des fonds nos 565 et 570, propriétés des époux Meylan. L'assiette de dite servitude longe les façades ouest et nord de la maison Grassi. B.

Au début de 1965, Fernand Delessert, alors propriétaire de la parcelle no 564, a obtenu de la municipalité, après enquête publique, l'autorisation d'effectuer divers travaux - intérieurs et extérieurs - de transformation de la maison d'habitation. A cette occasion un couvert en plastique ondulé a été adossé au bâtiment existant. Ce couvert n'était alors pourvu d'aucune paroi latérale ni antérieure. Dans le courant des années 1970, une protection latérale partielle en plexiglas a été posée. Puis à des dates qu'il n'a pas été possible de préciser mais qui se situent très vraisemblablement de 1995 à 1997, le couvert a été fermé de tous côtés, le plastique ondulé a été remplacé par une couverture en verre armé et il a été pourvu d'une porte coulissante. Par ailleurs, il comporte un évier et une amenée du courant électrique. Lors de la visite des lieux à laquelle il a procédé au cours de l'audience de jugement, le tribunal a constaté que le "couvert" était meublé. C. Gilbert et

Elsa Meylan sont notamment propriétaires des parcelles nos 473, 474, 570 et 565 du cadastre de St-Saphorin. Ils ont acquis le dernier bien-fonds mentionné ci-dessus le 22 mai 1997. Il s'agit de la parcelle jouxtant celle de Robert Grassi, qui supporte une maison contiguë à celle du prénommé. D. Les lieux en cause se trouvent dans le hameau

de Lignièrès et sont situés dans la zone d'habitation du plan d'affectation lié au règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de St-Saphorin du 20 mars 1981. E. Compte non tenu de diverses lettres relatives à l'exercice de la

servitude de passage à pied grevant le fonds Grassi, l'évolution du "couvert" sis sur ledit fonds a donné lieu à un échange de correspondance entre Gilbert Meylan et la municipalité, qui s'est étendu d'avril 1997 au 27 mai 1998, date de la décision attaquée. Celle-ci a fait suite à une intervention du conseil des époux Meylan lequel a requis la municipalité de rendre une décision susceptible de recours, s'agissant de la mise à l'enquête publique qu'il sollicitait à propos de la construction située sur la parcelle Grassi, qu'il qualifiait de "jardin d'hiver". Il faut préciser qu'antérieurement à ces interventions écrites auprès de la municipalité, Gilbert Meylan avait interpellé cette autorité verbalement à diverses reprises en 1996 déjà. Dans la décision dont est recours, la municipalité expose en substance que l'état de la construction litigieuse n'a pas changé depuis plus de vingt ans mis à part la pose d'une porte coulissante et le changement des matériaux propre à améliorer l'esthétique de l'ouvrage. De ces circonstances elle tire la conclusion qu'une mise à l'enquête n'est pas nécessaire. La lettre se termine par l'indication des voie et délai de recours. Dans leur pourvoi, les époux Meylan concluent à la réforme de la décision municipale en ce sens qu'ordre est donné à Robert Grassi de mettre à l'enquête publique, dans un délai que justice dira, la construction de son "jardin d'hiver" et des aménagements qui y sont liés à défaut de quoi ordre lui serait donné de remettre les lieux dans leur état primitif. La municipalité et le constructeur concluent au rejet du recours. L'argumentation des parties sera reprise ci-dessous dans la mesure utile. F.

Le Tribunal administratif a tenu audience le 26 janvier 1999 en présence des recourants assistés de leur conseil, du syndic de la commune accompagné de deux conseillers municipaux et du constructeur assisté de son conseil. Il a été procédé à une visite des lieux. Les parties ont encore versé diverses pièces au dossier dont des photographies des lieux. Le tribunal a entendu deux témoins, dont M. Fernand Delessert, propriétaire de la parcelle no 564 avant M. Grassi. Tentée, la conciliation a échoué. Considérant en droit: 1. a) A la suite de l'instruction à laquelle il a procédé, le tribunal de céans a acquis la conviction que la construction litigieuse n'a jamais été autorisée - ni même été mise à l'enquête publique - sous la forme qu'elle présente actuellement. Mises à part des transformations apportées à la maison d'habitation elle-même, la procédure d'enquête de 1965 n'a porté que sur la création d'un couvert ouvert sur trois côtés. Au fil des années, le couvert a été progressivement modifié pour atteindre son aspect et sa vocation actuels consécutivement aux travaux effectués de 1995 à 1997. Cela étant, force est de constater que la municipalité ne dispose d'aucun dossier de plans actualisés ni n'a donné d'autorisation pour les travaux exécutés postérieurement à 1965. Il convient dès lors de régulariser la situation à cet égard. b) Il est manifeste que la transformation du couvert à l'air libre en un local habitable à tout le moins une partie de l'année nécessitait une autorisation conformément à l'art. 103 al. 1 LATC. c) Sur la question de la dispense d'enquête publique, il convient de rappeler que l'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment, qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. D'autre part, elle doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires (ce que les recourants contestent en l'espèce) ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (RDAF 1994, p. 53, 54; voir aussi arrêts TA AC 92/049 du 26 mars 1993; AC 91/198 du 7 septembre 1992; CCRC 6736 du 20 novembre 1990). L'art. 111

LATC, dans sa première version du 4 décembre 1985, permettait à la municipalité de dispenser de l'enquête publique les travaux intérieurs ainsi que ceux qui n'apportent pas de changement notable à l'aspect du sol, du bâtiment ou à sa destination et qui ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou à influencer sur le volume des eaux à traiter. Ces conditions sont cumulatives (RDAF 1993, 226). L'art. 111 LATC a été modifié le 4 février 1998; le nouveau texte précise que la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les travaux de minime importance, notamment ceux mentionnés dans le règlement cantonal. Cette nouvelle formulation ne change pas fondamentalement les conditions applicables à la dispense de l'enquête publique, qui sont déterminées en premier lieu par le but de l'enquête, rappelé ci-dessus, et par l'étendue du droit d'être entendu (voir Benoît Bovay, De nouveaux instruments d'aménagement du territoire ? in RDAF 1998 p. 349-350). En définitive, dès qu'un projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou de rénovation ou encore un changement d'affectation est susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, il doit être mis à l'enquête publique. Le critère de l'intérêt digne de protection est d'ailleurs expressément mentionné à l'art. 58 al. 3 LATC, qui détermine les cas dans lesquels une modification apportée à un projet de plan d'affectation par le conseil de la commune impose une enquête publique. d) L'absence d'enquête publique pour un projet susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection peut entraîner des conséquences fâcheuses pour le constructeur. La décision de l'autorité communale sur la demande de permis de construire n'a en effet pas force de chose jugée à l'égard des tiers, des autorités cantonales et des associations à but idéal qui ont qualité pour recourir contre le permis de construire (voir notamment ATF 117 Ia 285 ss ainsi que l'ATF non publié rendu le 30 janvier 1991 en la cause G. c/Ville de Neuchâtel, consid. 2 b et 2c). A cet égard, les tiers ou les associations à but idéal auxquels le droit de recours est reconnu pour contester la décision sur la demande de permis de construire ont qualité de partie à la procédure de première instance (voir par analogie l'art. 6 de la loi fédérale sur la procédure administrative du 20 décembre 1968, ci-après PA) et la décision sur la demande de permis de construire devrait leur être notifiée (voir aussi les art. 34 et 35 PA). Or, une notification irrégulière ne peut entraîner aucun préjudice pour les parties (art. 38 PA). Le délai de recours commence à courir, faute de publication, de notification, dès que le recourant a eu connaissance de la décision en question (ATF 116 Ib 325-326 consid. 3a; 116 Ia 219-220 consid. 2c et 102 Ia 93 consid. 3). Le recourant peut alors demander l'ouverture d'une enquête publique, conclure à l'annulation de la décision sur le permis de construire et, le cas échéant, faire arrêter les travaux qui auraient déjà été entrepris, même s'il en résulte un préjudice important pour le constructeur. Selon la jurisprudence fédérale, le propriétaire qui veut construire sait - ou devrait savoir - qu'il faut ouvrir une procédure en autorisation de construire avec mise à l'enquête publique et droit d'opposition des tiers touchés par le projet (ATF 117 Ia 289-290 consid. 3e). Ainsi, les motifs importants qui relèvent de la sécurité du droit conduisent à interpréter le nouvel article 111 LATC dans le même sens que celui qui a déjà été précisé par le tribunal et par la Commission de recours en rapport avec la première version de cette norme adoptée par le Grand Conseil le 4 décembre 1985. Le nouvel art. 111 LATC ne saurait en effet porter atteinte à la confiance que les administrés, en particulier les constructeurs, sont en droit de placer dans les décisions que les autorités communales et cantonales sont appelées à rendre en matière d'autorisation de construire. e) En l'espèce, il n'est pas douteux, vu ce qui précède, qu'une dispense d'enquête ne saurait être envisagée.

2. A juste titre, les parties intimées ne mettent pas en doute la recevabilité formelle du recours. En effet, celui-ci a été déposé dans le délai statué par l'art. 31 de la loi

sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA) et il émane de propriétaires voisins immédiats de l'ouvrage incriminé ce qui leur confère la qualité pour agir à teneur de l'art. 37 al. 1 LJPA. En revanche, c'est à tort que la municipalité et le constructeur soutiennent que l'intervention des recourants serait tardive sur le fond. Indépendamment du délai de péremption de trente ans admis par le Tribunal fédéral (voir ATF 107 Ia 121 et 105 Ib 265, cités in RDAF 1993 p. 225), force est de constater que les recourants se sont manifestés durant une période de quelque deux ans et demi à l'époque supputée des derniers travaux et que le tribunal de céans a été saisi dans un délai de l'ordre de celui admis dans l'arrêt AC 92/049, du 26 mars 1993 (voir RDAF 1993 p. 225, précité). 3. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la mise à l'enquête publique requise par les recourants ordonnée. Il n'appartient bien évidemment pas au tribunal de préjuger de la décision à prendre à l'issue de cette procédure. Ce sera à la municipalité de se prononcer, le moment venu. En application de l'art. 55 al. 1 et 2 LJPA, il sied de mettre à la charge de la commune et du constructeur un émolument de justice de 1'000 fr. pour chacune de ces parties, lesquelles verseront en outre 750 fr. chacune à titre de dépens aux recourants qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est admis. II. La décision de la Municipalité de St-Saphorin (Lavaux) du 27 mai 1998 est annulée. III. Robert Grassi est enjoint de déposer auprès de la municipalité le dossier nécessaire à la mise à l'enquête publique des constructions et aménagements relatifs à la transformation en "jardin d'hiver" du "couvert" sis sur sa parcelle, ce dans un délai de deux mois dès la notification du présent arrêt. IV. Un émolument de justice de 1'000 (mille) francs est mis à la charge de la Commune de St-Saphorin (Lavaux). V. Un émolument de justice de 1'000 (mille) francs est mis à la charge de Robert Grassi. VI. La Commune de St-Saphorin (Lavaux) versera aux recourants Gilbert et Elsa Meylan, solidairement entre eux, la somme de 750 (sept cent cinquante) francs à titre de dépens. VII. Robert Grassi versera aux recourants Gilbert et Elsa Meylan, solidairement entre eux, la somme de 750 (sept cent cinquante) francs à titre de dépens. ft/Lausanne, le 31 août 1999 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint