

VD_OMNI AC.2001.0059 vom 21. Dezember 2001

VD Tribunal cantonal, 2001-12-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2001.0059

FR: VD_OMNI AC.2001.0059 du 21 décembre 2001

IT: VD_OMNI AC.2001.0059 del 21 dicembre 2001

Regeste

GIRARDIN Catherine et crts c/Monnaz | Autorisation d'implantation portant sur deux villas. La construction de la 1ère villa ayant créé une situation irréversible et interrompu le délai de péremption, la 2ème villa peut être construite malgré le vice de fond affectant le permis d'implantation.

Erwägungen

E. 15

octobre 2001). 2. a) Les recourants font valoir en substance que plusieurs informalités avaient entaché l'enquête publique ouverte en février 1998; l'autorisation préalable d'implantation délivrée à l'issue de cette enquête serait d'ailleurs aujourd'hui périmée, en sorte que le constructeur ne pourrait plus s'en prévaloir. Les recourants ajoutent que, à défaut d'une clause dérogatoire dans la réglementation communale, il serait illégal d'autoriser l'édification d'une construction hors des périmètres d'évolution prescrits; affirmant que la construction de l'ouvrage critiqué réduirait la vue sur le lac dont ils jouissent actuellement, ils s'estiment pleinement fondés à exiger le strict respect du plan. La municipalité et le constructeur objectent en résumé que la demande d'autorisation préalable d'implantation présentée en 1998 pour les villas nos 5 et 6 avait pour but de remédier à l'incompatibilité de deux règles du plan de quartier : l'utilisation des périmètres d'évolution tels qu'initialement prévus dans la zone sud risquait en effet d'entraîner une contiguïté partielle entre les deux villas, inconciliable avec l'exigence de toitures à la Mansart. Selon eux, l'usage déjà fait de l'autorisation préalable d'implantation aurait interrompu le délai légal de péremption; au surplus, l'existence de la villa Revelly telle qu'elle a été implantée serait constitutive d'une situation irréversible, obligeant aujourd'hui le constructeur à décaler sa villa vers l'est par rapport au périmètre d'évolution initial. Ils ajoutent que, pour les recourants, ce déplacement n'aurait qu'un impact visuel limité. b) L'art. 47 al. 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) n'exclut pas qu'un projet puisse s'écarter des conditions de construction - notamment celles régissant l'implantation - résultant d'un règlement ou d'un plan, pour autant qu'un certain nombre d'exigences soient satisfaites : en particulier, il faut que le règlement ou le plan mentionne expressément les dispositions auxquelles il est possible de déroger. L'art. 85 al. 1 LATC prévoit que, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient; l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. L'art. 85 al. 1 LATC subordonne ainsi toute dérogation à l'existence d'une base légale; qui plus est, l'art. 47 al. 3 LATC (introduit dans le cadre de la nouvelle du 4 février 1998) exige que celle-ci soit spécifique. Or, comme le font remarquer les recourants, ni le règlement du plan de quartier ni la

réglementation communale générale (applicable par le biais de l'art. 7.2 RPQ) ne fournissent la base légale requise par le législateur cantonal : la seule exception envisagée par le droit communal (art. 56 du règlement général de 1981) ne peut en effet profiter qu'aux édifices publics dont la destination et l'architecture réclament un traitement spécial. Par voie de conséquence, les "dérogations" au plan de quartier accordées en 1998 par la municipalité constituant, en réalité, autant de violations du droit. c) Une décision entachée d'une irrégularité matérielle est nulle ou annulable. Il faut donc déterminer à quelle catégorie appartient le permis d'implantation du 17 mars 1998. aa) La nullité d'un acte violant la loi doit résulter soit d'une disposition légale expresse soit du sens et du but de la norme en question (ATF 119 II 147). En d'autres termes, il n'y a lieu d'admettre la nullité - hormis les cas expressément prévus par la loi - qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire (ATF 121 III 156). Ainsi, d'après la jurisprudence, la nullité d'une décision n'est admise que si le vice dont elle est entachée est particulièrement grave, est manifeste ou du moins facilement décelable et si, en outre, la constatation de la nullité ne met pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision; en revanche, de graves vices de procédure ou l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu la décision sont des motifs de nullité (ATF 122 I 97). bb) Les requérants soutiennent que l'enquête publique relative à l'autorisation préalable d'implantation était entachée d'un certain nombre d'imprécisions : plus particulièrement, ils estiment lacunaire l'énoncé de la demande de dérogation. Toutefois, on le répète, une sanction aussi grave que la nullité ne peut entrer en ligne de compte qu'en cas de violation de règles essentielles de la procédure : or, il suffit de constater que le dossier mis à la disposition du public le 25 février 1998 respectait les principales prescriptions instituées par les art. 108 ss LATC, auxquels renvoie l'art. 119 al. 1 LATC applicable à la procédure d'autorisation préalable d'implantation. Il reste à examiner la portée du vice de fond affectant la décision municipale du 17 mars 1998. On l'a dit, la nullité est admise plus rarement encore en cas d'irrégularité matérielle qu'en cas d'informalité : il faut pour cela que soit en jeu un droit inaliénable et imprescriptible (v. P. Moor, Droit administratif, vol. II, ch. 2.3.2.6). Tel n'est manifestement pas le cas ici. cc) En conclusion, l'autorisation préalable d'implantation délivrée le 17 mars 1998 ne constitue pas une décision nulle. d) aa) Lorsqu'un acte administratif ne peut plus être attaqué par un moyen juridictionnel ordinaire, il acquiert autorité formelle de chose décidée : cela signifie que, même vicié, il établit un régime dont l'application est conforme à l'ordre juridique. Autrement dit, une éventuelle remise en cause de l'autorisation préalable d'implantation du 17 mars 1998 doit être examinée à la lumière des principes régissant la modification des décisions entrées en force; dans ce cadre, il y a lieu de procéder à une pesée consciencieuse des différents intérêts en présence. Dans certains cas, le principe de la sécurité du droit doit l'emporter (sous réserve de l'existence d'un intérêt public qualifié, comme par exemple un motif de police tel qu'un risque de pollution) sur l'intérêt public que constitue, de façon générale, le respect de la loi : ainsi en va-t-il notamment lorsque la faculté conférée par l'autorisation a été utilisée d'une manière irréversible. Les possibilités de révocation sont également limitées dans une autre catégorie de situations, celles où la décision a été rendue à l'issue d'une procédure complète ayant permis d'élucider de manière approfondie les questions de fait et de droit : tel est notamment le cas de l'enquête publique relative à une demande d'autorisation de bâtir (v. P. Moor, op. cit., 2.4.3.5). bb) Dans le cas particulier, il n'existe pas d'intérêt public qualifié commandant une remise en cause de la décision du 17 mars 1998 : aucun bien de police

n'est en effet menacé. D'autre part, l'octroi du permis d'implantation a été précédé d'une enquête publique régulière : or, on le répète, une situation acquise à l'issue d'une procédure de ce type bénéficie d'une protection accrue au regard des principes régissant la sécurité des relations juridiques. Enfin, si les intérêts invoqués par les recourants sont certes dignes de considération, ils ne sont pas prépondérants : la visite des lieux a en effet permis de constater que, par rapport à un bâtiment respectant les périmètres d'évolution initialement prévus par le plan de quartier, l'édification de l'ouvrage contesté conformément au permis d'implantation restreindrait dans une mesure supportable la vue dont jouissent les recourants. A elle seule, la pesée des différents intérêts en présence fait ainsi obstacle à une remise en cause de l'autorisation d'implantation. Mais il y a plus. Peut-être aurait-il été possible d'en revenir à un strict respect du plan de quartier en cas d'implantation de la villa no 6 au sud de son périmètre d'évolution; toutefois, le bâtiment des époux Revelly en occupe précisément la partie nord et, conformément à ce que prévoit le plan, sa toiture déborde sur la parcelle no 309. Dans ces conditions, force est de constater avec la municipalité et le constructeur que cette situation exclut la juxtaposition de deux villas coiffées du toit à la Mansart exigé par l'art. 3.2. al. 4 RPQ, auquel obéissent déjà les six villas existantes; en d'autres termes, seul un déplacement vers l'est de l'ouvrage critiqué - même situé lui aussi tout au nord du périmètre d'évolution - permet désormais d'éviter sa contiguïté partielle avec la villa Revelly. cc) En résumé, les principes régissant la modification des décisions entrées en force font obstacle à une remise en cause du permis d'implantation délivré en 1998. e) Il reste à examiner la question, débattue en procédure, de la validité dans le temps de la décision du 17 mars 1998. Le siège de la matière se trouve à l'art. 119 al. 2 LATC : à teneur de cette disposition, l'autorisation préalable d'implantation est périmée si, dans les deux ans dès sa délivrance, elle n'est pas suivie d'une demande de permis de construire. Le plan d'architecte du 26 janvier 1998 et le plan de situation du 9 février 1998 ne se bornaient pas à figurer de nouveaux périmètres d'évolution : ils proposaient aussi - fût-ce à titre indicatif - des implantations, respectivement au sud du nouveau périmètre d'évolution pour la villa no 5 et au nord pour la villa no 6. Or, lorsque le 17 mars 1998 la municipalité a déclaré accepter "la nouvelle implantation et le périmètre d'évolution" et a émis le voeu que la vente de "ces parcelles" soit facilitée par ces modifications, elle a manifestement eu à l'esprit le réaménagement de l'occupation du sol dans toute la moitié est du secteur sud du plan : ainsi, elle a non seulement créé un lien de connexité entre l'implantation de la villa no 5 et celle de la villa no 6 mais elle a aussi implicitement incité les futurs acquéreurs à adopter la configuration proposée par les plans de 1998. C'est d'ailleurs précisément ce qu'ont fait les époux Revelly en édifiant la villa no 6 au nord du périmètre d'évolution, après avoir requis un permis de construire moins de deux ans après l'octroi de l'autorisation d'implantation : dans ces conditions, il n'est pas contestable que celle-ci a déjà été partiellement utilisée et, par voie de conséquence, échappe à la prescription. f) En conclusion, le permis d'implantation de 1998 déploie encore tous ses effets; étant rappelé que, pour les éléments soumis à l'enquête publique préalable, ces effets sont les mêmes que ceux d'un permis de construire (v. art. 119 al. 3 LATC; v. aussi ATF 101 Ia 213 consid. 3). A juste titre, les recourants ne contestent pas que l'ouvrage critiqué respectera le périmètre d'évolution tel que modifié en 1998 : la décision attaquée doit donc être confirmée en tant qu'elle concerne l'implantation de la villa. 3. Sans en faire il est vrai leur moyen principal, les recourants incriminent également la pergola envisagée par le constructeur. Ils font valoir que cette construction prendrait place en dehors du périmètre d'évolution assigné aux couverts extérieurs par le plan de quartier;

ils ajoutent qu'elle serait par ailleurs non réglementaire. Sur l'actuelle parcelle no 309, le permis d'implantation a consacré l'inversion du périmètre d'évolution des bâtiments hors-terre et de celui des couverts extérieurs par rapport à ce que prévoyait initialement le plan de quartier; c'est dans ce sens qu'a été conçu le projet litigieux, prévoyant une pergola accolée à la façade ouest de la villa. On l'a vu, le permis d'implantation a valablement modifié les périmètres d'évolution institués par le plan de quartier : conforme à ce permis, la localisation de la pergola telle qu'envisagée par le constructeur doit donc être confirmée. C'est en revanche à tort que, dans le cadre de sa décision du 15 mars 2001, la municipalité a délivré un permis complémentaire pour la suppression du couvert-pergola sur la façade ouest de la villa et pour son déplacement au sud du bâtiment : en effet, cette solution ne respecterait pas le permis d'implantation en sorte que la décision attaquée doit être annulée sur ce point. Il reste à examiner si, comme l'affirment les recourants, la pergola contreviendrait à l'art. 2.4 RPQ : cette disposition - applicable dans le secteur sud du plan par le biais de l'art. 2.7 RPQ - prévoit qu'un couvert extérieur ou pergola peut être réalisé en relation avec l'élément de fermeture périphérique, ces constructions ne pouvant constituer des espaces fermés. Toutefois, vérifications faites sur les plans, ce grief se révèle infondé.

4. En résumé, le considérant ci-dessus conduit à l'admission très partielle du recours. La décision attaquée n'étant réformée que sur un point d'importance secondaire, il se justifie de mettre un plein émolument de justice à la charge des recourants. Ceux-ci verseront également des dépens à la municipalité et au constructeur, tous deux assistés; le montant en sera fixé à 1'500 fr.

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