

# VD\_OMNI AC.2003.0214 vom 16. August 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-08-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2003.0214](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0214)

FR: VD\_OMNI AC.2003.0214 du 16 août 2004

IT: VD\_OMNI AC.2003.0214 del 16 agosto 2004

## Regeste

Hoirie LAMBELET Alfred et JAMOIS Sabine c/Cheseaux-Noréaz | Lorsqu'il a déjà été utilisé, un permis de construire ne saurait être révoqué au motif que la construction empiète légèrement sur une limite des constructions et qu'elle aurait dû être soumise à enquête publique.

## Erwägungen

### E. 1

Le tribunal examine d'office et avec un libre pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêts AC 1994/0062 du 9 janvier 1996, AC 1993/0092 du 28 octobre 1993, AC 1992/0345 du 30 septembre 1993, et AC 1991/0239 du 29 juillet 1993). a) Selon l'art. 37 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cette règle correspond à celle de l'art. 103 let. a de la loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ) et elle peut donc être interprétée à la lumière de la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant cette disposition (AC 98/005 du 30 avril 1999 et les arrêts cités). L'art. 37 al. 1 LJPA, comme l'art. 103 let. a OJ, n'exige pas que le recourant soit touché dans ses droits ou ses intérêts juridiquement protégés; un simple intérêt de fait suffit. Mais lorsque la décision favorise un tiers, il faut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et qu'il se trouve avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération (ATF 112 Ib 158 ss; 116 Ib 450); l'admission du recours doit lui procurer un avantage concret, de nature économique ou matérielle (ATF 121 II 39 spéc. 43). La qualité pour recourir est ainsi reconnue au voisin qui devrait tolérer une habitation nouvelle à proximité immédiate de sa propre maison (ATF 104 Ib 245 consid. 7d; v. aussi ATF 121 II 171 consid. 2b; 115 Ib 508 consid. 5c) ou qui serait menacé d'immissions telles que le bruit (ATF 119 Ib 179 consid. 1c), les odeurs (ATF 103 Ib 144 consid. 4c), les inconvénients causés par le trafic (ATF 112 Ib 170 consid. 5b), ou encore, qui subirait la perte d'un dégagement ou d'une vue sur un site (AC 98/005 du 30 avril 1999). b) En l'espèce, la qualité pour recourir de l'hoirie propriétaire ne fait aucun doute. Partant, la question de savoir si cette qualité doit également être reconnue à Sabine Jamois, qui ne fait qu'occuper le terrain au bénéfice d'une convention passée avec la propriétaire, peut être laissée en suspens.

### E. 2

a) L'art. 103 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) prévoit que tout travail de construction ou de démolition en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. L'art. 109 al. 1

LATC précise que les demandes de permis de construire doivent être mises à l'enquête publique pendant 20 jours par la municipalité. En application de l'art. 111 LATC, celle-ci peut toutefois dispenser de l'enquête publique les travaux de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal. Préalablement à la délivrance du permis de construire, le constructeur doit, en application de l'art. 69 RATC, fournir un dossier comprenant notamment un plan de situation établi par un géomètre ainsi que les plans de la construction. Ces plans doivent être établis par un architecte, sauf s'il s'agit d'une construction de minime importance (art. 106 LATC).

b) La municipalité a autorisé la reconstruction de la tonnelle litigieuse par décision du 20 juin 2001, qui est aujourd'hui définitive. A ce moment-là, la municipalité a considéré qu'on était en présence d'une construction de "minime importance" au sens de l'art. 111 LATC et l'a par conséquent dispensée d'enquête publique. Conformément à la faculté qui lui est donnée par l'art. 106 LATC, la municipalité s'est contentée des plans établis par Stéphane Jamois, qui est charpentier de profession. On constate que le dossier remis à la municipalité par les constructeurs ne comprenait pas de plan de situation établi par un géomètre conformément à l'art. 69 ch. 1 RATC. Il contenait en revanche une photocopie du plan cadastral figurant la situation de la nouvelle tonnelle. On relève au surplus que les plans établis par Stéphane Jamois permettaient de se faire une idée précise des dimensions de la construction.

Postérieurement à la délivrance du permis de construire, alors que ce dernier était en force, la municipalité a exigé que, finalement, les constructeurs lui fournissent un dossier conforme aux exigences de l'art. 69 RATC comprenant un plan de situation, afin que la construction de la nouvelle tonnelle fasse l'objet d'une procédure d'enquête publique, suivie d'une nouvelle décision au sujet de la délivrance du permis de construire. Cette décision de la municipalité, qui fait l'objet de la présente procédure, implique une révocation de sa décision initiale du 20 juin 2001, par laquelle elle avait délivré un permis de construire pour la démolition de la tonnelle existante et sa reconstruction. Il convient par conséquent d'examiner si les conditions permettant la révocation d'une autorisation de construire sont réunies.

c) aa) Acte unilatéral, la décision est par définition modifiable unilatéralement : c'est cette faculté même que la nature de ce type d'acte juridique a pour objet de créer. Elle est ainsi la manifestation de la puissance publique, laquelle ne saurait se passer de la possibilité de corriger un vice affectant la régularité de l'acte, en particulier son illégalité, ni de celle d'adapter les régimes juridiques qu'elle a créés aux exigences de l'intérêt public. Cependant, acte juridique, la décision définit des rapports de droit ; elle détermine la situation juridique d'administrés, qui se fondent sur elle dans leurs activités propres. L'attente qu'ils peuvent placer dans la stabilité des relations créées par la décision est donc légitime, juridique : le droit la protège (contrairement à ce qui est de règle pour la modification des actes normatifs) (cf. Pierre Moor, Droit administratif, vol. II, p. 326 et ss).

L'admissibilité de la révocation d'une décision administrative doit par conséquent être examinée sur la base d'une balance des intérêts. Celle-ci consiste dans la confrontation de deux intérêts : l'intérêt au respect du droit objectif et l'intérêt à la sécurité des relations juridiques. Le premier requiert la révocation des actes qui ne sont pas en accord avec l'ordre juridique; le second s'oppose à la révocation des actes dont les administrés pouvaient escompter le maintien. Selon que celui-là ou celui-ci l'emporte, l'acte sera révoqué ou non (André Grisel, Traité de droit administratif, vol. I, p. 431 et réf. cit.). Généralement, l'irrégularité invoquée par l'autorité pour justifier la révocation d'une décision réside dans l'illégalité de celle-ci. L'illégalité peut exister déjà au moment où la décision a été rendue. Elle peut également être postérieure à celle-ci, dans l'hypothèse d'une modification du droit

ou des circonstances de fait. Ces faits nouveaux sont très souvent des comportements de l'administré, par lesquels celui-ci viole l'une des obligations attachée par la loi ou par la décision elle-même à l'exercice d'une activité (cf. Pierre Moor, op. cit., p. 329). bb) On considère généralement que la révocation est exclue dans trois hypothèses (ATF 119 I A 310 consid. 4c; 115 I B 155 consid. 3a) : - lorsque la décision a fondé un droit subjectif. - lorsque la décision a été prise dans une procédure au cours de laquelle tous les intérêts antagonistes ont été examinés sous tous leurs aspects et mis en balance. - lorsque le maître de l'ouvrage a fait déjà usage de l'autorisation. Cette dernière hypothèse concerne notamment les autorisations de construire. On considère ainsi que si la construction est achevée, l'autorisation ne peut pas être révoquée, dès lors qu'il y a une situation acquise (cf. Pierre Moor, op. cit., p. 336). Dans cette hypothèse, seul un intérêt public particulièrement important pourrait justifier la révocation et la démolition de la construction. A titre d'exemple, on peut citer le cas d'une construction édifée dans un couloir à avalanches (ATF 88 I 224 (229)). cc) En l'espèce, dès lors que la construction de la tonnelle est achevée, la municipalité ne saurait en principe révoquer l'autorisation de construire délivrée le 20 juin 2001. Peu importe à cet égard que, comme le soutient la municipalité dans sa dernière écriture, la reconstruction de la tonnelle ne soit pas conforme aux art. 80 et 82 LATC, en raison de l'empiètement du bâtiment sur la limite des constructions. L'intérêt public mis en jeu par les violations invoquées par la municipalité n'est en effet pas tel qu'il justifie, sur la base de la pesée des intérêts requise, de révoquer le permis de construire et, cas échéant, d'ordonner la démolition de la construction litigieuse. Une telle conséquence ne saurait notamment être déduite du simple fait que la nouvelle tonnelle, comme c'était le cas de la précédente construction, empiète de quelques centimètres sur la limite des constructions prévue par le plan général d'affectation relatif à la zone des hameaux de la commune de Cheseaux-Noréaz. La révocation du permis de construire ne saurait également être imposée au seul motif que les dispositions de formes relatives à la procédure d'autorisation de construire n'ont pas été respectées (cf. arrêt TA AC 2001/0111 p. 9 et références citées). S'agissant de l'argument selon lequel la construction litigieuse aurait dû être soumise à enquête publique, on relèvera que, effectivement, l'absence d'enquête est susceptible de porter atteinte aux droits des tiers intéressés de prendre connaissance du projet de construction et, cas échéant, de s'y opposer. En l'espèce, on relèvera cependant que, conformément à la demande de la municipalité, les propriétaires voisins ont donné leur accord avant que le permis de construire ne soit délivré. A cela s'ajoute que, selon la jurisprudence du Tribunal administratif, lorsque les travaux de construction n'ont pas fait l'objet d'une enquête publique et ont été soit exécutés sans autorisation, soit autorisés moyennant dispense d'enquête, le postulat de la sécurité du droit implique que le tiers qui entend mettre en cause leur régularité agisse avec diligence et invite dès que possible la municipalité à se prononcer ou, à défaut, saisisse l'autorité de recours. L'intéressé doit agir dans le délai de recours, dont le point de départ coïncide avec le moment où il a connu l'autorisation municipale ou aurait pu la connaître s'il avait été diligent (cf. arrêt TA du 5 juin 2001 AC 1999/0132 et références citées). Quant à celui qui proteste contre l'exécution d'un ouvrage édifé sans autorisation (ou en violation d'une autorisation), il doit intervenir sans délai auprès de l'autorité et ne pas laisser le constructeur poursuivre les travaux dont il entend contester le principe; il n'est donc plus fondé à agir des semaines, voire des mois plus tard (arrêt AC 1999/0132 précité et références citées). Dans le cas d'espèce, on constate que la construction de la tonnelle litigieuse a commencé durant l'automne 2001. Or, on déduit notamment du courrier du 26 mai 2003 produit par la

municipalité, que les propriétaires voisins ne sont intervenus qu'au printemps 2003, soit plus d'une année après le début de la construction. Cette intervention apparaît dès lors tardive et ne saurait justifier une révocation du permis de construire et une mise à l'enquête publique du projet. Par surabondance, on relèvera que la réaction des voisins apparaît essentiellement due à des problèmes de bruit liés à une utilisation de la tonnelle apparemment plus intensive que prévu. Or, dans cette hypothèse, il appartient en premier lieu à la commune d'intervenir sur la base de ses compétences de police relatives au respect de la tranquillité, de l'ordre et du repos publics (cf. art 2 let. d et 43 ch. 1 de la loi du 26 février 1956 sur les communes). Cas échéant, dès lors qu'on est en présence d'une installation au sens de l'art. 7 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE), on pourrait également concevoir que les voisins dérangés par le bruit saisissent le service cantonal spécialisé (à savoir le Service de l'environnement et de l'énergie) afin de requérir une décision d'assainissement (cf. art. 16 et suivants LPE). Dans ce cadre, on pourrait notamment concevoir que des horaires d'utilisation soient prévus. On ajoutera que les problèmes de stationnement mis en avant par la municipalité, qui sont au demeurant contestés par les recourants, doivent pouvoir être réglés sans qu'il soit nécessaire de révoquer le permis de construire délivré le 20 juin 2001. 3. Reste à examiner si, comme le soutient la municipalité, la construction litigieuse est différente de celle qui a été autorisée le 20 août 2001, ce qui serait susceptible de justifier une nouvelle procédure de permis de construire, avec une mise à l'enquête publique. a) On relève tout d'abord que les dimensions et l'aspect extérieur de la tonnelle sont conformes au permis de construire délivré, ce qui ne semble pas être contesté par la municipalité. A l'appui de son argument selon lequel la construction serait différente de celle qui a été autorisée, cette dernière invoque ainsi essentiellement les aménagements intérieurs effectués par les époux Jamois, soit plus particulièrement l'installation d'une table, d'une cuisine, de l'électricité et d'une amenée d'eau. A cela s'ajoute la terrasse en bois aménagée à l'extérieur du bâtiment. b) Le permis de construire délivré le 20 août 2001 pour la reconstruction de la tonnelle impliquait logiquement certains aménagements intérieurs, notamment l'installation d'une table. Selon les indications fournies lors de l'audience, une table se trouvait ainsi dans l'ancienne tonnelle et des repas y étaient déjà organisés. Les recourants contestent au surplus l'existence d'une amenée d'eau. Compte tenu notamment des explications fournies à cet égard lors de l'audience et des constatations faites lors de la visite des lieux, le tribunal n'a pas de raison de mettre en doute les explications fournies à ce propos. Pour ce qui est de la cuisine et de l'installation électrique, on relève que la municipalité savait, ou en tous les cas devait se douter lorsqu'elle a délivré le permis de construire, que les époux Jamois entendaient utiliser la nouvelle tonnelle pour recevoir des amis et organiser des repas avec eux, notamment à la belle saison. A cet égard, on constate que l'installation d'une cuisine et de l'électricité vise à faciliter les conditions dans lesquelles ce type d'activité s'exerce, sans modifier l'affectation prévue initialement. Il en irait bien sûr différemment si les aménagements intérieurs rendaient la construction habitable, ce qui n'est pas le cas. On relève au surplus que, au mois de décembre 2003, les recourants ont adressé à la municipalité un plan établi par un géomètre destiné à la cadastration de la construction litigieuse. Cette procédure, qui a apparemment été suspendue sur demande de la municipalité, permettra notamment à l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) de contrôler si l'installation électrique est conforme et si les prescriptions en matière de protection contre l'incendie sont respectées. Tout au plus la municipalité devra-t-elle, en application de l'art. 68 a al. 2 RATC, procéder à

un contrôle de la conformité des installations techniques intérieures. On relèvera enfin que, contrairement à ce que soutient la municipalité, la procédure pour ce type de constructions est purement municipale. Il n'est dès lors pas nécessaire d'obtenir des autorisations spéciales cantonales en application de l'art. 120 LATC. c) Finalement, on constate que les seuls éléments qui ne sont pas couverts par le permis de construire du 20 août 2001 sont les aménagements extérieurs (terrasse et escalier). Dès lors que le dossier ne contient aucun élément relatif à ces aménagements, il n'appartient pas au Tribunal administratif de se prononcer sur la question de savoir si ceux-ci doivent être soumis à la procédure d'autorisation de construire prévue par les art. 103 et suivants LATC, cas échéant après enquête publique. 4.

Il résulte de ce qui précède que le recours doit, pour l'essentiel, être admis. La décision municipale du 16 septembre 2003 doit ainsi être annulée en tant qu'elle concerne l'exigence d'une mise à l'enquête publique, en vue d'une nouvelle décision, de la reconstruction du bâtiment décrit comme "tonnelle" sis sur la parcelle 47 de la Commune de Cheseaux-Noréaz et objet du permis de construire délivré le 20 août 2001. Il appartiendra au surplus à la municipalité, si elle l'estime nécessaire, d'exiger la production d'un dossier relatif aux aménagements extérieurs afin de se prononcer sur leur réglementarité. Vu le sort du recours, il y a lieu de mettre les frais de la cause, à raison de Fr. 2000.--, à la charge de la Commune de Cheseaux-Noréaz et, à raison de Fr. 500.--, à la charge des recourants. Ces derniers n'ayant pas procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, il n'y a pas lieu d'allouer de dépens.

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