

VD_OMNI AC.2004.0064 vom 18. Mai 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-05-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0064

FR: VD_OMNI AC.2004.0064 du 18 mai 2004

IT: VD_OMNI AC.2004.0064 del 18 maggio 2004

Regeste

PEUGET Pierre c/Vallorbe/STUDER Yvette | Le propriétaire voisin qui a pu faire valoir un moyen en temps utile contre un projet dispensé de l'enquête publique selon l'art. 111 LATC (probablement à tort), ne peut demander l'annulation du permis uniquement pour ce motif. En revanche le fait que la municipalité ne l'ait pas informé de la délivrance du permis après avoir formellement levé son opposition par une décision motivée conduit à l'annulation du permis (art. 116 LATC).

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 18.05.2004 AC.2004.0064

PEUGET Pierre c/Vallorbe/STUDER Yvette | Le propriétaire voisin qui a pu faire valoir un moyen en temps utile contre un projet dispensé de l'enquête publique selon l'art. 111 LATC (probablement à tort), ne peut demander l'annulation du permis uniquement pour ce motif. En revanche le fait que la municipalité ne l'ait pas informé de la délivrance du permis après avoir formellement levé son opposition par une décision motivée conduit à l'annulation du permis (art. 116 LATC).

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 18 mai 2004 sur le recours interjeté par Pierre PEUGET, domicilié à la rue du Signal 25, à 1337 Vallorbe, contre la décision de la Municipalité de Vallorbe du 16 mars 2004. * * * * *

Composition de la section: M. Jean-Claude de Haller, président; M. Alain Matthey et M. Olivier Renaud, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Yvette Studer est propriétaire à Vallorbe, route du Signal 26, d'un immeuble immatriculé au registre foncier sous no 161, et qui comporte un bâtiment d'habitation. Immédiatement à l'ouest se trouve la parcelle no 162, propriété de Pierre Peugeot, qui comprend également un bâtiment d'habitation, implanté à la limite entre les deux propriétés. B. Yvette Studer a chargé l'entreprise Orraco SA de réaliser une plateforme sur la façade sud-ouest de son bâtiment, c'est à dire celle qui fait face à la propriété de Pierre Peugeot. Orraco SA a pris contact le 27 août 2003 avec ce dernier pour recueillir son accord et s'est heurté à une fin de non recevoir le 28 septembre 2003. Il a envoyé une copie de son courrier à la Municipalité de Vallorbe qui en a accusé réception le 6 octobre 2003, prenant acte de cette opposition au projet de plateforme. Cette autorité a demandé à l'intéressé de motiver son opposition (ce qu'il a fait le 13 octobre 2003) puis a pris bonne note des motifs invoqués (lettre du 17 octobre 2003) assurant l'intéressé qu'en cas de réalisation du projet tout serait mis en œuvre afin que les distances aux limites soient respectées. C. Le 12 janvier 2004, Yvette Studer et Orraco SA ont présenté à la commune une demande de dispense d'enquête pour la réalisation de leur projet, décrivant celui-ci comme une "plateforme parking" composée de panneaux en bois supportée par des DIN métalliques scellés dans des socles en béton, et destinée à créer deux places de parc pour véhicules. La Municipalité de

Vallorbe a soumis cette demande à la Commission d'enquête des constructions qui a émis un préavis positif pour une dispense d'enquête, le 26 janvier 2004. Par décision du 29 janvier 2004, la municipalité a décidé de dispenser le projet d'Yvette Studer de l'enquête publique et a fait afficher le 2 février suivant un avis dans ce sens au pilier public, avis indiquant que le dossier pouvait être consulté au secrétariat municipal. Le même jour, soit le 2 février 2004, la municipalité a délivré le permis de construire la plateforme litigieuse (autorisation de construire no 2004.06). D.

Pierre Peugeot s'est adressé le 12 février 2004 à la municipalité pour protester contre la dispense de mise à l'enquête publique et le fait qu'il n'ait pas été informé de la décision municipale. La municipalité a répondu le 20 février 2004, réaffirmant que le projet ne nécessitait pas d'enquête publique et qu'elle avait veillé, comme elle l'avait promis, au problème des limites. Quelques jours plus tard, soit le 3 mars 2004, la municipalité a écrit de nouveau au recourant, pour lui indiquer les voies et délais de recours. E.

Par acte du 16 mars 2004, Pierre Peugeot a recouru au Tribunal administratif pour contester la dispense d'enquête publique. La municipalité s'est déterminée le 21 avril 2004, sans prendre de conclusions, et a produit son dossier. Agissant pour le compte d'Yvette Studer, Orraco SA a fait de même le 22 avril 2004. Le tribunal a ensuite statué sans autres mesures d'instruction, comme il en a informé les parties. Considérant en droit: 1.

Déposé dans le délai légal de vingt jours suivant la notification du 3 mars 2004 de la décision attaquée, et émanant du propriétaire d'un immeuble immédiatement voisin de la construction litigieuse, le recours est recevable en la forme. Formellement, le recourant s'en prend à la dispense d'enquête publique octroyée par la municipalité, qui ne lui a d'ailleurs pas communiqué le permis de construire délivré le 2 février 2004. Dans la mesure toutefois où le recours tend clairement à ce que le projet litigieux soit mis à l'enquête publique, il implique l'annulation de l'autorisation de construire qui ne peut normalement pas être délivrée avant cette formalité. L'objet du litige étant ainsi délimité, il convient d'entrer en matière. 2.

Le projet litigieux prévoit la construction d'une plateforme de 8 m sur 3 m, accolée à la façade sud-ouest du bâtiment d'Yvette Studer, et comprenant un plancher soutenu par dix poutrelles métalliques ancrées dans le sol au moyen de socles bétonnés, ainsi qu'une barrière d'une hauteur de 1 m. Le volume créé sous la plateforme n'est pas fermé, contrairement à ce qu'a affirmé en procédure le recourant. Destiné à permettre le parcage de deux véhicules, l'ouvrage en question nécessite sans aucun doute la délivrance d'un permis de construire, point qui n'est contesté par personne. Ce permis ne peut être délivré qu'à la suite d'une procédure qui comprend normalement l'enquête publique prévue par l'art. 109 LATC. L'autorité municipale peut toutefois dispenser de cette enquête les projets de minime importance (art. 111 LATC). Il est en l'espèce très douteux que la terrasse litigieuse réponde à cette définition, si on admet qu'il s'agit d'un ouvrage extérieur, de dimension relativement importante, situé à moins de 10 m du bâtiment voisin et se distinguant par conséquent des objets énumérés à l'art. 72 d LATC). Mais la question peut demeurer ouverte en l'espèce, pour les raisons qui suivent. 3.

Le but de l'enquête publique est double : il s'agit d'informer tous les intéressés, notamment les propriétaires voisins, des projets et travaux qui pourraient les toucher dans leurs intérêts, ainsi que de permettre à l'autorité d'examiner la réglementarité des projets en tenant compte d'éventuelles interventions de tiers intéressés (Droit fédéral et vaudois de la construction, 3^{ème} édition, rem. 1 al. 7 ad art. 111 LATC). En l'espèce, Pierre Peugeot a été informé, dès le mois de septembre 2003, par le représentant de la constructrice de l'intention de cette dernière de créer une plateforme sur sa propriété, et il s'y est d'emblée opposé. A supposer que la dispense d'enquête ait été délivrée à tort,

cette informalité n'a pas entraîné pour lui de préjudice, puisqu'elle ne l'a pas empêché d'être informé et de faire valoir en temps utile son opposition. Les conclusions de son recours, en tant qu'elles tendent à la mise à l'enquête du projet, poursuivent un but purement formel et ne devraient dès lors pas être accueillies sous cet angle, puisque la violation des règles sur l'enquête publique n'entraîne la nullité de la décision municipale que si elle a pour effet de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits (Droit fédéral et vaudois de la construction, rem. 1.2 10^{ème} al. ad art. 189 LATC). Mais cela ne conduit pas encore au rejet du recours, parce que la procédure suivie en l'espèce est affectée d'une autre irrégularité. 4.

Conformément à l'art. 116 LATC, les auteurs d'oppositions motivées sont avisés de la décision accordant le permis de construire, avec indication des motifs lorsque l'opposition est écartée. La municipalité doit donc informer l'administré de sa décision d'écarter son opposition, avec indication des motifs, au plus tard lorsqu'elle délivre le permis de construire (Droit fédéral et vaudois de la construction, 3^{ème} édition, rem. 2.2 ad art. 109 LATC, et 1 ad art. 116 LATC). Or, en l'espèce, la Municipalité de Vallorbe n'a jamais levé l'opposition du recourant, opposition qu'elle connaissait et sur laquelle elle devait statuer. Elle n'a pas davantage informé le recourant de la délivrance du permis de construire (le 2 février 2004) et ce n'est que le 20 février 2004, suite à une intervention de l'intéressé, que celui-ci a été avisé que son opposition ne serait pas retenue. Une telle procédure ne respecte pas les dispositions légales rappelées ci-dessus, avec la conséquence que l'autorisation de construire délivrée à Yvette Studer n'a pas été valablement octroyée. 5.

Il en résulte que le recours doit être admis, l'autorisation de construire du 2 février 2004 annulée et le dossier retourné à la municipalité, pour qu'elle statue à nouveau après avoir réexaminé la question de la mise à l'enquête, le cas échéant procédé à cette enquête publique, enfin levé l'opposition du recourant avant de délivrer le permis de construire. Les frais de la cause seront mis à la charge de la Commune de Vallorbe (art. 55 al. 2 LJPA). Il n'est pas alloué de dépens, aucune des parties n'ayant procédé avec l'aide d'un conseil. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est admis. II.

L'autorisation de construire no 2004.06 du 2 février 2004 délivrée à Yvette Studer est annulée, le dossier étant retourné à la municipalité pour nouvelle décision au sens des considérants. III.

Un émolument de 500 (cinq cents) francs est mis à la charge de la Commune de Vallorbe. IV.

Il n'est pas alloué de dépens. np/Lausanne, le 18 mai 2004 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint