

VD_OMNI AC.2005.0089 vom 28. November 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-11-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0089

FR: VD_OMNI AC.2005.0089 du 28 novembre 2005

IT: VD_OMNI AC.2005.0089 del 28 novembre 2005

Regeste

LUCOVENTE SA/Municipalité de Penthalaz | Rappel des conditions auxquelles un permis de construire peut être retiré. En l'espèce, la pesée des intérêts ne conduit pas à une telle solution, faute d'intérêt public ou privé imposant d'empêcher le constructeur de terminer ses travaux.

Erwägungen

E. 1

Déposés tous trois en temps utile et selon les formes légales dans les délais prévus, et émanant du constructeur directement visé par les décisions attaquées, les trois recours sont recevables à la forme. Concernant le même complexe de fait, ils ont été joints pour l'instruction et le jugement.

E. 2

Le premier recours, daté du 10 mai 2005, s'en prend à la décision municipale du 21 avril 2005 retirant le permis de construire du 30 mai 2001, avec ordre d'arrêt des travaux. La possibilité de retirer un permis de construire en force est prévue par l'art. 118 al. 3 LATC. Conformément à la jurisprudence, l'application de cette disposition suppose que soient réunies les trois conditions, soit a) que l'exécution des travaux ait commencé, b) que cette exécution ne se soit pas poursuivie dans des délais usuels, c'est que cette situation ne repose pas sur des motifs suffisants. A cela s'ajoute que l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts respectifs en présence avant de faire usage de la faculté que lui octroie l'art. 118 al. 3 LATC (sur tous ces points, v. RDAF 1995 p. 366, plus spécialement p. 369 et 370). En l'espèce, la condition a) est réalisée. Le tribunal considère qu'il en va de même de la condition b), dans la mesure où, près de cinq ans après l'enquête publique et la délivrance du permis de construire, les travaux ne sont pas achevés. S'agissant d'un projet d'agrandissement de la villa et de la construction d'un garage, le projet mis à l'enquête ne présentait pas de difficultés particulières et, même si les conditions atmosphériques ont pu jouer un rôle, on ne voit pas qu'elles aient pu retarder de plusieurs années l'achèvement du chantier. Il en va de même des difficultés d'ordre familial invoquées par le recourant lors de l'inspection locale, dans la mesure où une telle circonstance peut sans doute expliquer qu'un constructeur néglige pendant quelques mois son chantier, mais pas pendant une durée aussi longue qu'en l'occurrence. Mais cela ne suffit pas encore à justifier un retrait du permis de construire dont les conséquences peuvent être extrêmement rigoureuses pour la recourante, puisque cela pourrait impliquer l'obligation de remettre les lieux en état. Or, si cela est concevable pour le garage, on ne voit pas que les importants travaux de maçonnerie effectués en sous-sol puissent être supprimés sans une intervention extrêmement lourde, et par conséquent coûteuse. D'un autre côté, on ne voit pas que les inconvénients liés à une durée anormalement longue du chantier puissent en l'espèce présenter, au regard tant de

l'intérêt public que des intérêts des voisins, des conséquences telles qu'elles s'imposent d'empêcher la recourante de terminer la transformation de sa villa. Il résulte de ce qui précède, que ne tenant pas compte d'une pesée complète de intérêts en présence et ne respectant pas le principe de proportionnalité, le retrait du permis de construire prononcé par la municipalité le 21 avril 2005 doit être annulé, même si le tribunal doit constater qu'une intervention de l'autorité municipale était certainement justifiée, sans toutefois compter aller jusqu'à une mesure aussi extrême.

E. 3

Le second recours de Lucovente SA concerne le courrier du 26 mai 2005 de la municipalité. Ce dernier fixe d'une part un délai de dix jours à la recourante pour se déterminer sur un procès-verbal de la Commission consultative en matière de construction, et d'autre part demande un relevé précis des travaux déjà exécutés, de manière à pouvoir vérifier si des modifications y avaient été apportées et apprécier ce qui devait être encore réalisé. Un délai prolongeable a été fixé à cet effet. La fixation d'un délai pour se déterminer sur le procès-verbal de la Commission consultative avait uniquement pour but d'assurer le respect du droit d'être entendu de la recourante, dans la mesure où la municipalité envisageait d'invoquer ce document dans la suite des opérations, et de se fonder sur les constatations faites pour prendre d'éventuelles décisions. Il ne s'agit pas d'une décision au sens de l'art. 29 LJPA, faute de créer, de modifier ou d'annuler des droits ou des obligations de l'intéressé. Le recours est ainsi irrecevable en tant qu'il concerne ce point de la lettre du 26 mai 2005. On peut admettre en revanche que l'exigence d'établir des relevés techniques, avec les frais que cela comporte, constitue une décision, surtout si on considère que la municipalité se réservait en même temps de procéder à une exécution par substitution en cas d'inaction de Lucovente SA. Le tribunal doit constater que les griefs dirigés contre cette décision ne sont pas fondés. La loi confère en effet à la municipalité la compétence de surveiller l'exécution des travaux autorisés (art. 124 à 127 LATC). Dans ce cadre là, il lui incombe de vérifier que l'exécution des travaux est conforme ou pas, et d'intervenir lorsqu'elle a des raisons de penser que tel n'est pas le cas. En l'espèce, il est établi que des modifications sont intervenues, comme la recourante l'admet elle-même. La municipalité est bien donc toute à fait fondée à requérir la collaboration de la constructrice pour établir la réalité et l'ampleur des modifications intervenues, et d'en apprécier l'importance. L'établissement d'un relevé technique était à cet égard une mesure parfaitement proportionnée et judicieuse. C'est en vain que la recourante, dont l'argumentation n'est à cet égard pas exempte de contradictions, fait valoir que ces injonctions étaient prématurées, dans la mesure où le retrait du permis de construire n'était pas en force. Les deux mesures ne sont en effet pas nécessairement liées, et le tribunal constate même qu'il ait été judicieux de procéder au contrôle exigé le 26 mai avant de prendre une décision de retrait du permis de construire. C'est également en vain que la recourante fait valoir que les injonctions de la municipalité violaient l'effet suspensif ordonné précédemment dans la mesure où cette ordonnance avait uniquement pour effet de suspendre les effets du retrait de permis de construire, avec sa conséquence nécessaire, soit l'arrêt des travaux. Cela n'empêchait nullement l'autorité de prendre des mesures pour s'assurer que ceux-ci se poursuivaient sans s'écarter de manière significative des plans d'enquête. Enfin, on ne voit pas que les griefs soulevés quant aux conditions d'une exécution par substitution puissent être accueillies, dans la mesure où cette exécution n'a pas été ordonnée, la municipalité se réservant simplement avoir recours à cette procédure en cas de non collaboration. Le recours dirigé contre les décisions de la municipalité du 26 mai 2005, dans la mesure où il est recevable, doit dès lors être rejeté.

E. 4

Le troisième recours est dirigé contre la décision du 1^{er} septembre 2005 de la municipalité. Cet acte ordonne en premier lieu la suspension immédiate des travaux effectués de manière non conforme au permis de construire délivré en 2001, dans l'attente d'une régularisation éventuelle par le biais d'une enquête complémentaire. Comme le tribunal a pu s'en assurer lors de la vision locale, de tels travaux existent. Ils concernent d'une part l'agrandissement du sous-sol, et d'autre part le garage dont l'implantation a été modifiée (déplacement de 24 cm environ en direction du chemin des Primevères) ainsi que l'installation d'une porte de garage plus grande et l'ouverture dans la façade nord de celui-ci d'une porte et d'une petite fenêtre. Les travaux sont toutefois aujourd'hui exécutés et pratiquement terminés de sorte que leur suspension n'a plus d'intérêt et peut être considérée comme sans objet. Le recours doit dans ces conditions être lui aussi considéré comme dépourvu d'objet, de sorte que le tribunal n'a pas à statuer sur ce point du litige. L'exigence d'une enquête complémentaire est sans conteste fondée. Une partie des modifications apportées par la constructrice ne peuvent en effet être qualifiées de peu d'importance. Il en va en particulier ainsi de l'agrandissement du sous-sol qui est plus important que prévu dans la partie ouest du bâtiment. Surtout, le déplacement de l'implantation du garage doit être considéré comme une modification importante du projet, dans la mesure où celui-ci empiète déjà sur les alignements, le changement d'implantation aggravant encore cette irrégularité. Il est certain que des modifications de ce genre du projet initial ne peut en aucun cas être couvertes par le permis de construire de 2001, et qu'elles doivent être régularisées par une autorisation expresse de la municipalité, après enquête publique. Le Tribunal administratif doit constater qu'il est douteux que cela puisse se faire au moyen d'une enquête complémentaire au sens de l'art. 72 b RATC, dans la mesure où le recours à ce procédé n'est possible que dans un délai de quatre ans dès l'enquête principale (al. 1), délai aujourd'hui largement échu si on sait que le projet de la constructrice a été mis à l'enquête publique en automne 2000. Il appartiendra à l'autorité municipale de vérifier ce point et de corriger cas échéant sa décision en fonction de cet élément.

E. 5

S'agissant des frais et dépens, le tribunal constate que la recourante doit être considérée comme partie succombant au sens de l'art. 55 LJPA, même si le retrait du permis de construire n'est pas confirmé. Les circonstances dans lesquelles le chantier a été conduit, qui lui sont imputables en dépit des justifications invoquées, légitimait l'autorité municipale à intervenir pour s'assurer que les travaux sont enfin menés à leur terme et que les modifications apportées au projet initial soient régularisées. Dans ces conditions, la recourante doit se voir chargée des frais et dépens, même si le montant de ceux-ci doit être réduit pour tenir compte du fait qu'elle a obtenu l'annulation du retrait du permis de construire.

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