

VD_OMNI AC.2005.0253 vom 2. April 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-04-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0253

FR: VD_OMNI AC.2005.0253 du 2 avril 2007

IT: VD_OMNI AC.2005.0253 del 2 aprile 2007

Regeste

SCHAUB c/Municipalité de Bavois, KOHLER | La création et le déplacement d'ouvertures en toiture ne sont pas des travaux de minime importance, que ce soit au sens de l'art.106 LATC ou de l'art.72d RATC.

Erwägungen

E. 1

a) Déposé dans le délai de vingt jours fixé par l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), le recours a été interjeté en temps utile. Dûment motivé, il est en outre recevable en la forme. b) Il convient dans un premier temps de cerner l'objet du litige. Est formellement attaquée la décision du 13 octobre 2005 qui refuse d'exiger la mise à l'enquête des travaux effectués. Cependant, dans sa réponse au recours, la municipalité a indiqué qu'elle avait rendu une décision de dispense d'enquête le 5 décembre 2005. Même si les recourants n'ont pas été expressément invités à se déterminer au sujet de cette seconde décision, il faut tenir le recours pour dirigé également contre elle.

E. 2

Selon l'art. 108 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC), la demande de permis de construire est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Selon la jurisprudence constante, la signature du propriétaire n'est pas une simple prescription de forme : à son défaut, l'autorisation de construire doit être refusée (RDAF 1992, p. 219). En l'occurrence, la signature des recourants était nécessaire, dès lors que l'agrandissement du velux No 3 et la suppression de la tabatière sur le pan nord du toit, de même que la modification de l'avant toit consistaient en travaux à exécuter sur leur fonds. L'autorisation de construire aurait donc dû être refusée pour ce motif déjà.

E. 3

L'art. 106 LATC dispose que les plans de toute construction mise à l'enquête doivent être établis et signés par un architecte ou un ingénieur, à moins qu'il ne s'agisse de constructions de minime importance. La violation de cette règle doit entraîner le refus du permis de construire (arrêts TA AC.1997.0166 du 26 février 1998 et AC.1998.0012 du 21 juin 1999). Selon la jurisprudence, les travaux sont de minimales importances lorsqu'ils n'exigent pas de connaissances scientifiques, techniques ou artistiques, le coût des travaux pouvant en outre être considéré comme un critère. Il a ainsi été jugé que n'étaient pas des travaux de minime importance ceux consistant notamment en travaux de transformation comportant le déplacement d'ouvertures du bâtiment dont le coût est de 20'000 francs (RDAF 1945, p. 201). A noter encore que cette notion ne recoupe pas celle de l'art. 111 LATC (cf. consid. 4 infra), la dispense d'enquête n'excluant pas la signature de l'architecte. En l'occurrence, les

travaux consistaient notamment précisément en la création ou le déplacement d'ouvertures en toiture. Ce simple fait permet de constater qu'il ne s'agissait pas de travaux de minime importance selon la jurisprudence précitée. Il s'ensuit que les plans de l'ouvrage litigieux devaient être établis par un architecte. Cette exigence se justifie non seulement par la stricte application du texte légal, mais également par les difficultés entraînées par la mitoyenneté des bâtiments des constructeurs et des recourants qui nécessitait des plans avec des cotes précises afin de déterminer si les travaux envisagés empiétaient sur la parcelle des recourants. Les exigences de l'art. 106 LATC n'étant pas respectées, l'autorisation de construire aurait dû être refusée pour ce second motif.

E. 4

Selon l'art. 109 LATC, la demande de permis de construire, soumis à une autorisation selon l'art. 103 LATC, doit être mise à l'enquête publique par la municipalité pendant vingt jours, les oppositions motivées et les observations pouvant être déposées par écrit au greffe municipal dans le délai d'enquête. L'art. 111 LATC, dans sa teneur modifiée le 4 février 1998, précise que la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les travaux de minime importance, notamment ceux mentionnés dans le règlement cantonal. Fondé sur l'art. 111 LATC, l'art. 72 d RATC prévoit ce qui suit : « La Municipalité peut dispenser de l'enquête publique notamment les objets mentionnés ci-dessous pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins : - (...) - les travaux de transformation de minime importance d'un bâtiment existant consistant en travaux de rénovation, d'agrandissement, de reconstruction, tels que la création d'un avant-toit, d'un balcon, d'une saillie, d'une isolation périphérique, d'une rampe d'accès ; - (...) » Il ressort de cette disposition que la municipalité ne peut accorder une dispense d'enquête que si le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à quiconque posséderait un intérêt digne de protection à empêcher la construction. En d'autres termes, il faut qu'aucune personne pouvant posséder la qualité pour recourir au Tribunal administratif (notamment les voisins) ne soit touchée par la décision attaquée (voir notamment arrêt TA AC.2005.0121 du 27 avril 2006). En l'occurrence, la maison des constructeurs est mitoyenne de celle des recourants et certains travaux empiètent sur la parcelle de ces derniers. Au vu des ces éléments, il ne fait aucun doute qu'ils jouissent d'un intérêt digne de protection à contester l'autorisation des travaux. La municipalité n'était donc pas en droit de dispenser le projet d'enquête publique. A cela s'ajoute le fait que les travaux envisagés ne pouvaient être considérés comme de minime importance selon la jurisprudence relative aux dispositions précitées. Il a en effet été jugé que des travaux consistant à percer une ouverture et à élargir une seconde ouverture déjà existante sur une façade impliquaient un changement notable à l'aspect du bâtiment et nécessitaient par conséquent une enquête publique, quand bien même les ouvertures projetées étaient de faibles dimensions (arrêt de la Commission cantonale de recours en matière de construction (CCR) no 6201 du 14 juin 1989). De même, la CCR a jugé que la seule modification d'une lucarne ayant des incidences sur l'éclairage des pièces habitables et sur l'esthétique du bâtiment devait déjà faire l'objet d'une enquête complémentaire (RDAF 1991, p. 100). Le Tribunal administratif a pour sa part jugé que ne constituaient pas des travaux de minime importance des travaux de transformation comportant notamment le déplacement des ouvertures du bâtiment et dont le coût est supérieur à 20'000.- francs ou la création d'une fenêtre supplémentaire à une distance très réduite de la limite de parcelle (arrêt TA AC.2002.0174 du 9 décembre 2002).

E. 5

L'inobservation des règles de police des constructions relatives aux formalités de l'enquête publique ne suffit toutefois pas pour refuser ou annuler l'autorisation de construire délivrée sans enquête. La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire ne permet en principe pas d'ordonner la suppression de travaux qui, s'ils avaient fait l'objet d'une demande en bonne et due forme, auraient dû être autorisés (RDAF 1979, p. 231). D'autre part, pour juger si des travaux réalisés sans enquête publique sont conformes aux dispositions légales et réglementaires, il ne se justifie pas nécessairement de les soumettre après coup à une telle enquête, lorsque cette mesure apparaît inutile à la sauvegarde des intérêts des tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux (arrêt TA AC.1990.7415 du 17 février 1992). Tel est en particulier le cas lorsque les travaux sont achevés depuis plusieurs mois et sont visibles pour les tiers (v. RDAF 1992, p. 488 ss). La jurisprudence a encore précisé les conditions auxquelles l'autorité peut renoncer à l'ouverture d'une enquête publique après la réalisation de travaux. Il faut tout d'abord que les recourants aient été informés du projet litigieux de manière à pouvoir se déterminer en connaissance de cause. Un croquis sommaire avec la description de l'ouvrage qui ne comporte pas les éléments déterminants pour se prononcer, tels que la couleur définitive, les matériaux, les dimensions précises de l'ouvrage, la taille des ouvertures, la hauteur de la toiture et le mode de couverture, ne suffit pas. De surcroît, la construction déjà partiellement ou totalement réalisée ne permet pas toujours d'obtenir des renseignements précis d'ordre technique ou sur les dimensions de l'ouvrage, en particulier de son importance, de son impact sur le paysage et de ses nuisances pour les tiers intéressés (voir arrêt TA AC.2003.0262 du 7 décembre 2005). Aussi le tribunal doit tenir compte du fait que les travaux réalisés sans autorisation ou au bénéfice d'une dispense d'enquête publique accordée à tort par la municipalité, ne doivent pas placer le constructeur dans une position plus favorable que celui qui effectue toutes les démarches afin de respecter les formalités de l'enquête publique. En l'espèce, outre que les travaux n'auraient pas dû être autorisés sans l'accord des recourants, et que des plans étaient nécessaires, on ne peut juger en l'état s'ils auraient dû être autorisés. On ignore en effet s'il y a eu création d'une pièce habitable dans les combles, la préexistence, sur la façade est, de fenêtres en pignon au deuxième étage n'étant pas déterminante à cet égard, et si les exigences imposées par le RATC et l'ECA sont remplies, en particulier s'agissant des règles de salubrité posées aux art. 27 ss RATC (hauteur des locaux, éclairage, etc).

E. 6

Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être admis. Les décisions municipales des 13 octobre et 5 décembre 2005 seront annulées et le dossier retourné à la municipalité pour mise à l'enquête. Dès lors que la procédure a été provoquée par la réalisation de travaux sans enquête publique, il y a lieu de mettre à la charge des constructeurs les frais de justice, arrêtés à 1'500 fr. Les recourants, qui obtiennent gain de cause et qui sont intervenus par l'intermédiaire d'un avocat, ont droit aux dépens qu'ils ont requis, arrêtés à 1'000 francs.