

VD_OMNI AC.2006.0173 vom 10. Mai 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-05-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0173

FR: VD_OMNI AC.2006.0173 du 10 mai 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0173 del 10 maggio 2007

Regeste

VIDOLI, PASTORE-VIDOLI/Municipalité de Crans-près-Céligny, DUTRUY | Le projet des constructeurs, désigné comme tendant à la démolition du bâtiment abritant la cave à vin et à la création d'un mur, ne peut pas être mis à l'enquête publique complémentaire après l'annulation du permis de construire par le TA (arrêt AC.2003.0254 du 28 décembre 2005). Les constructeurs prétendent sur la base de cet arrêt que sous réserve de la cave à vin, leur projet aurait été jugé réglementaire. Cette interprétation des constructeurs ne peut pas être suivie sur la base du dispositif de l'arrêt qui a purement et simplement annulé la décision de la municipalité. En outre, la demande ne porte pas sur des éléments de peu d'importance (pas seulement la démolition d'un bâtiment et la création du mur), mais tend à réaliser l'ensemble du précédent projet. Les indications de la mise à l'enquête publique complémentaire étaient trompeuses quant à la portée du projet (plans ne définissant pas les éléments nouveaux par la teinte rouge correspondante). Le permis de construire litigieux a été délivré en conséquence à l'issue d'une procédure incorrecte qui était de nature à compromettre les droits de tout tiers intéressé. La décision de la municipalité, délivrant le permis de construire, est annulée pour nouvelle mise à l'enquête publique ordinaire sur la base d'un dossier complet. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

Le recours a été déposé en temps utile et remplit les conditions formelles requises. Les recourants, qui sont propriétaires des parcelles voisines à celles des constructeurs, ont qualité pour recourir.

E. 2

a) L'enquête complémentaire est régie par l'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (RLATC; RSV 700.11.1), dont la teneur est la suivante: "L'enquête complémentaire doit intervenir jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser mais au plus tard dans les quatre ans suivant l'enquête principale. Elle ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours. La procédure est la même que pour une enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devront être clairement mis en évidence dans les documents produits. Lors de la publication de l'enquête complémentaire, celle-ci devra toujours mentionner le numéro de référence de l'enquête précédente sur laquelle porte le complément b) En l'espèce, les enquêtes publiques de mai (enquête no 18647) et septembre 2003 (enquête no 18916) n'ont pas abouti à la délivrance du permis de construire sollicité par les constructeurs. En effet, le permis de construire délivré par la municipalité le 18 novembre 2003 a été purement et simplement annulé par le Tribunal administratif dans son

arrêt AC.2003.0254 du 28 décembre 2005. Les parties discutent dans la présente procédure le point de savoir si la question de la réglementarité du bâtiment C a été tranchée. Du dispositif de cet arrêt, il résulte que l'autorité de céans n'a clairement pas examiné la conformité du bâtiment C par rapport à la règle de l'ordre non contigu et des exceptions à ce principe prévues par l'art. 5.2 et 12 RCAT. Preuve en est que le recours a été admis (et pas seulement partiellement admis); la décision du 18 novembre 2003 de la municipalité délivrant le permis de construire n'a pas été que partiellement annulée pour ce qui concernait uniquement l'aménagement de la cave à vin (bâtiment D) avec la précision qu'elle était confirmée pour le surplus. La décision attaquée n'a pas davantage été réformée dans le sens des considérants. c) Cela étant, même si le délai de quatre ans de l'art. 72b al. 1 RLATC n'était pas échu, la municipalité aurait dû soumettre le projet des constructeurs à une nouvelle enquête publique ordinaire dès lors que le permis de construire a été entièrement annulé. En effet, l'enquête complémentaire n'est pas possible pour un projet modifié ensuite d'un refus du permis ou d'annulation de celui-ci par l'autorité de recours (dans ce sens, Droit fédéral et vaudois de la construction, éd. Payot 2002, p. 281 ad art. 109 LATC chiffre 1.5). L'enquête complémentaire ne peut intervenir après l'annulation du permis de construire que lorsque le recours n'a été admis que sur des points secondaires qui peuvent être corrigés sans modifier sensiblement le projet (cf. RDAF 1995 p. 281). A cela s'ajoute le fait que les constructeurs entendaient réaliser en vérité l'ensemble de leur projet initial ayant fait l'objet des enquêtes nos 18647 et 18916 en 2003 et de l'arrêt AC.2003.0254 précité. La demande de mise à l'enquête complémentaire ne portait manifestement pas sur des éléments de peu d'importance au sens de l'art. 72b al. 2 RLATC, mais sur un projet global, d'une envergure certaine, repris pratiquement tel quel, sous réserve des éléments modifiés selon les considérants de l'arrêt AC.2003.0254 précité; le projet ne se limitait au surplus pas à ces éléments puisqu'il supprime le vide sanitaire projeté entre les bâtiment ECA 180 et C projeté; deux places de parc selon le plan de situation du 6 mars 2007, au lieu de six d'après le plan de situation du 2 mai 2006 et les enquêtes 18916 et 20944, sont dessinées sur la parcelle no 460 entre le bâtiment A projeté et l'accès actuel de la servitude.

E. 3

a) Le fait d'intituler à tort une enquête publique de "complémentaire" ne constitue pas encore une irrégularité justifiant d'annuler la décision attaquée lorsque cette irrégularité n'a pas empêché les tiers potentiellement intéressés par le projet de faire valoir leurs moyens; autrement dit, les tiers ne doivent pas être dissuadés de consulter le dossier et, le cas échéant, de faire opposition, du seul fait que l'avis d'enquête est libellé de manière inexacte (dans ce sens, TA arrêt AC.2000.0119 du 10 octobre 2001). b) En l'espèce, la situation est toutefois différente de celle envisagée par l'arrêt précité. En effet, l'objet de l'enquête publique complémentaire no 20944 intervenue en 2006 ne se limitait précisément pas, comme on l'a vu, à la démolition du bâtiment D (cave à vin) et à la création d'un muret uniquement. Les indications parues dans la Feuille des avis officiels du 19 mai 2006 et le plan de situation du 2 mai 2006 étaient clairement trompeurs à cet égard. Outre que l'enquête complémentaire n'avait rien de complémentaire sinon son nom, l'objet même de l'enquête était désigné de manière inexacte puisqu'il ne permettait pas de saisir d'emblée la portée du projet; en outre, le plan de situation du 2 mai 2006 n'était pas plus explicite dans la mesure où il ne mentionnait pas clairement les deux bâtiments et le couvert comme des éléments nouveaux, par la teinte rouge correspondante, selon l'art. 69 al. 9 RLATC. La confusion était telle que le juge instructeur a sollicité le 5 février 2007 la production de pièces supplémentaires. Ce n'est qu'à la lumière de celles-ci, en particulier de la

comparaison entre les plans d'enquête 20944 et le plan de situation actuelle, le plan de situation après réalisation de l'ensemble du projet initial des 6 mars 2007 et les précédents dossiers d'enquête (enquêtes nos 18647 et 18916) que le projet des constructeurs a enfin pu être défini. Cette constatation conduit naturellement à la conclusion que le permis de construire litigieux a été délivré en l'espèce à l'issue d'une procédure incorrecte qui était de nature à compromettre les droits de tout tiers intéressé dans la mesure où elle ne permettait pas de déterminer d'emblée la nature exacte du projet, dont l'importance ne résultait pas de la dénomination de l'enquête elle-même, ni de son objet, et encore moins du plan de situation du 2 mai 2006 qui entretenait au contraire la confusion par rapport aux éléments mis à l'enquête en 2003 (enquêtes nos 18647 et 18916), ayant fait l'objet sur recours d'un refus du permis de construire. Il en résulte que la décision attaquée, délivrant le permis de construire doit être annulée, faute d'avoir permis à tout tiers intéressé de défendre au besoin ses droits au cours de l'enquête publique. En conséquence, les constructeurs sont invités à revoir leur dossier, en y désignant exactement et complètement l'objet de leur demande, sans oublier de joindre à leur requête l'ensemble des documents requis pour une mise à l'enquête publique principale ordinaire, ni omettre les plans de situations datés du 6 mars 2007. A réception de ces documents, la municipalité procédera à une nouvelle mise à l'enquête publique. A l'issue de cette future enquête publique, la municipalité statuera sur la demande de permis de construire, en se prononçant sur les griefs qui n'ont pas déjà été tranchés par l'arrêt AC.2003.0254 du 28 décembre 2005, notamment ceux tenant au respect de l'art. 5.2 RCAT en ce qui concerne le bâtiment C, soulevés dans l'acte de recours du 8 décembre 2003, mais qui n'ont cependant pas été abordés dans cet arrêt.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours aux frais des constructeurs qui succombent et qui, vu l'issue de leur pourvoi, n'ont pas le droit à des dépens et sont chargés du paiement d'une indemnité à titre de dépens aux recourants qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est admis. II. La décision rendue le 12 juillet 2006 par la Municipalité de Crans-près-Céligny est annulée. III. Un émolument judiciaire de 2'500 (deux mille cinq cents) francs est mis à la charge des constructeurs, Jean-Jacques et Marianne Dutruy, solidairement entre eux. IV. Jean-Jacques et Marianne Dutruy sont débiteurs solidaires d'une indemnité globale de 2'000 (deux mille) francs à titre de dépens en faveur des recourants, Myriam Vidoli et consorts. Lausanne, le 10 mai 2007 Le

président:

La greffière: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint. Il peut faire l'objet, dans les trente jours suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral. Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours constitutionnel subsidiaire à celles des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie; il en va de même de la décision attaquée.