

## **VD\_OMNI AC.2006.0244 vom 25. Juli 2007**

VD Tribunal cantonal, 2007-07-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2006.0244](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0244)

FR: VD\_OMNI AC.2006.0244 du 25 juillet 2007

IT: VD\_OMNI AC.2006.0244 del 25 luglio 2007

### **Regeste**

Société Immobilière Vers le Lac SA/Service des eaux, sols et assainissement, Municipalité de Gland | Ordre de remise en état des lieux. En l'espèce, la construction du portail litigieux a été réalisée sur une parcelle du domaine public concédée à la société recourante. La pose de ce portail n'apparaît pas d'emblée incompatible avec la réglementation cantonale mais il appartient à la société recourante de déposer une demande de permis de construire ledit portail. Recours partiellement admis.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) Selon l'art. 105 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire du 4 décembre 1985 (LATC), la municipalité, à son défaut le département compétent, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (al. 1). En l'espèce, les travaux de construction du portail ont été réalisés sans autorisation. Mais 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 (voir arrêt AC 0000/7415 du 17 février 1992). Cependant, 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 AC 2003/0262 du 7 décembre 2005). Aussi, le tribunal doit tenir compte du fait que les travaux réalisés sans autorisation ne doivent pas placer le constructeur dans une position plus favorable que celui qui effectue toutes les démarches nécessaires afin de respecter les formalités de l'enquête publique (voir arrêt AC 2005.0121 du 27 avril 2006). b) L'enquête publique constitue en effet un élément essentiel de la procédure de permis de construire, à laquelle elle est inhérente ; cette opération a pour but de porter le projet à la connaissance du public et - aspect tout aussi important - de renseigner l'autorité sur les observations ou les oppositions que le projet pourrait susciter auprès des tiers en apportant, avec le dossier de la demande de permis de construire, toutes les précisions techniques et les caractéristiques permettant d'apprécier l'ampleur des travaux. Comme la jurisprudence l'a relevé à plusieurs reprises, il faut toutefois assortir ce principe de la réserve selon laquelle la municipalité peut néanmoins refuser de mettre à l'enquête un projet qui enfreindrait manifestement les dispositions réglementaires ou lorsque les plans sont affectés de lacunes telles que l'on ne peut se faire une idée exacte du

projet (Commission cantonale de recours en matière de construction [ci-après :CCRC], prononcé no 2863 du 3 mai 1974, RDAF 1986 p. 266; prononcé no 6'878 du 2 avril 1991; B. Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 2ème éd., p. 79 et les réf. cit.). La jurisprudence a précisé cependant que tout constructeur pouvait exiger une enquête - en vertu de l'art. 109 al. 1 LATC - même s'il avait de bonnes raisons de présumer qu'il se heurterait à un refus (cf. prononcé CCRC no 5'447 du 10 décembre 1987). En d'autres termes, si l'autorité communale peut exiger, en présence d'un projet souffrant de carences techniques importantes, que le constructeur se conforme aux dispositions légales et réglementaires en la matière, elle ne saurait en revanche, sans tomber dans l'arbitraire, refuser purement et simplement d'ouvrir l'enquête si le dossier qui lui est soumis n'appelle aucun grief sérieux (prononcé no 2'863, déjà cité; TA, arrêt AC.2005.0075 du 7 septembre 2005, consid. 4 p. 7). Ces principes sont également applicables aux services de l'Etat chargés de statuer sur les autorisations spéciales, notamment les autorisations requises hors des zones à bâtir (arrêt TA. AC.2005.0194 du 25 octobre 2006). c) En l'espèce, la construction du portail litigieux est réalisée sur une parcelle du domaine public concédée à la société recourante (voir acte de concession No 162 de la Commune de Gland). La concession prévoit à son art. 7 la création d'une servitude de passage public en vertu de l'art. 16 de la loi du 10 mai 1926 sur le marchepied le long des lacs et sur les plans riverains, dont l'assiette se confond avec la servitude légale de marchepied prévue par l'art. 4 de la même loi. L'art. 10 de la concession prévoit que le concessionnaire a la faculté de dévier en tout temps sur le domaine public tout ou partie de l'assiette de la servitude s'il aménage et entretient un passage constamment praticable d'une largeur au moins égale à la servitude légale, située à l'altitude de 373 m. Enfin, l'art. 6 let. c de la concession permet au concessionnaire d'interdire au public de pénétrer dans la zone concédée, le cas de détresse étant réservé. Ainsi, il apparaît que l'acte de concession accordé en faveur de la SI Vers le Lac SA attribue à la recourante des droits et des obligations sur le domaine public, notamment celui d'aménager un passage au moins équivalent à la servitude légale de marchepied, passage dont il doit suivre le sort. A cet égard, le règlement du 11 juin 1956 d'application de la loi sur le marchepied le long des lacs et sur les plans riverains prévoit à son art. 2 que le département compétent a la possibilité d'autoriser le propriétaire riverain à poser, à la limite de sa propriété, sur l'espace asservi au marchepied, un portail sans serrure muni d'un système de fermeture admis par le département (loquet, battant, etc.). Les deux faces du portail doivent alors être pourvues d'écriteaux renseignant les usagers sur leurs droits. L'art. 3 du même règlement permet également au département d'autoriser exceptionnellement, aux mêmes conditions, la pose de portail semblable au travers des passages publics riverains. Ainsi, le tribunal constate que la pose du portail litigieux ne paraît pas d'emblée manifestement incompatible avec la réglementation cantonale et que la municipalité ne pourrait pour ce motif s'opposer à la mise à l'enquête publique de l'ouvrage litigieux. Par ailleurs, l'installation du portail touche des intérêts publics et privés importants, notamment ceux des propriétaires riverains et ceux des organisations pouvant être intéressées à l'aménagement d'un passage public le long de la rive. L'ensemble de ces circonstances permet d'exiger l'ouverture d'une enquête publique.

## **E. 2**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis et la décision attaquée réformée en ce sens que la SI Vers le Lac SA est invitée à déposer un dossier de demande de permis de construire en vue de l'aménagement du portail litigieux auprès de la Municipalité de Gland, dans un délai échéant le 31 août 2007. Elle est annulée

pour le surplus. Par ailleurs, l'exigence de l'enquête publique ne préjuge nullement de l'issue de la procédure et de la décision que les autorités cantonale et communale sont appelées à prendre. Enfin, en ce qui concerne la répartition des frais et dépens, la recourante a aménagé le portail litigieux sans autorisation; elle a provoqué ainsi la présente procédure en plaçant l'autorité intimée devant le fait accompli. Elle n'a donc pas droit à l'allocation de dépens. Les circonstances commandent en outre de faire application de l'art. 55 al. 3 LJPA et de compenser les dépens en laissant les frais de justice à la charge de l'Etat.

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