

VD_OMNI AC.2007.0068 vom 13. August 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-08-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0068

FR: VD_OMNI AC.2007.0068 du 13 août 2007

IT: VD_OMNI AC.2007.0068 del 13 agosto 2007

Regeste

VIDOLI, PASTORE-VIDOLI/Municipalité de Crans-près-Céligny, DUTRUY | Décision de la municipalité ordonnant l'arrêt immédiat des travaux, puis leur reprise après avoir recueilli les explications des constructeurs. Les travaux en cours n'entrent cependant pas dans le cadre du permis de construire délivré formellement à la suite de l'arrêt AC.2005.0108 du 8 juin 2006 autorisant une transformation dans le cadre de l'art. 80 al. 2 LATC: en effet, les constructeurs ont effectué des travaux non autorisés et non conformes aux plans d'enquête. D'où annulation de la décision de la municipalité autorisant la reprise des travaux. Les constructeurs doivent mettre à l'enquête publique complémentaire les travaux en cours en indiquant les éléments qui n'ont pas fait l'objet de la demande de permis de construire et ceux qui n'ont pas été exécutés conformément aux plans autorisés. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

a) L'art. 103 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11) dispose qu'aucun travail de construction ou de démolition en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. L'art. 105 LATC prévoit ce qui suit : "La municipalité, à son défaut le département, 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 ou réglementaires. Les dispositions pénales cantonales et fédérales sont réservées." Selon l'art. 127 LATC, la municipalité ordonne la suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de construire. Lorsqu'elle constate que des travaux en cours n'ont pas été autorisés, soit qu'ils n'aient pas fait l'objet d'une demande de permis de construire ou qu'ils ne soient pas conformes aux plans autorisés, la municipalité, comme le prescrit expressément la loi, doit ordonner la suspension des travaux (...). La décision de suspension des travaux est en quelque sorte une décision de mesures provisionnelles : l'autorité se doit de la prendre, avant que l'avancement des travaux n'ait créé un état de fait irréversible ou sur lequel on ne pourrait revenir qu'à grands frais, dès qu'il lui apparaît que les travaux n'ont pas été autorisés. Elle n'a pas à examiner dès l'abord, en détail, si les travaux en cause sont ou non réglementaires : pour une telle décision, provisoire, il lui suffit de procéder à un examen rapide de la situation (Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2^e édition, Lausanne 1988, p. 199 et ss). Contrairement à ce que la formulation de la disposition de l'art. 105 LATC pourrait laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une

obligation quand les conditions en sont remplies (TA, arrêt AC.2005.0059 du 5 juillet 2005 et réf. citées). b) En l'espèce, l'autorité intimée a ordonné le 6 mars 2007 l'arrêt des travaux relatifs au bâtiment ECA no 178 après avoir "constaté" que les travaux en cours ne correspondaient pas au permis de construire délivré le 21 juin 2006. Puis, à la suite des explications fournies par les constructeurs, elle a autorisé le 20 mars 2007 la reprise des travaux. Le bien-fondé de cette deuxième décision est discuté par les recourants qui considèrent que les travaux effectués n'entrent pas le cadre du permis de construire délivré à la suite de l'arrêt AC.2005.0108 du 8 juin 2006 autorisant la transformation du bâtiment ECA no 178 et non sa reconstruction conformément à l'art. 80 LATC.

E. 2

Il est constant que les constructeurs sont au bénéfice d'une autorisation, en force, de transformer leur bâtiment ECA no 178, en vertu de l'art. 80 al. 2 LATC, en fonction des éléments indiqués comme subsistant (teintés en gris), démolis (teintés en jaune) et nouveaux (teintés en rouge) sur les plans datés du 18 mars 2005 mis à l'enquête publique. Il est pour le surplus renvoyé aux considérants de l'arrêt AC.2005.0108 du 8 juin 2006 qui rappelle l'importance des travaux de transformation autorisés et la portée de l'autorisation accordée sur la base de l'art. 80 al. 2 LATC. Les constructeurs se défendent d'avoir démoli le bâtiment et d'avoir effectué des travaux de reconstruction, en se référant aux explications de l'architecte Normann Piller (partiellement reproduites dans la partie "Faits" du présent arrêt sous lettre D). Pourtant, ils admettent dans leurs écritures que le chantier a connu des aléas: ainsi, ils ne contestent pas sérieusement qu'ils n'ont pas conservé des murs et des dalles qui devaient subsister, ni davantage qu'ils ont procédé sans droit à l'enlèvement de la toiture et de sa charpente. Les constructeurs n'étaient pas autorisés à modifier l'enveloppe de leur maison; autrement dit, ils n'étaient pas habilités en particulier à démolir pour reconstruire le toit et sa charpente et les murs extérieurs de leur bâtiment. En d'autres termes, la structure du bâtiment devait demeurer inchangée, à l'exception des modifications autorisées qui concernaient essentiellement les façades est et ouest du bâtiment et l'intérieur de leur maison et dans une moindre mesure les façades sud et nord. Cela étant, le tribunal ne peut que constater que les constructeurs n'ont clairement pas respecté le permis de construire qui leur a été octroyé de sorte que les constructeurs ne pouvaient pas être autorisés à reprendre des travaux qui ne sont pas formellement autorisés. Ainsi, l'ordre de suspension des travaux ne pouvait pas être rapporté par la municipalité, dès lors que des travaux en cours ont été exécutés sans autorisation (par exemple la charpente du toit qui est nouvelle) et qu'il apparaît que la réalisation en cours n'est pas davantage exécutée de manière conforme aux plans autorisés (par exemple des murs, en particulier ceux de l'étage, qui devaient être isolés, ont été démolis).

E. 3

a) L'art. 72b du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1) a la teneur 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 qui suivent 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) Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un

projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de proportionnalité, respectivement d'économie procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 111 et 117 LATC). Une telle hypothèse n'est manifestement pas réalisée dans le cas particulier. Les modifications plus importantes - comme en l'espèce - doivent être soumises à une enquête complémentaire, au sens de l'art. 72b RLATC. c) En l'espèce, il apparaît qu'avant l'ordre d'arrêt des travaux du 6 mars 2007 de la municipalité, puis entre l'autorisation de reprise des travaux du 20 mars 2007 et le nouveau blocage des travaux dès le 27 mars 2007 par l'octroi de l'effet suspensif à titre préprovisionnel (maintenu le 2 mai 2007), les constructeurs ont déjà apporté à leur immeuble ECA no 178 des éléments nouveaux, non autorisés, tenant à la structure du bâtiment (par exemple ils ont posé une nouvelle charpente) et effectué des travaux s'écartant des plans autorisés. En conséquence, tous les travaux qui n'ont pas fait l'objet d'une demande de permis de construire et/ou qui ne sont pas conformes aux plans autorisés doivent être soumis à une enquête complémentaire. Les plans à produire dans le cadre de cette enquête devront mettre clairement en évidence les éléments nouveaux et/ou modifiés (art. 72b al. 3 RLATC). A ce stade, il faut préciser que le plan intitulé "comparaison relevé/exécution" du 16 mars 2007, produit dans le cadre de la présente procédure, ne pourra pas être repris tel quel dès lors qu'il est incomplet : il n'indique en effet pas, par les teintes requises par l'art. 69 al. 9 RLATC, les éléments maintenus, démolis et créés. En particulier, les éléments déjà reconstruits et/ou à reconstruire, même s'ils correspondent exactement aux éléments anciens (notamment le toit, la charpente, les murs, les dalles) doivent être mentionnés dans les plans qui indiqueront les teintes prévues à cet effet, dans la mesure où ils n'ont pas été effectivement maintenus comme il était prévu selon les plans autorisés. Autrement dit, les plans devront permettre de discerner les éléments qui ne sont, en l'état, pas autorisés - et qui en ce sens sont véritablement nouveaux - d'une part, et ceux qui n'ont pas été exécutés à ce stade de manière conforme aux plans autorisés - et qui ne sont, par conséquent, pas au bénéfice de l'autorisation donnée -, d'autre part.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours formé par Myriam Vidoli et consorts aux frais des constructeurs qui succombent. Vu l'issue du pourvoi, les constructeurs n'ont pas droit à l'allocation de dépens et sont chargés du paiement d'une indemnité à titre de dépens aux recourants qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat.

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