

## **VD\_OMNI AC.2008.0213 vom 23. Dezember 2008**

VD Tribunal cantonal, 2008-12-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0213](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0213)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0213 du 23 décembre 2008

IT: VD\_OMNI AC.2008.0213 del 23 dicembre 2008

### **Regeste**

CORRADO OLIVA/Municipalité d'Ormont-Dessus, BCI Sàrl et AMADIS SA | Quand bien même l'enquête complémentaire n'est pas intervenue dans le délai fixé à l'art. 72b RATC, il n'y a pas lieu d'ordonner une nouvelle mise à l'enquête principale lorsque le projet de construction est presque entièrement achevé. Une telle enquête n'est également pas justifiée en relation avec la nécessité d'informer les propriétaires voisins, s'agissant d'équipements non visibles (collecteurs EU et EC) dont le tracé aurait été modifié; il appartiendra à la municipalité de vérifier, dans le cadre de la procédure d'octroi du permis d'habiter, que les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le recourant invoque un certain nombre de griefs formels au sujet de la procédure d'enquête publique complémentaire. Il allègue que celle-ci est intervenue tardivement et que les plans d'enquête n'étaient pas signés par les propriétaires. Il soutient en outre que la décision attaquée ne répond pas aux exigences requises en matière de motivation dans la mesure où il n'est pas statué sur certains arguments invoqués dans son opposition et où l'autorité intimée n'a pas indiqué les dispositions réglementaires qui ont motivé sa décision. a) Selon l'art. 72b al. 1 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1), 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. L'enquête principale s'est déroulée du 23 avril au 13 mai 2004 alors que l'enquête complémentaire a été ouverte du 17 mai au 16 juin 2008. Force est donc de constater que le délai prescrit par l'art. 72 b al. 1 RATC n'a pas été respecté étant précisé que le délai ne court pas dès l'octroi du permis de construire mais bien de celui du début, voire de la fin de la mise à l'enquête (CDAP AC.2007.0191 du 3 juillet 2008 consid. 2b). Strictement, l'enquête publique complémentaire aurait dû par conséquent s'achever le 13 mai 2008 ou, à tout le moins, débiter à cette date. Cela étant, selon une jurisprudence bien établie, l'enquête publique n'est pas une fin en soi ; elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, elle doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (v. arrêt TA 1995.0206 du 13 février 1996). Selon la jurisprudence, des irrégularités dans la procédure

de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (TA, arrêts AC.2005.0233 du 31 mars 2006 ; AC.2004.0253 du 2 mai 2005 ; AC.2001.0224 du 6 août 2003 ; AC.1999.0064 du 17 mars 2000). On rappelle également que selon la jurisprudence, une mise à l'enquête ne s'impose pas nécessairement après coup, pour juger si des travaux réalisés sans enquête étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires, lorsque cette mesure paraît inutile à la sauvegarde des intérêts de tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux, ce qui est en particulier le cas lorsque les travaux sont achevés depuis plusieurs mois et sont visibles pour les tiers (TA, arrêts AC.2007.0275 du 17 mars 2008 ; AC.2004.0253 du 2 mai 2005). En l'occurrence, il ressort des explications fournies par les constructeurs, non contestées par le recourant, que deux des trois bâtiments mis à l'enquête en 2004 (bâtiments A et B) sont complètement achevés et que le bâtiment C est en voie de l'être. Dans ces circonstances, une nouvelle enquête publique principale portant sur la totalité du projet ne s'impose manifestement pas, compte tenu des objectifs de l'enquête publique rappelés ci-dessus. On note par ailleurs que le recourant a pu faire valoir ses griefs à l'encontre des modifications apportées au projet lors de la construction dans le cadre de la procédure d'enquête complémentaire et qu'il n'a par conséquent pas été gêné dans l'exercice de ses droits. Vu ce qui précède, l'annulation de la décision attaquée au seul motif que, strictement, le délai de quatre ans de l'art. 72b al. 1 RATC n'a pas été respecté relèverait du formalisme excessif. b) S'agissant des plans d'enquête, les constructeurs ont démontré, documents à l'appui, que les plans avaient été signés par des représentants autorisés des sociétés propriétaires à l'époque, les lots constituant la PPE « Le Hameau de la Gare » n'ayant été vendus à des particuliers qu'ultérieurement. c) Le recourant invoquent également une violation de son droit d'être entendu au motif que la décision de la municipalité levant son opposition serait insuffisamment motivée. aa) Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale (Cst., RS 101) comprend notamment l'obligation pour les autorités de motiver leurs décisions. La motivation doit être suffisante pour permettre à la personne touchée par la décision d'attaquer celle-ci à bon escient (ATF 125 II 369 consid. 2c p. 372). Il suffit, selon la jurisprudence, que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 121 I 54 consid. 2c p. 57). L'autorité n'est donc pas tenue de discuter de manière détaillée tous les arguments soulevés par les parties ni de réfuter expressément chacun de ceux-ci (ATF 129 I 232 consid. 3.2 p. 236 et les références citées). bb) En l'occurrence, on constate que la décision attaquée se prononce sur tous les points soulevés dans l'opposition. Certes, cette décision est assez succincte sur certains points, notamment en ce qui concerne le grief selon lequel des travaux auraient été réalisés sur la parcelle du recourant et une haie déplacée. On note toutefois que la municipalité s'est également déterminée sur ce point en relevant que les droits privés de l'opposant vis-à-vis des constructeurs étaient réservés. Les exigences minimales en matière de motivation des décisions administratives ont ainsi à tout le moins été respectées et ce grief doit par conséquent également être écarté.

## **E. 2**

Le recourant invoque un certain nombre de problèmes liés aux équipements réalisés en relation avec la construction du Hameau de la Gare. Il soutient notamment que tous les

collecteurs d'eaux usées et d'eaux claires ne figuraient pas sur les plans de l'enquête principale, qu'une conduite d'eau potable qui ne figurait pas sur les plans aurait été réalisée en empiétant sur son fonds et que l'emplacement de certaines conduites aurait été modifié par rapport à ce qui avait été autorisé. Il soutient que ces modifications auraient dû également faire l'objet d'une enquête publique complémentaire. a) Les constructeurs et la municipalité soutiennent que les griefs relatifs aux conduites et collecteurs sortent de l'objet du litige. L'autorité intimée relève à cet égard que les constructeurs n'ont pas annoncé avoir modifié le projet sur ce point et que l'enquête publique complémentaire n'a par conséquent pas porté sur ces équipements. Ce raisonnement ne saurait être suivi. On constate en effet que le recourant avait invoqué dans son opposition que différents équipements, soit notamment des collecteurs EU et EC et une conduite d'eau, avaient été déplacés et devaient par conséquent également faire l'objet de l'enquête complémentaire. Il résulte du dossier municipal que les constructeurs ont pris position sur ce grief en indiquant à la municipalité dans un courrier du 19 juin 2008 qu'aucun déplacement de collecteurs n'était intervenu, ce qui a amené la municipalité à indiquer dans sa réponse à l'opposition qu'il n'y avait aucun autre aménagement ou modification à inclure dans l'enquête complémentaire. La décision attaquée porte par conséquent également sur ce point et on ne saurait ainsi considérer que le grief relatif à l'absence de mise à l'enquête complémentaire des éventuelles modifications du tracé des canalisations souterraines ne fait pas partie de l'objet du litige. b) Cela étant, il convient d'examiner s'il se justifie d'exiger une mise à l'enquête publique complémentaire dans l'hypothèse où il devait être démontré que, contrairement à ce que soutiennent les constructeurs, le tracé de certains équipements souterrains a été modifié par rapport à ce qui figurait sur les plans de l'enquête principale. aa) Ainsi que cela a été relevé ci-dessus, l'enquête publique n'est pas une fin en soi et elle a pour rôle, d'une part, d'informer les intéressés, notamment les voisins et les associations, des projets de construction au sens large du terme et, d'autre part, de permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration. En l'occurrence, s'agissant d'équipements qui ne sont pas visibles, on ne voit pas en quoi une enquête complémentaire se justifierait en relation avec la nécessité d'informer les propriétaires voisins. Il en va de même en ce qui concerne les associations de protection de la nature dès lors qu'on se trouve en zone à bâtir au cœur du village des Diablerets, soit dans un secteur qui ne comprend pas d'objets à protéger. De même, dans ce contexte, on ne voit pas en quoi une éventuelle modification de l'implantation des équipements serait susceptible de poser problème sous l'angle du respect de dispositions légales et réglementaires. Finalement, le seul problème qui est susceptible de se poser est celui d'un empiètement sur une parcelle voisine ou d'un dommage qui pourrait éventuellement être causé à un propriétaire voisin (par exemple en cas de rupture d'une canalisation implantée à proximité de son bien-fonds). Or, ces cas de figure relèvent du droit privé et non pas du droit public. Dans l'hypothèse où la modification du tracé d'une canalisation porte atteinte à sa propriété, il appartient ainsi au recourant d'agir sur le plan civil, démarche qu'il a d'ailleurs déjà engagée. bb) Vu ce qui précède, se pose également la question de savoir si le recourant a qualité pour recourir contre un refus de la municipalité de mettre à l'enquête publique une modification du tracé des canalisations souterraines, à savoir s'il peut se prévaloir à cet égard d'un intérêt digne de protection au sens de l'art. 37 LJPA. S'agissant de cette notion, la Cour de droit administratif et public se conforme à la jurisprudence du Tribunal fédéral relative au recours en matière de droit public (v. p. ex. AC 2008.0174 du 13 octobre 2008 ; AC.2007.0262 du 21 avril 2008; AC.2007.0267 du 5

mai 2008; AC.2007.0157 du 19 août 2008; AC.2007.0180 du 25 août 2008; AC.2007.0093 du 29 août 2008). Selon l'art. 89 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF ; RS 173.110), entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2007, a notamment qualité pour former un recours en matière de droit public quiconque est particulièrement atteint par la décision attaquée (let. b) et a un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de celle-ci (let. c). Le Tribunal fédéral a jugé que cette disposition reprend les exigences qui prévalaient sous l'empire de la loi fédérale d'organisation judiciaire pour le recours de droit administratif. Le recourant doit donc comme auparavant se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune. Si les normes cantonales ou communales de police des constructions dont le recourant allègue la violation ne doivent pas nécessairement tendre, au moins accessoirement, à la protection de ses intérêts de propriétaire voisin, ce dernier n'est pas pour autant libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Cette exigence n'est pas remplie lorsque le recourant dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin, telles celles relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin, ou encore celles qui concernent la configuration des escaliers, de telles dispositions (celles de l'Etablissement cantonal d'assurance incendie) ne pouvant entraîner aucune modification du gabarit du bâtiment ou de son implantation (ATF 1C\_3/2007 consid. 1.3.1 du 20 juin 2007 publié aux ATF 133 II 249; v. ég. 1C\_64/2007 du 2 juillet 2007, en français, dans la cause cantonale AC.2005.0107; puis depuis lors 1C\_260/2007 du 7 décembre 2007; 1C\_237/2007 du 13 février 2008; 1C\_298/2007 du 7 mars 2008; 1C\_240/2008 1C\_241/2008 du 27 août 2008 ). En l'occurrence, on constate tout d'abord que le recourant ne prétend pas qu'un déplacement des canalisations serait susceptible de porter atteinte à des normes cantonales ou communales de police des constructions. De manière générale, il apparaît douteux que le recourant ait un intérêt digne de protection à contester le tracé de canalisations souterraines sur une parcelle voisine. On l'a vu, il ne peut se prévaloir d'un intérêt que si l'équipement litigieux empiète sur sa parcelle ou s'il risque de provoquer un dommage à sa propriété, hypothèse dans laquelle il peut agir au plan civil. Or, lorsque le particulier dispose d'un moyen de droit privé, même moins commode que celui de droit public à disposition pour écarter le préjudice dont il se plaint, la qualité pour agir fondée sur l'intérêt digne de protection peut lui être niée (TA, arrêt AC.2004.0045 consid. 1c et références). cc) S'agissant de la nécessité de procéder à une enquête publique complémentaire en relation avec une éventuelle modification du tracé des canalisations, on relèvera encore que, en application de l'art. 128 LATC, il appartiendra à la municipalité, dans le cadre de la procédure d'octroi du permis d'habiter, de vérifier que les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et que l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête. Dans un courrier adressé à la cour de céans le 13 octobre 2008, la municipalité a précisé à cet égard que, lors de la délivrance du permis d'habiter, il sera contrôlé que les travaux effectués, y compris s'agissant des canalisations, correspondent aux travaux mis à

l'enquête. c) Vu ce qui précède, on ne saurait faire grief à la municipalité d'avoir refusé de donner suite à la demande du recourant tendant à ce qu'une éventuelle modification du tracé des équipements souterrains soit également soumise à enquête publique complémentaire.

3. Au vu des considérants qui précèdent, le recours sera rejeté et la décision entreprise confirmée. Vu le sort du recours, un émolument judiciaire sera mis à la charge du recourant. Ce dernier versera en outre des dépens à la municipalité et aux constructeurs, qui ont agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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