

VD_OMNI AC.2009.0004 vom 16. November 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-11-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0004

FR: VD_OMNI AC.2009.0004 du 16 novembre 2009

IT: VD_OMNI AC.2009.0004 del 16 novembre 2009

Regeste

VUAGNIAUX/Municipalité de Donneloye, BASSET | Recours des opposants contre la décision municipale délivrant le permis de construire. Aucune décision ne leur est parvenue au terme de l'enquête publique et ce n'est que fortuitement qu'ils ont appris que le permis de construire avait été délivré. Si la procédure d'enquête complémentaire peut avoir lieu avant la délivrance du permis de construire, elle ne dispense pas la municipalité de statuer sur les oppositions formulées dans le cadre de l'enquête principale. En l'espèce, les griefs soulevés dans ce cadre demeuraient valables, même une fois le projet modifié. De plus, les modifications apportées au projet initial sont importantes, si bien que la municipalité ne pouvait se contenter d'une enquête complémentaire mais devait soumettre le projet à une nouvelle enquête publique. Recours admis et permis de construire annulé.

Erwägungen

E. 1

Les recourants se plaignent principalement d'une violation de l'art. 116 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), dans la mesure où l'autorité intimée n'a pas levé leur opposition et ne les a pas informés de la délivrance du permis de construire. a) Selon l'art. 109 LATC, la demande de permis de construire est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant 20 jours. Le but de l'enquête publique est double: il s'agit d'informer tous les intéressés, notamment les propriétaires voisins, des projets et travaux qui pourraient les toucher dans leurs intérêts, ainsi que de permettre à l'autorité d'examiner la conformité des projets aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte d'éventuelles interventions de tiers intéressés (AC.2007.0180 du 25 août 2008; AC.2004.0064 du 18 mai 2004; Droit fédéral et vaudois de la construction, 3^{ème} édition, rem. 1 § 7 ad art. 111 LATC). L'art. 116 LATC, qui régit l'avis aux opposants, prévoit que les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée (al. 1). Pour les oppositions, l'avis, sous pli recommandé, précise en outre la voie, le mode et le délai de recours (al. 2). A l'évidence, la manière la plus expédiente de procéder à cet avis est de communiquer directement aux opposants une copie du permis de construire, qui doit contenir les éventuelles conditions posées (art. 117 LATC) ou du moins se référer à un document qui les énumère et qui en fait donc partie. Bien que l'art. 116 LATC ne soit pas parfaitement clair sur ce point, l'on peut déduire du système de la LATC qu'en principe, l'opposition n'est effectivement "écartée" que lorsque le permis de construire est accordé. Inversement, si la municipalité refuse le permis de construire, elle n'est pas tenue de rendre une décision par laquelle elle écarte les oppositions, ceci quand bien même elle considère que tout ou partie des griefs soulevés par

les opposants ne sont pas fondés (AC.2005.0029 du 7 décembre 2005). Ainsi, la procédure de délivrance des permis de construire comprend une phase de liquidation des oppositions. La décision de la municipalité réglant le sort des oppositions peut être préalable à la délivrance du permis de construire, ou intervenir simultanément, mais elle ne peut pas être ultérieure (AC.2004.0064 du 18 mai 2004; AC.2003.243 du 26 mars 2004 et les références citées; Droit fédéral et vaudois de la construction, 3ème édition, rem. 1 § 1 ad art. 116 LATC). b) L'art. 116 al. 1 LATC prévoit encore que les opposants doivent être avisés de la décision accordant ou refusant le permis de construire, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées lorsque l'opposition est écartée. L'art. 116 LATC n'est pas respecté si la Municipalité ne statue pas sur un grief formulé par un opposant (AC.2000.0162 du 14 février 2005). En effet, il y a lieu d'être particulièrement attentif à l'exigence de motivation des décisions administratives lorsque les moyens des recourants ont été formulés dans une procédure d'opposition ou de réclamation préalable (AC.2008.0083 précité), comme c'est le cas en matière de droit des constructions. La jurisprudence a ainsi déjà considéré à maintes reprises qu'il n'appartient pas au tribunal de reconstituer, comme s'il était l'instance précédente, l'état de fait ou la motivation qu'aurait dû comporter la décision attaquée (AC.2009.0106 du 3 juillet 2009; PE.2009.0010 du 1er mai 2009; BO.2008.0060 du 31 octobre 2008; AC.2008.0083 du 28 juin 2008; PS.2007.0094 du 12 juin 2008; PS.2007.0223 du 5 juin 2008 et les nombreuses références citées; AC.2007.0051 du 3 mai 2007; GE.2005.0188 du 30 décembre 2005; GE.2002.0107 du 28 janvier 2005; AC.1999.0225 du 24 janvier 2005; AC.2000.0186 du 2 décembre 2004; AC.2002.0138 du 25 octobre 2004; AC.2004.0079 du 22 septembre 2004; GE.2002.0029 du 24 juillet 2003; AC.2000.0134 du 19 avril 2001; AC.1996.0216 du 18 juin 1998). Dans une affaire où le voisin a été informé par la constructrice de son intention de créer une plateforme sur sa propriété et s'y est d'emblée opposé, le tribunal a retenu, qu'à supposer que la dispense d'enquête ait été délivrée à tort, cette informalité n'avait pas entraîné pour lui de préjudice, puisqu'elle ne l'a pas empêché d'être informé et de faire valoir en temps utile son opposition. Cependant, dans la mesure où la municipalité n'avait jamais levé l'opposition du recourant ni ne l'avait informé de la délivrance du permis de construire avant son interpellation, l'autorisation de construire n'avait pas été valablement octroyée et devait être annulée (AC.2004.0064 du 18 mai 2004). Dans une autre affaire où une municipalité a rendu une décision par laquelle elle écartait les griefs des opposants tendant à condamner le projet dans son principe, tout en refusant le permis de construire pour des motifs secondaires (ouvertures en toitures), le tribunal a estimé que, plutôt que de refuser de délivrer le permis de construire, l'autorité municipale aurait dû inviter le constructeur à mettre à l'enquête complémentaire la modification des ouvertures, puis, à l'issue de cette enquête, statuer sur les oppositions et sur la délivrance du permis de construire. En effet, les recourants auraient pu exiger, en cas de délivrance du permis de construire suite à l'enquête publique complémentaire, qu'une nouvelle décision relative à leur opposition leur soit communiquée et que la voie du recours au Tribunal administratif leur soit alors ouverte. La décision levant les oppositions a ainsi été annulée (AC.2005.0029 du 7 décembre 2005). c) En l'espèce, les recourants ont déposé une opposition le 20 décembre 2007 à l'encontre du projet des constructeurs. Le projet a ensuite été modifié mais l'autorité intimée a expressément relevé, le 17 avril 2008 que, pour les recourants, le règlement communal n'était toujours pas respecté en ce qui concernait la distance à la route communale et que, pour les autres opposants, le projet modifié ne présentait que peu de différence par rapport au projet initial. A cette occasion, l'autorité intimée a pris position sur certains des griefs

soulevés par les opposants mais sans lever formellement leurs oppositions; elle a annoncé par ailleurs son intention d'accepter le projet modifié et de le soumettre à une enquête complémentaire. Si les recourants n'ont pas soulevé une nouvelle opposition après avoir consulté les plans dans le cadre de l'enquête complémentaire, ils n'ont pas non plus retiré leur opposition du 20 décembre 2007. Aucune décision ne leur est parvenue au terme de l'enquête précitée. Ce n'est que suite à leur interpellation, le 18 novembre 2008, que la municipalité leur a appris que le permis de construire avait été délivré le 3 juin 2008, soit quelques six mois plus tôt, sans toutefois en remettre copie ni indiquer les motifs qui l'avaient guidée. d) L'autorité intimée ne saurait être suivie lorsqu'elle indique que, dans la mesure où les opposants sont venus consulter le dossier de mise à l'enquête locale du projet modifié et qu'ils n'ont pas formé opposition, elle en a déduit qu'ils l'avaient accepté. En effet, si la procédure d'enquête complémentaire prévue par l'art. 72b RATC peut avoir lieu avant la délivrance du permis de construire (AC.2005.0278 du 31 mai 2006), elle ne dispense pas la municipalité de statuer sur les oppositions formulées dans le cadre de l'enquête principale. En l'espèce, l'autorité intimée n'a pas statué formellement sur les oppositions initiales et les griefs formulés dans ce cadre demeuraient valables, même une fois le projet modifié. La procédure suivie est dès lors contraire à l'art. 116 LATC et le permis de construire doit partant être annulé.

E. 2

A cela s'ajoute que le nouveau projet pour lequel la municipalité a accordé le permis de construire litigieux a changé dans sa conception même par rapport au projet initial. Au lieu d'un couvert pour deux voitures, il se limite à un couvert pour une voiture. Quant au grenier aménagé à l'étage, il est destiné à comporter des ouvertures supplémentaires. Un accès est prévu au bâtiment principal par le balcon projeté. L'ensemble diffère du projet initial, tant par ses dimensions que par sa configuration. On relève notamment que la hauteur du faîte a ainsi été augmentée à 7,29 m, soit d'environ un mètre de plus que pour le projet initial. Sans remettre en question la justification invoquée par les constructeurs pour procéder à ces modifications, soit la nécessité de remodeler le projet suite à son retrait du bord de la chaussée, il convient de constater que leur ampleur dépasse un simple retrait du bord de la chaussée. 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 la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 111 LATC), de prévoir une enquête complémentaire pour celles qui portent sur des "éléments de peu d'importance" (art. 72b al. 2 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC [RLATC; RS/VD 700.11.1]) et de réserver la voie de l'enquête ordinaire pour les changements plus importants (AC.2006.0279/AC.2007.0205 du 16 juillet 2008 ; AC.2007.0069 du 31 janvier 2008 ; voir RDAF 1995 p. 289; AC.2006.0158 du 7 mars 2007). Dans le cas présent, au vu des modifications précitées, il s'agit d'un projet entièrement nouveau, de sorte qu'il ne saurait être qualifié d'élément de peu d'importance justifiant une enquête complémentaire. Il convient de rappeler que d'autres opposants sont concernés par le présent projet, dont on ignore s'ils ont finalement été avisés ou non de la délivrance du permis de construire litigieux. Or comme il a été indiqué plus haut (consid. 1), l'un des buts de l'enquête publique est de permettre d'informer tous les intéressés, notamment les propriétaires voisins, des projets et travaux qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Dans le cas présent, si ces derniers ont été informés, à l'instar des recourants, du nouveau projet à l'occasion d'une séance organisée par la municipalité, leur opposition

n'a pas non plus été adressée formellement. Par ailleurs, il n'est pas exclu que la modification de la conception même du projet litigieux ait pu leur échapper du fait de la procédure d'enquête complémentaire. Il n'est enfin pas à exclure que des tiers soient concernés par le nouveau projet, du fait notamment de la modification de son emplacement par rapport au projet initial. Au vu de ce qui précède, la municipalité ne pouvait se contenter d'une enquête complémentaire mais devait au contraire remettre le projet à une nouvelle enquête publique. En n'agissant pas de la sorte, elle a privé les recourants et d'éventuels tiers intéressés de la faculté de se renseigner sur l'ampleur du nouveau projet et sur une éventuelle atteinte à leurs droits. Le permis de construire doit partant être annulé et le dossier renvoyé à la municipalité pour procéder à une nouvelle mise à l'enquête principale.

E. 3

Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis. Conformément à l'art. 49 al. 1^{er} et 55 al. 2 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie déboutée. Selon la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, comme en l'espèce, une ou plusieurs parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie de supporter les frais et dépens lorsqu'elle est déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée (v. RDAF 1994 p. 324 et, plus récemment, arrêts AC.2001.0202 du 15 juin 2007; AC.2006.0098 du 29 décembre 2006; AC.2006.0083 du 27 décembre 2006; FO.2005.0019 du 20 novembre 2006; AC.2005.0235 du 20 novembre 2006; AC.2005.0264 du 6 juin 2006; AC.2004.0268 du 19 mai 2006). Il n'est fait exception à cette règle que lorsque les frais de procédure ont été entraînés exclusivement par une erreur administrative grossière, suivant le principe selon lequel les frais inutiles doivent être supportés indépendamment de l'issue du litige par la partie qui les a occasionnés (arrêt AC.2005.0264 du 6 juin 2006; RDAF 1994 p. 324). Tel est le cas en l'espèce, en tout cas en partie, de sorte qu'il se justifie de mettre l'émolument de justice et les dépens dus aux recourants, qui ont été assistés d'un mandataire professionnel, par moitié à la charge de la commune (AC.2009.0106 du 3 juillet 2009) et par moitié à la charge des constructeurs.

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