

# VD\_OMNI AC.2009.0191 vom 9. Dezember 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-12-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2009.0191](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0191)

FR: VD\_OMNI AC.2009.0191 du 9 décembre 2009

IT: VD\_OMNI AC.2009.0191 del 9 dicembre 2009

## Regeste

CLERC/Municipalité de Thierrens, PIERREHUMBERT | Recours contre une décision de la municipalité ordonnant aux constructeurs l'arrêt immédiat des travaux portant sur la terrasse de leur villa et les aménagements extérieurs liés à celle-ci, au motif que les constructeurs ne respecteraient pas les plans autorisés par le permis de construire, en particulier la hauteur maximale d'1,50 m de la terrasse et des remblais. Selon la municipalité en effet, les cotes figurant sur ces plans sont erronées. Toutefois, la délivrance du permis de construire porte aussi sur ces cotes, de sorte que la décision attaquée équivaut à une révocation de ce permis. Or, les conditions de celle-ci ne sont pas remplies. Recours admis.

## Erwägungen

### E. 1

Le présent recours porte sur la décision rendue par la municipalité le 25 août 2009 interdisant aux constructeurs de poursuivre ou de faire poursuivre par des tiers les travaux liés à l'aménagement de la terrasse de leur construction et les aménagements liés ou en relation avec la terrasse, au motif que les constructeurs n'auraient pas respecté les plans validés le 16 décembre 2008 ayant donné lieu au permis de construire, ni les instructions subséquentes données par la municipalité le 12 mars 2009. Le recours porte aussi sur la décision de la municipalité du 30 septembre 2009 refusant de délivrer le permis d'habiter aux constructeurs.

### E. 2

a) L'art. 105 al. 1 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit que 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 et réglementaires. L'art. 127 LATC dispose que 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. En outre, aux termes de l'art. 130 LATC, celui qui contrevient à la présente loi, aux règlements d'application tant cantonaux que communaux ou aux décisions fondées sur ces lois et ces règlements, est passible d'une amende de deux cents francs à deux cent mille francs. La poursuite a lieu conformément à la loi sur les contraventions (al. 1). La poursuite a lieu sans préjudice du droit de l'autorité d'exiger, selon les circonstances, la suppression ou la modification des travaux non conformes aux prescriptions légales et réglementaires et, en cas d'inexécution, de faire exécuter les travaux aux frais des propriétaires. Le permis d'habiter ou d'utiliser peut en outre être retiré (al. 2). La municipalité ou l'autorité de recours peut signifier l'ordre de démolir ou de modifier les travaux sous la menace de la peine de l'amende prévue à l'article 292 du Code pénal suisse (al. 3). b) Une décision ayant acquis force de chose décidée peut,

sous certaines conditions, être réexaminée à la demande d'un particulier ou être révoquée par l'autorité qui l'a rendue. Les exigences de la sécurité du droit ne l'emportent sur l'intérêt à une application correcte du droit objectif que si la décision en cause a créé un droit subjectif au profit de l'administré, si celui-ci a déjà fait usage d'une autorisation obtenue - en droit de la construction en particulier en commençant les travaux ou en investissant des sommes considérables en vue de ces travaux (Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, Lausanne 1986, p. 216; ATF 97 I 881) - , ou encore si la décision est le fruit d'une procédure au cours de laquelle les divers intérêts en présence ont fait l'objet d'un examen approfondi, notamment s'agissant de la procédure d'enquête publique qui permet d'élucider d'une manière approfondie les questions de fait et de droit (ATF 127 II 306 consid. 7a p. 313; 121 II 273 consid. 1a p. 276 et les références citées). Cette règle n'est cependant pas absolue et la révocation peut intervenir même dans une des trois hypothèses précitées, le cas échéant moyennant le versement d'une indemnité, lorsqu'elle est commandée par un intérêt public particulièrement important (s'agissant d'une modification des circonstances de fait ou de droit déterminantes, voir ATF 109 Ib 246 consid. 4). A l'inverse, les exigences de la sécurité du droit peuvent être prioritaires même lorsqu'aucune de ces trois hypothèses n'est réalisée (ATF 1C\_436/2008 du 4 décembre 2008 consid. 2.1; 2A.737/2004 du 30 mars 2005 consid. 3.4 in Pra 2006 n. 26 p. 184; ATF 107 Ib 35 = JT 1983 I 558; AC.2008.0061 du 21 août 2008; AC.2007.0228 du 7 décembre 2007 ). Le Tribunal fédéral a ainsi admis que, dans certaines circonstances particulières, l'exigence de la sécurité du droit peut l'emporter même si l'exécution du permis n'avait pas suivi un cours normal (ATF 107 Ib 35 consid. 4a = JT 1983 I 559; voir aussi Max Gisler, *Baubewilligung und Baubewilligungsverfahren, Reihe Verwaltungsrecht*, vol. 1, Diessenhoffen 1977, p. 301, cité par Bovay, pour qui l'écoulement du temps constitue un des facteurs influant sur la décision de révocation). Dans tous les cas, l'administré doit être de bonne foi. Celui qui a agi dolosivement ou violé ses obligations en induisant l'administration en erreur au moment de demander l'autorisation ne saurait en principe s'opposer à la révocation, à moins que cette mesure ne soit contraire au principe de la proportionnalité (ATF 93 I 390 consid. 2 p. 394/395).

### **E. 3**

a) Il n'est pas contesté en l'espèce que les plans de la construction du 25 novembre 2008 ont été "validés" par l'autorité intimée le 16 décembre 2008 et que celle-ci a accordé le permis de construire sur la base de ces plans le 21 janvier 2009. Ces plans prévoyaient notamment un niveau  $\pm 000$  cm au rez-de-chaussée de la maison, cinq cotes en limite de propriété, à l'emplacement des bornes de niveau, et plusieurs cotes d'altitudes de jardin. Ce n'est que suite aux remarques des opposants qu'un contrôle a été demandé au bureau technique, qui est arrivé à la conclusion qu'il y avait des différences entre les cotes retenues par l'architecte et celles qui auraient dû, selon lui, être appliquées (v. rapport du bureau technique du 6 mars 2009). La municipalité a alors enjoint les constructeurs à modifier les mesures et à les remplacer par celles du bureau technique (v. lettre de la municipalité du 12 mars 2009). b) La "validation" des plans, confirmée par la délivrance du permis de construire, portait aussi sur les cotes indiquées par l'architecte. Celles-ci ont donc été reconnues exactes. La décision attaquée, qui impose aux constructeurs des cotes différentes, équivaut ainsi à une révocation du permis de construire du 21 janvier 2009. En ce sens, elle doit respecter les conditions exposées au consid. 2b supra. Or, celles-ci ne sont pas réalisées, pour les motifs qui suivent.

aa) Tout d'abord, la procédure a suivi un cours normal. En particulier, la municipalité a délivré le permis de construire le 21 janvier 2009 en connaissance de cause, les cotes ayant

déjà été mises en doute par les opposants le 5 janvier précédent. bb) En deuxième lieu, les recourants sont de bonne foi sur les points litigieux, les remises en cause survenues résultant pour l'essentiel de la " qualité désastreuse du plan cadastral " (cf. rapport du bureau technique du 10 mars 2009). On précisera encore qu'ils ont respecté l'implantation autorisée, s'agissant notamment du niveau du rez et de la hauteur au faîte. cc) Enfin, à l'examen des nombreuses pièces au dossier, on constate que les différences de cotes résultent d'une appréciation divergente, des constructeurs et du bureau technique, de la situation sur le terrain. A l'angle Ouest (point n° 5), la différence - rappelons-le de 17 cm - provient d'une borne " enfoncée dans le terrain ", qui ne se situerait donc pas ou plus au niveau du terrain naturel. A l'angle Nord (point n° 4) du côté des opposants, la cote est exacte, mais c'est l'altitude retenue pour le sommet du remblai en ce même angle (point n° 6, à -020 cm) qui serait illicite, dès lors qu'elle ne correspondrait pas à un remblai de 150 cm. Selon le bureau technique en effet, l'altitude du terrain naturel calculé à l'aplomb du sommet du remblai à l'angle Nord (point n° 6) serait à -199 cm, de sorte que le sommet du remblai ne devrait pas dépasser -049 cm (-199 + 150). Les constructeurs ayant pour leur part retenu une altitude de -020 cm au sommet du remblai, le terrain naturel se trouverait, compte tenu d'un remblai de 150 cm, à -170 cm. La différence entre les deux appréciations est ainsi de 29 cm, partant n'est pas considérable. A cela s'ajoute que l'appréciation des constructeurs ne peut être tenue pour manifestement inexacte. Le terrain naturel compte une différence de niveau de 205 cm entre la borne à l'angle Nord à -205 cm et la borne à l'angle Est à ±000 cm, ce qui est du reste confirmé par la photographie au dossier produite par les constructeurs qui montre le dénivelé du terrain " lors de la creuse ". Or, si l'on se fondait sur la pente moyenne entre les deux bornes (éloignées d'environ 17,5 m, pour autant que l'on puisse en juger au vu des copies des plans au dossier), soit une pente de 11.7% ( $2.05 \times 100 / 17.5$ ), la hauteur du terrain naturel au point n° 6, situé à environ 3.5 m de la borne à l'angle Nord, atteindrait environ 40 cm, partant serait située à la cote -165 cm (-205 + 040), qui est plus haute de 5 cm que la cote -170 cm adoptée par les constructeurs. Les mêmes constatations doivent être faites en ce qui concerne la terrasse. Le bureau technique a fixé la cote du terrain naturel à -182 cm à l'angle de la terrasse (point n° 7), ce qui signifie que le terrain aménagé devrait se situer à -040 cm et non à -013 cm comme retenu sur les plans validés, soit une différence de 27 cm. Là également, la divergence n'est pas considérable. Ainsi, et compte tenu du fait qu'on ne discerne pas quelle disposition cantonale ou communale (hormis les exigences d'esthétique et d'intégration, l'art. 33 du règlement communal relatif aux mouvements de terre ne concernant que la zone de villas) empêcherait les recourants d'aménager des remblais de plus 150 cm, l'intérêt public à la substitution des cotes des recourants par celles du bureau technique apparaît minime. A supposer même que les divergences de hauteur au sommet du remblai à l'angle Nord - de 29 cm -, ou à l'angle extérieur de la terrasse - de 27 cm - soient avérées, le principe de la proportionnalité ne permet donc pas de confirmer la décision attaquée. Dans ces circonstances, le fait que la terrasse serait posée sur des fondations ou sur un muret n'y change rien, pour autant que sa cote soit effectivement à -010 cm et -013 cm par rapport au niveau du rez, conformément aux plans validés. d) Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la décision de la municipalité ordonnant l'arrêt des travaux doit par conséquent être annulée.

#### **E. 4**

Les plans et les travaux contestés par la municipalité devant être ainsi tenus pour licites, la décision de refus du permis d'habiter - cf. art. 128 LATC - a perdu sa justification et doit être annulée. Les recourants sont invités à présenter une nouvelle demande de permis

d'habiter.

#### **E. 5**

Par ailleurs, les recourants demandent en substance au tribunal de constater l'illicéité de la décision de la municipalité consistant à mettre des frais de contrôle à sa charge. Cette conclusion fait toutefois l'objet de la procédure GE.2009.0212, partant n'est pas recevable dans la présente cause. Les recourants requièrent encore du tribunal qu'il condamne la municipalité à " indemniser l'entreprise [de construction] à raison de 500 fr. par arrêt et reprise des travaux (comme le veut la pratique courante) ou selon un arrangement qu'ils conviendront entre eux" et à "'indemniser le constructeur et son architecte chacun selon le même mode de rémunération." Ils semblent ainsi vouloir actionner la Commune de Thierrens en réparation des dommages qui résulteraient de la manière dont les agents municipaux ont exercé leurs fonctions. Il s'agit toutefois d'un litige relevant de la compétence des tribunaux civils (cf. loi du 16 mai 1961 sur la responsabilité de l'Etat, des communes et de leurs agents; LRECA; RSV 170.11), non pas de celle du tribunal de céans. Cette conclusion est ainsi irrecevable.

#### **E. 6**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours est admis dans la mesure de sa recevabilité et les décisions attaquées annulées. Les frais sont mis à la charge de l'autorité intimée. Il n'est pas alloué de dépens.

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