

VD_OMNI AC.2010.0045 vom 9. August 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-08-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0045

FR: VD_OMNI AC.2010.0045 du 9 août 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0045 del 9 agosto 2011

Regeste

CARRON, MONNIER, BEYELER, JENT, BARIDON c/ Municipalité de La Tour-de-Peilz; Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Si l'autorité doit renoncer à exiger la démolition d'une construction illicite lorsqu'il y a des chances sérieuses de la faire reconnaître comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 4 a p. 255), on ne saurait accorder un effet anticipé à une réglementation future dont l'élaboration est encore au stade des projets d'intention (consid. 6e/bb).

Erwägungen

E. 1

Le SIPAL a, dans un premier temps, autorisé les modifications apportées au projet initial, considérant qu'elles étaient de minime importance et ne portaient pas atteinte au site classé (cf. communication de la CAMAC du 15 octobre 2009). Il a ensuite changé diamétralement de point de vue en estimant que ces modifications concouraient " à augmenter l'impact de la construction dans le site " ("synthèses" des 30 novembre et 10 décembre 2009). Ce revirement ne porte toutefois pas atteinte à la sécurité du droit, dans la mesure où l'autorisation du 15 octobre 2009 n'est jamais entrée formellement en force. Comme toutes les autres autorisations spéciales prévues à l'art. 120 LATC, elle présentait un caractère accessoire par rapport à la décision communale relative à la demande de permis de construire (AC.2005.0123 du 20 décembre 2006 consid. 3b; AC. 2005.0026 du 3 mars 2006 consid. 1a; AC.2010.0009 du 24 juin 2011 consid. 3a), de sorte qu'elle ne déployait pas d'effet aussi longtemps que le permis de construire n'était pas délivré et exécutoire (cf. art. 58 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Au demeurant, il ne paraît pas que cette décision ait été communiquée au constructeur (lequel n'en a semble-t-il eu connaissance qu'à l'occasion de son premier recours et ne prétend pas s'y être fié pour exécuter les travaux avant la décision municipale sur la demande de permis complémentaire). Reste à examiner si le refus d'autorisation du SIPAL est matériellement fondé.

E. 2

Conformément aux art. 23 et 54 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11), aucune atteinte ne peut être portée à un objet classé sans autorisation préalable du Département et de la sécurité et de l'environnement (si l'objet classé est un monument ou un site) ou du Département des infrastructures (s'il s'agit de monuments historiques ou d'antiquités). La décision de classement définit: (a) l'objet classé, le cas échéant ses abords et l'intérêt qu'il présente; (b) les mesures de protection déjà prises; (c) les mesures de conservation ou de restauration nécessaires (art. 53 LPNMS). En l'occurrence la décision de classement du 17 décembre 2003 protège le domaine de la Doges et ses abords. A l'intérieur du périmètre défini par le

plan de classement, " les vues sur la Doges et depuis celle-ci doivent être préservées ". a) Lors de l'inspection locale, le SIPAL a admis que le balcon terrasse litigieux n'était pas visible depuis le domaine de la Doges, de sorte qu'il ne porte pas atteinte aux vues depuis celle-ci. Il en va a fortiori de même des autres modifications apportées au projet initial (percements en façades et aménagement du sous-sol). Quant aux vues lointaines sur La Doges, elles sont d'ores et déjà compromises par les constructions admises dans le cadre du concept d'aménagement global du secteur "En la Faraz", en particulier par les maisons situées en amont de la villa du constructeur (parcelles n° 2'774 et 2'776) qui, avec la villa du constructeur, forment un avant-plan qui ne met guère en valeur la tour de la Doges. La dimension du balcon terrasse et le fait qu'il se retourne sur la façade sud-ouest n'y changent rien. Son impact apparaît d'autant plus réduit et l'intransigeance du SIPAL à son égard moins compréhensible que le projet qui a été autorisé comporte un couvert à voiture dont la façade sud-ouest (à l'angle nord de la villa) et le mur de soutènement sur lequel elle repose forment une imposante paroi verticale devant laquelle la présence d'un balcon ne modifie en rien la vue que l'on peut avoir sur la Doges. C'est par conséquent à tort que le SIPAL a refusé l'autorisation requise pour des motifs de protection du site. b) Il résulte des observations du SIPAL et des explications données lors de l'inspection locale que le refus d'autorisation spéciale tient au fait que les modifications apportées au projet initial, en particulier les dimensions du balcon terrasse, ne respectent pas le concept d'aménagement global du secteur "En la Faraz". Ce concept ne comporte aucune prescription particulière concernant les balcons. Il existe certes un document intitulé " Elévation illustrative " qui figure des balcons de dimensions modestes, correspondant au projet ayant fait l'objet du permis de construire du 8 mai 2008. On ne saurait en déduire que des balcons de plus grandes dimensions, pour autant qu'ils respectent la réglementation communale, seraient prohibés. Le concept d'aménagement global mis au point d'entente entre la municipalité et les propriétaires de l'époque n'est ni un plan de quartier ni un plan partiel d'affectation. Il n'a pas d'effet contraignant sur les acquéreurs ultérieurs des terrains concernés. Il avait pour but de définir les conditions auxquelles la municipalité et le SIPAL étaient prêts à délivrer les autorisations de construire dans ce secteur. Il a en quelque sorte valeur d'autorisation préalable d'implantation (cf. art. 119 LATC). Il n'empêche pas les propriétaires concernés de présenter des variantes, pour autant qu'elles soient conformes à la réglementation cantonale et communale applicable. c) Il s'ensuit que, si le projet ne porte pas atteinte au site classé de la Doges, le SIPAL ne peut pas refuser l'autorisation requise en vertu des articles 23 et 54 LPMNS. Sa décision doit être réformée en ce sens que ladite autorisation est accordée.

E. 3

disposent ce qui suit : "Sur les terrains en forte pente, la municipalité peut autoriser, dans les hauteurs prescrites, un niveau habitable supplémentaire en aval, à condition qu'un volume habitable identique ait été soustrait en amont. Dans ce cas, la construction par demi-niveaux est autorisée, deux demi-niveaux comptant pour un niveau habitable. " Il explique que le toit plat et la hauteur maximum imposée par la protection du domaine de la Doges l'ont privé d'un volume habitable qui aurait pu être aménagé dans les combles conformément à la réglementation de la zone. La municipalité objecte que les termes " amont " et " aval " utilisés à l'art. 67 al. 2 RPE " impliquent un déplacement latéral, par rapport à la verticale, en direction du haut, respectivement du bas de la pente, qui est illustré par l'art. 67 al. 3 RPE, qui constitue de ce fait un tout indissociable avec l'art. 67 al. 2 RPE, qui ne saurait être invoqué seul, et interprété dans un autre sens que ce lui résultant du texte clair de la

disposition. " En d'autres termes, l'art. 67 al. 2 RPE ne s'appliquerait qu'à des constructions en terrasses. Il n'est pas nécessaire de trancher cette controverse. L'art. 87 RPE interdit en effet l'habitation dans les sous-sols, exception faite des locaux " dont le plancher n'est pas à plus de 1.5 m. au-dessous du point le plus élevé du sol extérieur et dont une face au moins est complètement dégagée " . En l'occurrence, le niveau du plancher du sous-sol se trouve à l'altitude de 438,95 m et le point le plus élevé du sol extérieur à 441,81 m, soit une différence de 2,86 m. C'est dès lors à juste titre que la municipalité a refusé d'autoriser des modifications du projet initial permettant de rendre ce niveau aisément habitable (chauffage, fenêtres transparentes et portes-fenêtres ouvrant sur une terrasse).

E. 4

Selon l'art. 59 al. 1 RPE la distance entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine est mesurée dès le nu de la façade, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables. Quant à l'art. 59 bis RPE, il prescrit que la surface bâtie est mesurée sur le plan de l'étage de plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des seuils, des perrons, des balcons et autres installations semblables. L'al. 3 de l'art. 59 et l'al. 2 de l'art. 59 bis RPE renvoient en outre aux alinéas 3 et 4 de l'art. 113 qui traite des empiètements des "balcons, marquises autres saillies analogues sur le domaine public ou au-delà de la limite des constructions" . Ils disposent : "La saillie peut atteindre le dixième de la largeur de la voie ou de la distance entre alignements, sans dépasser 1.50 m, mais doit s'arrêter à 30 cm en retrait de l'aplomb du trottoir. Ces balcons, marquises ou autres saillies sont admis si leurs parapets, barrières etc., ne dépassent pas 1.10 m de hauteur. Leurs longueurs additionnées ne peuvent dépasser, par étage, la moitié de la longueur de la façade." En l'espèce, le balcon terrasse, large de 2 m et courant sur la totalité de la façade sud-ouest et la majeure partie de la façade nord-ouest, n'est pas conforme à ces prescriptions. Si l'on tient compte de sa saillie en façade nord-ouest, la distance entre le bâtiment litigieux et la parcelle voisine n° 2'773 est inférieure au minimum imposé par l'art. 43 RPE, soit 6 m. D'autre part la surface bâtie (90,3 m² sans tenir compte du balcon terrasse) épuise pratiquement le coefficient d'occupation du sol prescrit par l'art. 45 RPE (10%). Le balcon terrasse ne peut donc pas être autorisé, sauf à enfreindre l'art. 43 al. 1 et l'art. 45 RPE. C'est donc à bon droit que la municipalité a refusé le permis de construire.

E. 5

Le constructeur fait valoir qu'en plus de l'extension du balcon et de la transformation du sous-sol, la demande de permis complémentaire portait sur d'autres modifications (création de sauts de loup pour la chaufferie, modification des ouvertures en façades sud-est et nord-ouest, construction d'une marquise au-dessus de l'entrée, notamment) qui sont parfaitement conformes au RPE et auraient dû être autorisées sans réserve par la municipalité. Celle-ci répond qu'en présence d'un projet non réglementaire sur des points importants, elle était fondée à refuser le permis en bloc; elle ne saurait être astreinte à se prononcer élément par élément et à délivrer un permis partiel autorisant des éléments de construction secondaires, dont certains pouvant être en relation avec un élément de construction non réglementaire. Cette objection est fondée. Avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration (art. 104 al. 1 LATC). Si le projet n'est pas conforme, elle n'est autorisée à délivrer un permis de construire à titre conditionnel que si les irrégularités constatées peuvent être corrigées en imposant des modifications de

minime importance (cf. art. 117 LATC). Même dans l'hypothèse d'une demande de permis complémentaire, portant sur des modifications apportées à un projet autorisé, la loi ne prévoit pas que la municipalité se prononce séparément sur chacune des modifications et délivre le cas échéant, un permis de construire partiel. Cela dit, on observe que la municipalité n'a pas exigé la démolition de la marquise protégeant la porte d'entrée, ni le retour au projet initial s'agissant des ouvertures en façade nord-ouest et sud-est, ainsi que des aménagements extérieurs. Si le constructeur veut obtenir une autorisation formelle pour ces modifications, il lui appartient de déposer une nouvelle demande de permis complémentaire en tous points conforme à la réglementation.

E. 6

a) La municipalité, et à son défaut le département compétent, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC). Contrairement à ce que sa formulation peut 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 (B. Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, Lausanne 1988, p. 200). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (RDAF 1992 p. 480; AC.1992.0046 du 25 février 1993; AC.1996.0069 du 15 octobre 1996 et AC.2004.0239 du 8 août 2005). La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables (RDAF 1979 p. 231). En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci (RDAF 1976 p. 265; RDAF 1979 p. 231, 302; RDAF 1982 p. 448). L'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 108 Ia 216 consid. 4b). L'autorité doit cependant renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 111 Ib 213 consid. 6 p. 221; 108 Ia 216 consid. 4 p. 217; RDAF 1993 p. 310 consid. 2b et les arrêts cités). b) Lorsque la réglementation exclut qu'un étage ou qu'un local soit affecté à l'habitation, il ne suffit pas que le permis de construire ou le permis d'habiter rappelle cette prescription. Les surfaces en question doivent être aménagées de manière à ce que leur utilisation à des fins d'habitation soit effectivement exclue (cf. AC.2009.0039 du 24 août 2009 consid. 5b; AC.2007.0240 du 31 décembre 2008 consid. 9). En l'occurrence, leurs dimensions, leur éclairage, leur accessibilité, leur isolation et leur chauffage font à l'évidence des deux principaux locaux du sous-sol désignés comme " disponibles " des pièces habitables. Il pourrait en aller de même du petit local de 7,9 m², dont les dimensions

de la fenêtre sont conformes au permis de construire et qui, bien que non fini au moment de l'inspection locale, comporte la tuyauterie nécessaire pour installer un lavabo, un WC et une douche. Le rétablissement d'une situation conforme au droit implique que les aménagements qui rendent ces pièces utilisables pour l'habitation soient supprimés. A cet égard, les mesures imposées par la décision attaquée (suppression de tout élément de chauffage et rétablissement de fenêtres conformes au permis de construire n° 3'501) n'apparaissent nullement disproportionnées. Sans doute le constructeur fait-il valoir que la suppression de tout élément de chauffage dans les locaux dits " disponibles " du sous-sol l'obligerait à enlever la totalité de la chape pour ôter les corps de chauffe qu'elle recouvre. Comme le relève la municipalité, celle-ci avait ordonné l'arrêt des travaux le 19 octobre 2009, et les photos prises sur place le 21 octobre 2009 attestent l'absence de chape au sous-sol, seule une protection légère recouvrant le circuit de chauffage. Dans le cadre du recours interjeté contre cette décision (AC.2009.0244), le juge instructeur a partiellement levé l'effet suspensif déclarant la décision municipale exécutoire dans la mesure où elle ordonnait la suspension immédiate de tous travaux de construction qui n'étaient pas conformes au permis de construire n° 3'501. Or ce permis interdit que les locaux dits " disponibles " du sous-sol soient munis de chauffage. C'est donc sciemment et au mépris des décisions qui lui avaient été notifiées que le constructeur a poursuivi les travaux non conformes, prenant ainsi le risque d'avoir à les démolir. Dans ces circonstances, les coûts supplémentaires qu'entraîne la nécessité de casser la chape pour retirer les éléments de chauffage peuvent être imposés au constructeur, compte tenu de l'intérêt public à assurer le respect effectif de la réglementation en vigueur et de la décision municipale. On observera de surcroît que la municipalité acceptera sans doute d'entrer en matière si le constructeur propose une alternative moins coûteuse à la mise hors service du chauffage au sous-sol (par exemple l'injection de ciment dans le circuit de chauffage au sol). Le recours du constructeur doit être rejeté sur ce point. c) Les opposants considèrent pour leur part que l'ordre de remise en état ne va pas assez loin; ils demandent " à ce que le sous-sol soit remis en tous points en conformité au permis de construire [n° 3'501] : suppression du chauffage, suppression de tout élément relatif à des installations sanitaires ainsi que les agencements de cuisine ". La décision attaquée ordonne la suppression de tout élément de chauffage dans les locaux dits " disponibles " au sous-sol. Sur ce point, le recours des opposants est donc sans objet. Il en va de même de la suppression des agencements de cuisine, aucun équipement de ce type n'ayant été installé au sous-sol. En ce qui concerne les installations sanitaires, si elles sont visiblement prévues dans le petit local " disponible " situé à l'angle nord du sous-sol, elles n'ont en revanche pas été réalisées, et la décision attaquée les interdit clairement (ch. IV). Il n'apparaît pas nécessaire d'ordonner de surcroît la suppression de la tuyauterie destinée à leur raccordement, qui peut servir à d'autres usages compatibles avec le caractère non habitable du sous-sol. Enfin, s'agissant de la distribution des locaux du sous-sol, il n'y a pas lieu d'exiger le strict respect du permis de construire n° 3'501. Tant que ces locaux ne sont pas utilisables pour l'habitation, peut importe leur nombre et leur taille; le déplacement des cloisons; tel qu'il est figuré dans le plan de révision du 25 novembre 2009, ne contrevient à aucune réglementation. Le recours des opposants, comme celui du constructeur, doit par conséquent être rejeté en ce qui concerne la mise en conformité du sous-sol. e) La municipalité a exigé que la profondeur du balcon soit réduite à 2 m au plus, ce qui a d'ores et déjà été fait. Elle a renoncé pour le surplus à exiger une stricte mise en conformité, en raison de sa pratique dérogatoire qui autorise systématiquement une profondeur de balcon de 2 m, en accord avec ce que prévoit le projet

de nouveau règlement sur le plan général d'affectation, qui devrait également ne plus limiter la longueur maximum des balcons. Pour leur part, les opposants contestent cette application anticipée du futur RPGA et critiquent les dimensions du balcon terrasse du point de vue de l'esthétique et de l'intégration au site. Ils demandent que ses dimensions soient ramenées à 6,46 m sur 1,5 m, comme le prévoyait le permis de construire n° 3'501. aa) D'après la jurisprudence du Tribunal fédéral relative au principe d'égalité (art. 8 al. 1 Cst.; art. 4 al. 1 aCst.), lorsqu'une autorité, non pas dans un cas isolé, même dans plusieurs cas, mais selon une pratique constante, ne respecte pas la loi et qu'elle fait savoir qu'à l'avenir également, elle ne respectera pas la loi, le citoyen est en droit d'exiger d'être mis au bénéfice de l'illégalité pour autant que cela ne lèse pas d'autres intérêts légitimes (ATF 115 Ia 81; cf. également ATF 127 Ia consid. 3 a p. 2; 123 II 248 consid. 3 c p. 254). Il n'est pas contesté que la municipalité a pour pratique constante d'admettre que des balcons d'une profondeur de 2 m ne sont pas pris en considération pour le calcul de la distance minimum entre bâtiments et limites de propriété ainsi que de la surface bâtie. Cette pratique devrait être consacrée par le futur RPGA en voie d'élaboration. Dans le cas particulier, compte tenu de la situation respective de la parcelle du constructeur et de celles des opposants (situées au sud et très en contrebas), le fait que le balcon atteigne une profondeur de 2 m au lieu des 1,5 m exigés par le RPGA ne porte pas de manière sensible atteinte aux intérêts des opposants. Dès lors, c'est à juste titre que la municipalité n'a pas exigé que la profondeur du balcon terrasse soit encore réduite de 50 cm. bb) Une pratique dérogatoire constante consistant à autoriser les balcons dont la longueur dépasse la moitié de celle de la façade n'est en revanche pas établie. Le tribunal a certes pu constater que, dans le secteur "En la Faraz", la municipalité avait admis – ou toléré – des balcons dépassant cette proportion, mais pas sur toute la longueur de la façade ni, a fortiori, avec un retour sur une deuxième façade. La municipalité a néanmoins renoncé à exiger une réduction des dimensions du balcon terrasse litigieux au nom du principe de la proportionnalité, considérant que le futur RPGA ne limitera pas la longueur des balcons. Or, si l'autorité doit renoncer à exiger la démolition d'une construction illicite lorsqu'il y a des chances sérieuses de la faire reconnaître comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 4 a p. 255), on ne saurait accorder un effet anticipé à une réglementation future dont l'élaboration est apparemment encore au stade des projets d'intention (cf. AC.2009.0212 du 19 février 2010 consid. 5b/dd). Les critiques des opposants concernant l'esthétique du balcon terrasse litigieux sont au demeurant fondées. Par ses dimensions et son asymétrie, il constitue un élément architectural incongru et rompt avec le style de construction du lotissement "En la Faraz". Il existe dès lors un intérêt public à ramener ce balcon, sinon aux dimensions strictement prescrites par l'art. 113 al. 4 RPE, tout au moins à la longueur maximum qui a été admise pour les maisons voisines (parcelles n os 2'771, 2'772 et 2'775). Compte tenu de l'évidente mauvaise foi du constructeur, qui n'ignorait pas que le balcon terrasse qu'il a fait édifier n'était pas conforme à la réglementation en vigueur, comme le montrent les courriels échangés en mai et juin 2009 avec Mike Echenard, associé gérant de Mavilla Sàrl, il n'apparaît pas excessif d'exiger que les proportions du balcon terrasse soient réduites à une longueur correspondant au maximum à celle de l'ouverture de la baie vitrée, soit environ 10,60 m (selon les plans mis à l'enquête). En revanche il serait disproportionné et contraire à l'égalité de traitement d'exiger, comme le voudraient les opposants, le strict respect du projet initial. Le recours de ces derniers ne sera donc que partiellement admis sur ce point.

a) Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours du constructeur en ce qui concerne la décision du SIPAL et à son rejet s'agissant de la décision municipale, ainsi qu'à l'admission partielle de celui des opposants contre la décision municipale. b) En procédure de recours, les frais sont supportés par la partie qui succombe. Si celle-ci n'est que partiellement déboutée, les frais sont réduits en conséquence (art. 49 al. 1 LPA-VD). Des frais peuvent être mis à la charge de la partie qui obtient gain de cause si elle les a occasionnés par un comportement fautif ou en violation des règles de procédure (al. 2). Lorsque plusieurs parties succombent, les frais sont répartis entre elles, compte tenu notamment de leur intérêt à la procédure et du sort fait à leurs conclusions (art. 51 al. 1 LPA-VD). L'autorité alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts (art. 55 al. 1 LPA-VD). Cette indemnité est mise à charge de la partie qui succombe (art. 55 al. 2 LPA-VD). Lorsqu'une partie n'obtient que partiellement gain de cause, l'autorité peut réduire les dépens ou les compenser (art. 56 al. 2 LPA-VD). Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (AC.2008.0265 du 19 mai 2009 et les réf.; RDAF 1994 p. 324). c) Pour leur recours contre la décision municipale, les opposants, qui n'obtiennent que partiellement gain de cause, s'acquitteront d'un émolument réduit. N'ayant pas procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, ils ne peuvent prétendre à des dépens. Pour son recours contre la décision municipale, il y a lieu de mettre un émolument à la charge du constructeur débouté, ainsi que les dépens auxquels peut prétendre la Commune de la Tour-de-Peilz, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtient gain de cause. Pour son recours contre la décision du SIPAL, le constructeur, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtient gain de cause, a droit à des dépens, à la charge des opposants, qui ont conclu au maintien de cette décision.

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