

VD_OMNI AC.2010.0153 vom 8. März 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-03-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0153

FR: VD_OMNI AC.2010.0153 du 8 mars 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0153 del 8 marzo 2011

Regeste

MIHILEWICZ/Municipalité de Bassins | Rappel de la jurisprudence relative à la possibilité de subordonner la délivrance d'un permis de construire à diverses modalités (terme, condition, charge). De telles conditions ou clauses accessoires doivent être conformes au principe de la proportionnalité et ne sauraient couvrir des vices trop graves dont est affecté le projet. En l'occurrence, projet de couvert à voitures non-conforme à la réglementation communale de par ses dimensions. La condition imposée dans le permis de construire de mettre à l'enquête un garage avec toiture végétalisée est disproportionnée et ne ressort pas de la réglementation communale. Recours partiellement admis.

Erwägungen

E. 1

Le recourant conteste la condition posée par la municipalité de mettre à enquête complémentaire un garage avec toiture végétalisée. Il invoque notamment sa bonne foi, dès lors que la municipalité lui aurait assuré accepter son projet sur le principe, étant donné qu'il avait consenti à céder une partie de son terrain dans le cadre d'un remaniement parcellaire.

a) 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 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions – LATC; RSV 700.11). Elle vérifie si les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont été délivrées (ibid., al. 2). Dans les quarante jours dès le dépôt de la demande de permis conforme aux exigences légales et réglementaires et des pièces qui doivent l'accompagner, ou dès le profillement exécuté si celui-ci a été exigé après la demande de permis, délai réduit à vingt jours s'il n'y a pas eu d'enquête publique, la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis (art. 114 al. 1 LATC). Le refus du permis, avec référence aux dispositions légales et réglementaires invoquées, est communiqué au requérant sous pli recommandé (art. 115 al. 1 LATC). La décision précise en outre la voie, le mode et le délai de recours (ibid., al. 2). Lorsqu'elle impose des modifications de minime importance, la municipalité peut délivrer un permis de construire subordonné à la condition que ces modifications soient apportées au projet (art. 117 LATC). b) Le principe de la bonne foi imprègne les relations entre l'Etat et le citoyen (art. 5 al. 3 Cst.; ATF 131 I 166 consid. 6.1 p. 177; 126 II 97 consid. 4b p. 104/105). Applicable à l'administration, il découle directement de l'art. 9 Cst. et vaut pour l'ensemble de l'activité étatique. Il protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 129 I 161 consid. 4.1 p. 170; 128 II 112 consid. 10b/aa p. 125; 126 II 377 consid. 3a p. 387 et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration

peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, lorsque: (1) l'administration a agi dans une situation individuelle et concrète, vis-à-vis d'une personne déterminée; (2) l'autorité qui a agi était compétente ou censée l'être; (3) l'attitude de l'autorité était de nature à inspirer confiance et le citoyen concerné ne pouvait ni ne devait reconnaître d'emblée l'illégalité de sa promesse; (4) ladite assurance ou promesse a incité l'administré concerné à prendre des mesures irréversibles ou dont la modification lui serait préjudiciable; (5) la législation applicable n'a pas été modifiée entre le moment où l'administration a donné la promesse en cause et celui où le principe de la bonne foi a été invoqué (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 636/637; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170; 122 II 113 consid. 3b/cc p. 123 et les références citées). Ainsi, et pour autant que ces cinq conditions cumulatives soient réunies, le droit à la protection de la bonne foi peut aussi être invoqué simplement en présence d'un comportement de l'administration susceptible d'éveiller chez l'administré une attente ou une espérance légitimes (ATF 126 II 377 consid. 3a p. 387 et les références; sur ces différentes conditions, voir en outre André Grisel, *Traité de droit administratif*, Neuchâtel 1984, 390 ss; Pierre Moor, *Droit administratif I*, 2^{ème} éd. Berne 1994, 430 ss et les nombreuses références citées par ces auteurs; v. encore Katharina Sameli, *Treu und Glauben im öffentlichen Recht*, in RDS 1977 II 289 ss; AC.2009.0194 du 16 mars 2010). c) En l'occurrence, le recourant ne saurait se prévaloir des assurances données par le Syndic de la commune en relation avec la cession d'une partie de sa parcelle dans le cadre d'un remaniement parcellaire. Il ressort en effet des échanges de courriel en 2008 entre le recourant et ce dernier à ce sujet, que le projet envisagé par le recourant à ce moment-là prévoyait l'implantation d'un garage sur la partie Est de sa parcelle, en bordure de la parcelle n° 966. Or la demande déposée par le recourant et mise à l'enquête publique du 26 janvier au 25 février 2010 fait état d'un couvert à voitures implanté sur la limite Nord-ouest de sa parcelle, en bordure de la parcelle voisine n° 964. La municipalité était en conséquence fondée et même tenue d'examiner la conformité de ce projet à la réglementation applicable et à statuer sur cette question, indépendamment d'éventuelles assurances qu'elle aurait données en relation avec un projet différent. On relèvera au demeurant qu'il ressort de l'échange précité de courriels entre les 13 et 25 novembre 2008 que le Syndic a tout au plus accepté le principe d'une implantation d'un garage en limite de propriété. Dès lors, même à supposer le dépôt d'une demande de construire un garage en limite de la parcelle n° 966, une telle assurance ne dispensait nullement la municipalité d'examiner la conformité du projet à la réglementation applicable. Ce grief est partant rejeté.

E. 2

. La hauteur à la corniche est en revanche inférieure à 3 mètres. Force est ainsi de constater que ce couvert est contraire aux art. 4.2 RPPA et 5.6 RCAT. La municipalité était ainsi fondée à le refuser pour ce motif. L'autorité intimée n'a toutefois pas expliqué pour quelle raison le projet du recourant serait inacceptable d'un point de vue esthétique (art. 4.4 RPPA), ni en quoi un garage avec toiture végétalisée serait préférable. Reste à déterminer dans quelle mesure elle pouvait imposer une condition à la délivrance du permis de construire, afin de corriger ce vice.

E. 3

Comme toute décision créant des droits ou des obligations, un permis de construire peut être affecté de diverses modalités (terme, condition, charge), fixées dans des clauses accessoires (v. Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2^{ème} éd., Lausanne 1988, p.

182 ss). La décision de la municipalité doit à cet égard obéir à deux principes. Les conditions ou clauses accessoires auxquelles l'octroi d'une autorisation est soumis doivent être conformes au principe de proportionnalité (v. arrêts AC.2007.0033 du 9 novembre 2007; AC.2002.0152 du 2 avril 2003; AC.1999.0196 du 7 février 2000; AC.1997.0139 du 18 décembre 1998). L'autorité ne saurait couvrir par des clauses accessoires des vices trop graves dont est affecté le projet; de même, elle ne saurait assortir le permis de conditions manifestement irréalisables ou disproportionnées par rapport au projet initial (Pierre Moor, Droit administratif, II, 2^{ème} éd., Berne 2002, n° 1.2.4.3, pp. 79-80; Bovay, op. cit., p. 182 ss). Par ailleurs, conditions et charges doivent présenter un rapport de connexité relativement étroit avec le projet (AC.2009.0194 du 16 mars 2010 et références citées; AC.2007.0077 du 14 juillet 2008). En l'espèce, le recourant s'oppose à la condition posée à la délivrance du permis de construire, de la mise à l'enquête d'un garage avec toiture plate végétalisée. Il estime une telle exigence contraire à la réglementation mentionnée par l'autorité intimée (art. 4.4 RPPA) et disproportionnée en raison des coûts qu'une telle construction engendre en comparaison à ceux d'un garage avec toiture à deux pans. Le projet de couvert à voitures mis à l'enquête publique dépasse la superficie maximale réglementaire de 40 m² pour les petites dépendances (art. 5.6 RCAT). La municipalité est ainsi fondée à en exiger la réduction. En revanche, l'exigence d'un garage avec toiture végétalisée ne permet pas encore de rendre le projet conforme à la réglementation communale relative aux dépendances: une telle condition ne précise en effet rien quant aux dimensions à respecter pour les petites dépendances dans les espaces réglementaires. La condition imposée par la municipalité n'est ainsi pas apte à corriger le vice affectant le projet du recourant. De plus, l'exigence d'un garage fermé en lieu et place d'un simple couvert à voitures, par définition moins coûteux, apparaît également disproportionné et une telle exigence ne ressort pas de la réglementation communale qui se limite à prescrire un nombre minimal de places de stationnement (art. 9.5 RCAT). A l'examen des différents plans et montages produits par le recourant, on ne comprend pas en quoi un garage entièrement fermé, avec une toiture végétalisée serait préférable d'un point de vue esthétique par rapport à un couvert à voitures, pour autant que les dimensions de ce couvert soient réduites. La municipalité n'a pas motivé cet argument mais semble au contraire avoir substitué à ce motif celui de la dimension excessive du projet. Or il n'appartient pas au tribunal, selon la jurisprudence constante, de reconstituer, comme s'il était l'instance précédente, l'état de fait ou la motivation qu'aurait dû comporter la décision attaquée (PS.2008.0024 du 7 juillet 2009; PE.2009.0010 du 1^{er} mai 2009 ; BO.2008.0060 du 31 octobre 2008 ; PS.2007.0094 du 12 juin 2008 ; PS.2007.0223 du 5 juin 2008). La condition exigée par la municipalité n'est ainsi pas conforme au principe de la proportionnalité et doit en conséquence être annulée dans la mesure où elle exige un garage avec toiture végétalisée.

E. 4

Reste encore à déterminer dans quelle mesure un permis de construire peut être délivré au recourant. Comme indiqué plus haut, le couvert à voitures mis à l'enquête publique n'est pas conforme, de par ses dimensions, à la réglementation applicable. La question des places de stationnement doit toutefois être réglée au vu de l'art. 9.5 RCAT qui exige un nombre minimum de 2 places de stationnement par habitation auxquelles il convient d'ajouter 20% pour livreurs et visiteurs, soit un minimum de 3 places par bâtiment d'habitation. Cette question doit ainsi être examinée à l'occasion de l'examen de la demande de permis de construire et la municipalité ne saurait donc délivrer de permis de construire sans s'être

assurée que le projet est également réglementaire du point de vue des places de stationnement. Compte tenu du fait que la construction de la maison d'habitation du recourant n'est pas litigieuse, la municipalité était ainsi fondée à donner son accord de principe sous la réserve d'un complément au sujet des places de stationnement. La délivrance du permis peut dès lors être soumise à la condition de compléter le projet sur ce point, toutefois dans le respect du principe de la proportionnalité. Conformément à ce principe, il peut être exigé du recourant, qui, depuis la procédure d'enquête, a varié dans ses intentions, de présenter pour examen et décision par la municipalité un projet relatif au stationnement sur sa parcelle. Selon la nature du projet soumis et ses différences par rapport au projet initial, une mise à l'enquête publique complémentaire ne sera pas forcément nécessaire (art. 117 LATC), de sorte que la question d'une mise à l'enquête publique peut être laissée à l'appréciation de la municipalité et ne doit pas figurer dans la condition requise. Au vu de ce qui précède, la décision attaquée doit être réformée en ce sens que le recourant est invité à soumettre à la municipalité un projet complémentaire relatif aux places de stationnement sur sa parcelle.

E. 5

Le recours doit donc être partiellement admis et la décision attaquée réformée dans le sens précité. Vu l'issue du recours, il se justifie de statuer sans frais (art. 51 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Dans la mesure où les deux parties n'obtiennent que partiellement gain de cause, il se justifie de compenser les dépens (art. 55 LPA-VD).

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