

VD_OMNI AC.2010.0286 vom 29. Juli 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-07-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0286

FR: VD_OMNI AC.2010.0286 du 29 juillet 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0286 del 29 luglio 2011

Regeste

KELLER-ABAZI, ABAZI, WETTSTEIN c/Municipalité d'Arnex-sur-Nyon | Recours contre une décision municipale refusant, sans enquête publique préalable, la construction d'une piscine. Le projet n'enfreint pas manifestement les dispositions réglementaires, de sorte que les constructeurs peuvent exiger une mise à l'enquête, même s'ils risquent de se heurter à un refus. Décision annulée et municipalité invitée à mettre le projet à l'enquête.

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile, le recours satisfait aux conditions formelles énoncées à l'art. 79 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Sacir Abazi et Anick Keller Abazi, propriétaires du lot de PPE n° 227-1, ont manifestement qualité pour recourir. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond, sans qu'il soit nécessaire d'examiner la qualité pour agir de tous les consorts.

E. 2

Il s'agit en premier lieu de circonscrire l'objet du litige. La décision querellée est celle de la Municipalité d'Arnex-sur-Nyon du 24 août 2010, refusant aux recourants l'octroi d'une dérogation pour la construction d'une piscine sur la parcelle n° 14. La lettre de la municipalité du 11 juin 2010 n'a pas été contestée par les recourants. Qu'elle constitue ou non une décision – cette question peut rester ouverte –, elle ne fait pas l'objet du présent recours et le tribunal ne se prononcera pas sur son contenu. L'objet du pourvoi n'est pas à proprement parler un refus de mise à l'enquête, mais bien une décision négative sur le fond. Les conclusions des recourants concernent quant à elles autant le fond du litige (octroi d'une dérogation) que de procédure (demande de mise à l'enquête publique). Cependant, dans l'exposé de leurs moyens, ils n'élèvent aucun grief au sujet de l'enquête publique. Le tribunal de céans applique toutefois le droit d'office. Les parties ont été interpellées lors de l'audience du 29 juin 2011 sur l'existence éventuelle d'une violation des règles liées à la procédure de permis de construire. Cette question doit être examinée en premier lieu.

E. 2.2

RPQ ne consacre pas l'inconstructibilité des aires de verdure, lesquelles peuvent être occupées par des " petites constructions de jardin non-habitables " dont l'impact visuel, à surface au sol équivalente, serait indéniablement plus important que celui d'une piscine. Des murets en maçonnerie, qui réduiraient le dégagement offert par les aires de verdure, peuvent également être érigés (art. 4.1 RPQ). Les intérêts publics importants qui pourraient être touchés en cas de construction d'une piscine ne sont pas évidents. Il est plus probable que les intérêts de tiers soient touchés, mais ils sont à mettre en balance avec l'intérêt privé des recourants. L'enquête publique, d'ailleurs obligatoire pour les demandes de permis de

construire comportant une demande de dérogation (art. 85a LATC et 72d al. 2 RLATC), permettrait de renseigner la municipalité à ce sujet. Quant au risque de définir une nouvelle utilisation du sol en violation de l'art. 2 LAT, il n'est pas patent. Une dérogation, dès lors qu'elle est accordée en fonction de la particularité du cas, n'emporte pas automatiquement octroi systématique d'autres dérogations. Enfin, la dérogation peut être assortie de charges et conditions, qu'il appartiendrait, le cas échéant, à la municipalité de définir; ces éléments pourraient permettre de diminuer l'impact négatif de l'ouvrage projeté – le conseil des recourants se déclarait d'ailleurs, lors de l'audience du 29 juin 2011, ouvert à la discussion s'agissant des dimensions de la piscine et des aménagements qui pouvaient être faits – et de rendre moins attractive, pour d'autres propriétaires, la demande d'octroi d'une semblable dérogation. Il n'apparaît dès lors pas qu'une dérogation ne pourrait manifestement pas être accordée. c) Comme un doute - même ténu - subsiste quant à la possibilité de construire une piscine dans l'aire de verdure, qu'il n'est pas évident que le RPGA ne s'applique pas à titre subsidiaire et que l'octroi d'une dérogation n'est pas d'emblée exclu, on ne peut pas considérer que le projet querellé est manifestement contraire à la réglementation. La municipalité ne pouvait donc pas rendre une décision négative sur le fond avant de soumettre la demande de permis de construire à l'enquête publique. L'argument selon lequel la municipalité n'aurait de toute façon pas délivré de permis de construire est sans pertinence au vu de la jurisprudence exposée ci-dessus; une mise à l'enquête s'imposait malgré cela, ne fût-ce que pour permettre à la cour de céans de statuer en toute connaissance de cause. Enfin, refuser la mise à l'enquête pour éviter que la municipalité intervienne en qualité d'opposante et d'autorité appelée à statuer (cf. procès-verbal d'audience du 4 juillet 2011, p. 1) est inadmissible. Il est louable de tenter d'éviter les conflits d'intérêts, mais la solution choisie par la municipalité revient à éluder le problème - et non le résoudre - en faisant prévaloir par avance son intérêt propre, ce qui relève de la pure partialité. Par ailleurs, il n'est pas exclu, selon la jurisprudence, qu'une municipalité, qui exerce des fonctions diverses, intervienne en tant que juge et partie (AC.2009.0182 du 5 novembre 2010 consid. 2a; AC.2007.0244 du 15 janvier 2009 consid. 9; AC.2006.0213 du 13 mars 2008 consid. 3). La décision de la municipalité doit donc être annulée. d) Dès lors qu'il n'est pas manifeste, au vu des dispositions précitées, que la création d'une piscine est contraire au règlement, il n'est pas nécessaire de déterminer si le projet pourrait être autorisé en application de l'art. 4.7 RPGA. e) Quand bien même la municipalité a d'ores et déjà très clairement annoncé sa position, il est prématuré de statuer sur le fond (cf. AC.2005.0075 du 7 septembre 2005 consid. 5). Le tribunal n'est pas en mesure de trancher l'objet du litige faute de connaître les éventuelles réactions de tiers intéressés, notamment sur la question de l'octroi d'une dérogation. Il convient d'inviter la municipalité à soumettre sans tarder le projet des recourants à l'enquête publique, à moins que ceux-ci ne souhaitent le modifier préalablement, et pour autant que soient remplies les autres conditions de recevabilité de la demande, notamment celles relatives aux signatures qu'elle doit comporter (art. 108 LATC et 73 RLATC), étant précisé que la parcelle n° 14 est une parcelle en copropriété au sens des art. 646 à 651 du code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210). On se permettra de faire remarquer, à ce propos, que le contenu de la demande du 21 mai 2010, qui désigne Marc et Fabienne Wettstein comme propriétaires de parcelles n os 14 et 227, est manifestement faux; les époux Keller-Abazi avaient en effet acquis la propriété de la parcelle n° 227-1 le 18 mai 2010.

E. 3

a) Selon l'art. 109 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours. En d'autres termes, une demande de permis de construire doit faire l'objet d'une enquête publique, sous réserve d'une dispense prévue par l'art. 111 LATC (cf. également art. 72d du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [RLATC; RSV 700.11.1]). La mise à l'enquête permet à un constructeur de connaître les oppositions ou les interventions que son projet peut susciter. Il résulte du texte légal et du but même de l'enquête que l'administré qui envisage de construire a le droit d'exiger de la municipalité que son projet soit porté à la connaissance du public, cela d'autant plus qu'il doit supporter les frais de cette procédure. L'enquête publique constitue un élément essentiel de la procédure de permis de construire, à laquelle elle est inhérente : comme indiqué ci-dessus, cette opération a en effet pour but de porter le projet à la connaissance du public et - aspect tout aussi important - de renseigner l'autorité sur les observations ou les oppositions que le projet pourrait susciter auprès des tiers. Comme la jurisprudence l'a relevé à plusieurs reprises, il faut toutefois assortir ce principe de la réserve selon laquelle la municipalité peut néanmoins refuser de mettre à l'enquête un projet qui enfreindrait manifestement les dispositions réglementaires ou lorsque les plans sont affectés de lacunes telles que l'on ne peut se faire une idée exacte du projet (Commission cantonale de recours en matière de construction [ci-après :CCRC], prononcé n° 2863 du 3 mai 1974, RDAF 1986 p. 266; prononcé n° 6'878 du 2 avril 1991; B. Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2^{ème} éd., p. 79 et les réf. cit.). La jurisprudence a précisé cependant que tout constructeur pouvait exiger une enquête - en vertu de l'art. 109 al. 1 LATC - même s'il avait de bonnes raisons de présumer qu'il se heurterait à un refus (cf. prononcé CCRC n° 5'447 du 10 décembre 1987; AC.2006.0151 du 18 mars 2008 consid. 2e). En d'autres termes, si l'autorité communale peut exiger, en présence d'un projet souffrant de carences techniques importantes, que le constructeur se conforme aux dispositions légales et réglementaires en la matière, elle ne saurait en revanche, sans tomber dans l'arbitraire, refuser purement et simplement d'ouvrir l'enquête si le dossier qui lui est soumis n'appelle aucun grief sérieux (prononcé n° 2'863 déjà cité; AC.2005.0099 du 23 août 2006 consid. 3; AC.2005.0075 du 7 septembre 2005 consid. 4). b) En l'occurrence, la municipalité a refusé de délivrer un permis de construire sans soumettre préalablement le projet à l'enquête publique. Elle ne prétend pas que les conditions de forme de la demande n'étaient pas respectées. Interpellé lors de l'audience du 29 juin 2011, le conseil de la municipalité a expressément déclaré que le projet était manifestement contraire à la réglementation. C'est ce qu'il convient d'examiner en premier lieu, étant précisé que la question n'est pas de déterminer si la construction d'une piscine doit être autorisée, mais uniquement d'apprécier si, au vu des règles applicables, le projet n'était manifestement pas admissible. aa) Le RPQ ne contient aucune disposition réglant explicitement la question de la construction de piscines dans le quartier, de sorte qu'il faut se reporter à des dispositions du RPQ formulées en termes généraux. L'art. 2.2 RPQ dispose : "

E. 4

La municipalité a requis l'audition en qualité de témoin de Monique Berney et les recourants celle de Thierry Genoud. Le tribunal ne donnera pas suite à ces requêtes, dès lors que le résultat des mesures d'instruction demandées n'est pas susceptible de modifier l'issue du litige. En substance, le présent arrêt examine si la construction d'une piscine dans l'aire de verdure est ou non manifestement contraire aux dispositions légales applicables; il s'agit

d'une question de droit. Les éléments de fait que pourraient apporter les témoins ne sont à cet égard pas déterminants. Leur appréciation juridique ne lie quant à elle pas la cour. Leur audition est dès lors superflue.

E. 5

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être partiellement admis, la décision de la Municipalité d'Arnex-sur-Nyon du 24 août 2010 annulée et la demande de permis de construire mise à l'enquête publique, sous réserve des modifications que souhaiteraient lui apporter les recourants et pour autant que les conditions de recevabilité de la demande quant à la forme soient remplies, ce qu'il appartiendra à la municipalité de contrôler. Les frais de justice, par 2'500 fr. (art. 46 al. 3 LPA-VD et 4 al. 1 du tarif du 11 décembre 2007 des frais judiciaires en matière de droit administratif et public [TFJAP; RSV 173.36.5.1]), doivent mis à la charge de la municipalité, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). Celle-ci devra également verser des dépens - dont le montant est arrêté à 2'000 fr. - aux recourants, qui ont mandaté un avocat pour défendre leurs intérêts (art. 55 LPA-VD). Il est rappelé que le présent arrêt, s'il tranche la question - en le réfutant - du caractère manifestement non réglementaire du projet de construction, ne se prononce pas sur la licéité du projet et le droit à l'octroi d'une dérogation.

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