

## **VD\_OMNI AC.2011.0033 vom 11. Mai 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-05-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0033](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0033)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0033 du 11 mai 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0033 del 11 maggio 2012

### **Regeste**

VANONCINI, VANONCINI-LÖHR/Municipalité de Grandvaux, THÉVOZ, THÉVOZ |  
Les voisins recourants ne peuvent pas, trois ans après la délivrance du permis de construire et la levée de leur opposition, contester des éléments de l'autorisation de bâtir devenue exécutoire faute de contestation. Même si, au moment de la délivrance du permis de construire, la Municipalité n'a pas respecté l'art. 116 LATC en réservant la teneur exacte du permis de construire aux seuls constructeurs et en renvoyant les opposants aux " directives et conditions " censées figurer dans le permis de construire, il incombait aux opposants de se renseigner sur le contenu du permis de construire et d'intervenir rapidement dès connaissance de la levée de leur opposition (consid. 6).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Il convient tout d'abord d'examiner la recevabilité du recours interjeté par les époux Vanoncini. a) Les décisions finales sont susceptibles de recours (art. 74 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Par décision, on entend, selon l'art. 3 LPA-VD, toute mesure prise par une autorité dans un cas d'espèce, en application du droit public, ayant pour objet de créer, de modifier ou d'annuler des droits et obligations (let. a); de constater l'existence, l'inexistence ou l'étendue de droit ou d'obligations (let. b); de rejeter ou de déclarer irrecevables des demandes tendant à créer, modifier, annuler ou constater des droits et obligations (let. c). Une décision au sens de l'art. 3 al. 1 let. b ne peut être rendue que si ne peut l'être une décision au sens des let. a et c du même alinéa (art. 3 al. 3 LPA-VD). L'art. 42 LPA-VD précise le contenu de la décision: Art. 42 Contenu La décision contient les indications suivantes : a. le nom de l'autorité qui a statué et sa composition s'il s'agit d'une autorité collégiale ; b. le nom des parties et de leurs mandataires ; c. les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie ; d. le dispositif ; e. la date et la signature ; f. l'indication des voies de droit ordinaires ouvertes à son encontre, du délai pour les utiliser et de l'autorité compétente pour en connaître. Comme la jurisprudence le rappelle régulièrement (v. p. ex. AC.2009.0007 du 31 mars 2010), la décision implique un acte étatique individuel qui s'adresse à un particulier et qui règle de manière obligatoire et contraignante un rapport juridique concret soumis au droit administratif (ATF 121 II 477 consid. 2a et les références citées). La décision se distingue, par ses effets sur la situation ou le comportement de son destinataire, des actes qui n'affectent pas les droits ou obligations de personne, en particulier des simples renseignements ou avertissements dépourvus de conséquences juridiques. C'est ainsi qu'un recours dirigé contre une communication, du moment que celle-ci n'a pas pour effet de modifier la situation juridique du recourant, de créer un rapport de droit entre lui et l'administration, ni de l'obliger à une situation passive ou active, est irrecevable (RDAF

1999 p. 400 ; 1984 p. 499 et les réf. citées). b) Il n'est pas certain que la lettre du 11 janvier 2011 constitue une décision. Dans sa lettre, la Municipalité se prononce sur trois points distincts. Premièrement, elle explique que les travaux de transformation prennent place dans les volumes existants et sont sans changement pour le coefficient d'utilisation du sol. S'agissant du coefficient d'occupation du sol, elle affirme qu'une place de parc extérieure non couverte n'est pas comptée dans un tel indice. Deuxièmement, elle évoque la question du droit d'habiter et explique qu'il n'est pas accordé (respectivement refusé) en fonction de la disposition des pièces ou de leur volume, mais pour attester de la conformité des locaux habitables, principalement au niveau sécurité (aération, surfaces éclairantes, mains-courantes, barrières de sécurité, etc.). Troisièmement, elle rappelle la teneur de l'art. 39 RPGA l'autorisant à dispenser les constructeurs de l'aménagement des places de parc réglementaires moyennant une taxe compensatoire pour autant que leur exécution matérielle apparaisse excessivement onéreuse voire irréalisable: " la contribution compensatoire ne pourra donc être encaissée tant que l'affaire n'est pas réglée, et elle ne le sera que si le projet est reconnu irréalisable par la justice ". En tant que tels, ces éléments ne modifient pas ni ne créent une situation juridique. En effet, la commune intimée ne statue en rien sur les droits et les obligations des recourants, mais se borne à répondre aux questions posées par les opposants en exposant les motifs qui l'ont poussée à admettre la requête de permis de construire en 2007, une telle motivation faisant défaut dans la lettre levant l'opposition des recourants. On peut laisser indécise la question de savoir si l'autorité constate l'existence de droits et d'obligations d'autrui, en l'occurrence ceux des constructeurs, puisqu'il n'est pas certain que les recourants aient un intérêt actuel à les faire constater. Il n'en reste pas moins que la lettre de la municipalité du 11 janvier 2011 présente les apparences d'une décision. Les recourants ont requis une " ordonnance susceptible de contestation " et l'ont comprise comme telle puisqu'ils ont déposé un recours conformément aux voies de droit indiquées sur la missive. En indiquant les voies de recours, la Municipalité a adopté un comportement contradictoire et créé une confusion dans l'esprit des recourants. Ce n'est finalement que dans sa réponse du 11 avril 2011, suite à l'interpellation du juge instructeur sur la recevabilité du recours, que la commune intimée, sous la plume de son avocat, a contesté la qualité de décision de sa lettre. On peut se demander dans ces conditions s'il faut considérer le recours comme irrecevable faute d'objet ou s'il convient, dans l'intérêt de la sécurité du droit, d'entrer en matière sur le recours et d'annuler cette décision qui n'en est pas une afin de lever toute ambiguïté (arrêt AC.2011.0042 du 24 juin 2011 consid. 2). En tous les cas, compte tenu du fait que la municipalité a muni sa lettre du 11 janvier 2011 de l'indication de la voie de recours, on ne peut faire grief aux recourants d'avoir déposé un recours formel. Quoi qu'il en soit, les conclusions prises par les recourants montrent qu'ils entendent faire lever l'incertitude sur la position de la municipalité quant aux places de parc. Il y a lieu d'entrer en matière car la contestation est de toute manière nouée sur ce point pour les motifs exposés dans le considérant qui suit.

## **E. 2**

Il faut en effet considérer l'écriture déposée par les recourants en date du 23 mars 2011 comme un second recours interjeté contre la lettre du 17 mars 2011 de la Municipalité. Cette dernière y indique que l'accord de principe pour la réalisation de places de parc, conditionné à l'obtention d'une servitude d'accès, n'équivaut en aucun cas à une autorisation de construire, mais elle ajoute encore: "Nous précisons également que des places de parc et un accès privé peuvent être dispensés d'enquête publique en vertu de l'article 72d RLATC,

pour autant que ces travaux ne portent pas préjudice aux voisins. L'obtention d'une servitude d'accès aurait été, dans ce cas, la preuve formelle, inscrite au Registre foncier, que vous n'estimez pas subir de préjudice". Une telle déclaration d'intention, qui fixe l'attitude qu'adoptera l'autorité dans un cas concret, clairement défini, constitue une décision qui peut faire l'objet d'un recours immédiat, sans attendre la réalisation de son intention (v. ATF 114 Ib 190 consid. 1a, s'agissant d'une déclaration d'intention relative à des décisions futures). Elle a par ailleurs fait l'objet d'un autre recours (AC.2011.0084) déposé par les époux Chevalley, propriétaires de la parcelle 648. Il convient ainsi d'examiner, d'une part, les trois conclusions prises dans le pourvoi déposé le 2 février 2011 par les recourants à l'encontre de l'acte du 11 janvier 2011, et d'autre part, la prise de position de la Municipalité du 17 mars 2011 relative à la dispense d'enquête publique.

### **E. 3**

La contestation des recourants concerne pour l'essentiel l'aménagement des places de parc. Mêlant des motifs relevant du droit privé et du droit public, l'argumentation des recourants, qui ne sont pas assistés par un mandataire professionnel, est confuse. Encore faut-il que les recourants aient un intérêt digne de protection pour contester les divers points soulevés (art. 75 LPA-VD). Selon la jurisprudence, l'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général ou dans l'intérêt d'un tiers est exclu. Cette exigence a été posée de manière à empêcher l'action populaire au niveau de la juridiction administrative fédérale (cf. ATF 135 II 145 consid. 6.1). Dans leur première conclusion, les recourants requièrent le paiement par les constructeurs de la taxe compensatoire à la commune intimée, celle-ci devant être restituée si des places de parc sont aménagées ultérieurement. Force est de constater que les recourants n'ont aucun intérêt digne de protection à obtenir ce paiement en faveur de la commune puisqu'ils ne peuvent tirer aucun avantage pratique de ce versement qui ne leur permettrait d'ailleurs pas d'éviter de subir un quelconque dommage. Cette conclusion est donc irrecevable.

### **E. 4**

S'agissant des conclusions 2 et 3 prises par les recourants, elles ont pour objet la clarification de la position de la Municipalité quant à la construction de places de parc et de l'accès privé. Apparemment, les recourants craignent que cette position leur porte préjudice dans l'action en passage nécessaire ouverte sur plan civil à leur encontre. Ils contestent ainsi l'accord de principe donné par la Municipalité aux constructeurs (dans sa lettre du 14 octobre 2009) à la réalisation des places de stationnement et de l'accès privé, sous réserve de la création de la servitude d'accès, ainsi que la décision de dispense d'enquête publique du 17 mars 2011. a) La municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance (art. 111 LATC), notamment les " places de stationnement pour trois voitures, chemin d'accès privé pour véhicules motorisés " (art. 72d al. 1 RLATC), à condition " qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et que [les objets] ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins ". En d'autres termes, il faut qu'aucune personne pouvant posséder la qualité pour recourir (notamment les voisins) ne soit touchée par la décision attaquée (arrêts AC.2011.0103 du 31 janvier 2012; AC.2007.0158 du 29 juillet 2008; AC.2007.0035 du 19

octobre 2007; AC.2006.0100 du 5 juillet 2007; AC.2005.0220 du 31 octobre 2006; AC.2004.0087 du 16 décembre 2004; AC.2004.0081 du 12 novembre 2004; AC.2003.0063 du 18 septembre 2003; AC.2001.0255 du 21 mars 2002 consid. 1b). La mention expresse d'un ouvrage à l'art. 72d RLATC ne signifie dès lors pas que ce dernier puisse être systématiquement dispensé d'enquête publique (v. par exemple, AC.2007.0275 du 17 mars 2008). En outre, le tribunal a jugé que l'art. 72d RATC ne permet pas de dispense d'enquête lorsqu'un voisin spécialement concerné et d'emblée sollicité de consentir au projet a précisément refusé son consentement (arrêt AC.2003.0063 précité). Dans tous les cas, l'autorisation de construire nécessite l'accord du propriétaire du fonds (accord manifesté par sa signature, art. 108 al. 1 LATC) et la municipalité doit vérifier que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique (art. 104 al. 3 LATC).

b) La parcelle litigieuse se trouve en zone villas, déjà construite et entourée de parcelles également construites. Il ne manque donc pas de voisins qui bénéficient selon toute vraisemblance d'un intérêt digne de protection à contester les travaux prévus sur la parcelle des constructeurs et sur la parcelle voisine des recourants si la servitude grevant leur bien-fonds devait être confirmée. On ne peut pas soutenir que l'installation litigieuse serait si modeste que d'emblée, elle ne serait pas susceptible de porter atteinte à un intérêt digne de protection du voisin compte tenu du fait que l'on peut supposer d'après le dossier que l'accès s'étendrait sur une trentaine de mètres de longueur (assiette de la servitude prévue de 94 m<sup>2</sup>) et que la plateforme pour les places de parc nécessiterait des mouvements de terre, la construction d'un mur de soutènement en limite de propriété et une dalle bétonnée dont il n'est pas certain qu'elle soit suffisamment grande pour accueillir une place de retournement. L'octroi d'un droit de passage nécessaire par le juge civil ne peut en aucun cas constituer la preuve que les propriétaires grevés ne subissent pas de préjudice au sens du droit administratif. D'autres voisins, en particulier les propriétaires de la parcelle 648, pourraient également voir leurs intérêts lésés par la plate-forme de parcage projetée. De surcroît, il n'est pas possible de dispenser d'enquête publique les demandes de permis de construire accompagnées de demandes de dérogation (art. 72d al. 2 RLATC et 85 LATC). Or, l'autorisation de principe relative à la création de places de parc et du chemin d'accès, sous réserve de la constitution préalable d'une servitude, repose elle-même sur une dérogation à l'art. 39 RPGA puisqu'elle prévoit de remplacer l'ouvrage par la taxe compensatoire dans une zone où cela n'est pas possible. En effet, la construction des places de parc nécessaires selon l'art. 39 al. 1 RPGA ne peut être remplacée par une contribution compensatoire que si l'immeuble est situé dans la zone village et hameau, mais pas s'il est sis en zone de villas comme c'est le cas en l'espèce. La clause accessoire dont a été assortie le permis de construire en 2007 reposait dès lors sur une dérogation qui empêche l'autorité intimée de prononcer une décision de dispense d'enquête publique. Partant, la déclaration d'intention relative à la dispense d'enquête publique de la municipalité l'a été en violation de la loi. Si le passage nécessaire devait être confirmé, l'enquête publique sera susceptible d'apporter des éléments nouveaux et permettra aux voisins disposant d'un intérêt digne de protection d'intervenir dans la procédure.

## **E. 5**

Dans leur mémoire et leur conclusion 2, les recourants font référence à la lettre du 14 octobre 2009 adressée aux constructeurs qui énonce ce qui suit: " Notre Autorité n'est pas opposée à la réalisation d'un projet de création d'un emplacement de places de parc au Nord de votre propriété, avec accès par une servitude à créer sur la propriété de M. Vanoncini, parcelle n° 1204, route de l'Ancienne-Poste 6, mais son autorisation reste évidemment

subordonnée à la création de la servitude d'accès. L'autorisation municipale prendra donc effet lorsque la servitude sera inscrite au Registre Foncier, dont copie doit nous être adressée". Par une telle déclaration, la Municipalité semble vouloir, d'une part, dispenser d'enquête publique la construction projetée et, d'autre part, dispenser l'ouvrage de la délivrance d'un permis de construire. L'accord de principe relatif à la création des places de parc a par ailleurs été confirmé dans la décision du 17 mars 2011 attaquée. On rappellera qu'à teneur de l'art. 103 al. 1 LATC, "aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé". Dès lors qu'une dispense d'enquête publique n'est pas envisageable (consid. 4), une dispense d'autorisation de construire ne saurait a fortiori être prononcée. En effet, on ne se trouve pas en présence d'un objet qui pourrait ne pas être soumis à autorisation en sens des art. 103 al. 2 et 3 LATC et 68a RLATC: seuls entrent dans cette catégorie les objets qui ne portent pas atteinte à des intérêts privés dignes de protection tels que ceux des voisins (art. 103 al. 3 let. b LATC). Or, on a vu plus haut que tel n'est précisément pas le cas.

## **E. 6**

On peut encore se demander si les recourants tentent de récupérer la possibilité de contester le permis de construire en se servant du fait que la Municipalité envisagerait une dispense d'enquête publique pour la construction de places de parc. Cela résulte des écritures adressées au tribunal les 2 février 2011, 23 mars 2011, 30 avril 2011 et, en particulier de leur lettre adressée à la Municipalité en date du 26 décembre 2010 qui a provoqué la décision du 11 janvier 2011. Le permis de construire est efficace depuis sa notification, malgré l'incertitude de la réalisation de la clause accessoire. Il n'a pas fait l'objet de contestation et est devenu définitif et exécutoire (art. 58 al. 1 let. a LPA-VD). Il est vrai cependant que la municipalité n'a pas respecté l'art. 116 LATC qui prévoit 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. D'une part, les opposants doivent connaître exactement la teneur de l'autorisation de construire qui a été délivrée afin de pouvoir se déterminer en connaissance de cause sur la question de savoir s'ils entendent recourir contre la décision municipale. D'autre part, le principe de l'égalité des parties implique nécessairement que chacune d'elles ait connaissance des mêmes éléments que ceux qui ont été communiqués à l'autre: la municipalité ne peut ainsi réserver la teneur exacte du permis de construire aux seuls constructeurs (ou, comme dans le cas d'espèce, à leur architecte) et adresser une décision de teneur différente aux opposants (v. par ex. arrêt AC.2002.0242 du 22 mai 2003 consid. 4a). La levée de l'opposition des recourants leur a été communiquée le 10 décembre 2007 avec indication des voies de recours devant le tribunal de céans. La décision, certes sommaire, faisait référence aux " directives et conditions " censées figurer dans le permis de construire. Il leur était dès lors loisible de se renseigner sur le contenu du permis de construire et il leur incombait d'intervenir rapidement dès connaissance de la levée de leur opposition. Les recourants ne se sont manifestés que près de trois ans plus tard. Le postulat de la sécurité du droit implique que les opposants agissent avec diligence et invite dès que possible la municipalité à se prononcer sur les griefs soulevés dans leur opposition ou qu'à ce défaut ils saisissent l'autorité de recours. Partant, les recourants sont à tard pour remettre en cause des éléments contenus dans le permis de construire, notamment les exigences relatives au respect du CUS et du COS.

## **E. 7**

Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être admis dans la mesure où il est recevable. Les décisions des 11 janvier 2011 et des 17 mars 2011 sont annulées. Le grief relatif au paiement de la taxe compensatoire est irrecevable. L'autorité statue sur les frais et dépens (art. 91 LPA-VD applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les frais sont supportés par la partie qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). 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). Dans le cas présent, deux parties succombent, la commune intimée ainsi que les constructeurs. Il se justifie néanmoins de mettre les frais à la charge de la commune de Grandvaux (art. 49 LPA-VD), les constructeurs n'étant pas intervenus dans les échanges de courriers entre la Municipalité et les recourants. S'agissant des dépens, le recourants n'y ont pas droit puisqu'ils ont agi seuls (art. 55 LPA-VD a contrario).

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