

VD_OMNI AC.2011.0034 vom 8. März 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-03-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0034

FR: VD_OMNI AC.2011.0034 du 8 mars 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0034 del 8 marzo 2012

Regeste

KOENIG, ROSSIER /Municipalité d'Orbe, GREUTERT-SCHLÄPPI | La conclusion des recourants relative à la remise en état des lieux est irrecevable. La décision de la Municipalité se borne en effet à lever les oppositions et à délivrer le permis de construire requis; elle n'ordonne pas, et pour cause, une remise en état. Même si le Tribunal admet partiellement le recours des opposants, il ne lui revient pas d'ordonner lui-même la remise en état des lieux, qui relève de la compétence de la Municipalité (consid. 9).

Erwägungen

E. 1

a) Les parties ont le droit d'être entendues (art. 29 al. 2 Cst., 17 al. 2 Cst/VD et 33 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Cela inclut pour elles le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment, d'avoir accès au dossier, de prendre connaissance des preuves et de se déterminer à leur propos, d'en fournir et de participer à leur administration (ATF 137 II 266 consid. 3.2 p. 270; 137 IV 33 consid. 9.2 p. 48/49; ATF 136 I 265 consid. 3.2 p. 272; 136 V 351 consid. 4.4 p. 356, et les arrêts cités). La procédure est en principe écrite (art. 27 al. 1 LPA-VD). Le Tribunal cantonal a toutefois la faculté de tenir une audience et ordonner des débats, y compris l'audition des parties et de témoins (art. 29 al. 1 LPA-VD), lorsque les besoins de l'instruction l'exigent (art. 27 al. 2 et 3 LPA-VD). Cela ne signifie pas pour autant que les parties disposeraient du droit inconditionnel d'être entendues oralement (ATF 134 I 140 consid. 5.3 p. 148; art. 33 al. 2 LPA-VD). L'autorité reste libre de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant de manière non arbitraire à une appréciation anticipée de la valeur probante des mesures proposées, elle a acquis la certitude que celles-ci ne modifieraient pas son opinion (ATF 134 I 140 consid. 5.3 p. 148; 131 I 153 consid. 3 p. 157; 130 II 425 consid. 2.1 p. 429, et les arrêts cités). La violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable dispose de la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, pour autant que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1 p. 285; 133 I 201 consid. 2.2 p. 204; 132 V 387 consid. 5.1 p. 390, et les arrêts cités). Devant la juridiction administrative, ne peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative s'est prononcée préalablement, d'une manière qui la lie sous forme de décision. Dans cette mesure, la décision détermine l'objet de la contestation qui peut être déferée en justice par la voie du recours. L'objet du litige peut être réduit devant l'autorité de recours, mais pas étendu, ni modifié (ATF 136 V 362 consid. 3.4.2 p. 365). Le juge administratif n'entre pas en matière sur des conclusions qui vont au-delà de l'objet du litige qui lui est soumis (ATF 134 V 418 consid. 5.2.1 p. 426; 125 V 413 consid. 1a p. 414, et les

références citées). b) Les recourants ont requis, à titre de mesures d'instruction, que le volume et la surface du biotope soient à nouveau calculés, notamment pour savoir si le volume du biotope est supérieur à 50 m

E. 3

L'art. 4.4.1 RPQ prévoit ce qui suit: " L'aire de verdure comprend: - des espaces engazonnés ou en prairie et arborisé - des aires de repos - des places de jeux pour enfants à aménager par groupes d'immeubles - Seules peuvent y être autorisées des constructions de minime importance, destinées aux jeux d'enfants. - Les locaux communs, étendages. - Ces espaces seront à caractère semi-publics ". L'art. 4.4.2 RPQ prescrit pour sa part que l'aire d'aménagements de transition est destinée à l'aménagement d'espaces privatifs situés dans le prolongement des rez-de-chaussée habitables des bâtiments; ils seront aménagés en terrasses jardins et en verdure. Ils peuvent être pourvus de pergola ou autre équipement semblable uniquement dans les périmètres d'implantation pour dépendances (voir art. 4.2.10). Selon l'art. 4.2.10 RPQ, relatif aux dépendances à usage privé et aux locaux communs, la réalisation de dépendances, de peu d'importance, couverts et pergolas, contribue au marquage entre l'espace piétonnier et les prolongements extérieurs privatifs des logements (al. 1); ce sont des constructions de peu d'importance dont le périmètre et les gabarits figurent sur le plan; ces espaces sont aussi prévus pour les locaux communs, vélos, poussettes (al. 2); matériaux, à prépondérance bois; toiture plate ou à faible pente, hauteur max. 2 m 30; largeur max. 4 m et profondeur max. 4 m; les toitures peuvent être végétalisées (al. 3); elles ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (l'art. 39 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] est applicable [al. 4]).

E. 4

Les recourants se prévalent du fait que le chemin d'accès au biotope et la terrasse contreviennent à l'art. 4.4.1 RPQ. Il convient, dans l'examen de cette question, de distinguer le chemin d'accès au biotope, la terrasse proprement dite et la structure en bois, sans toit, qui se trouve sur la terrasse, dont le mari de la constructrice a précisé à l'audience qu'elle servait à faire pousser des plantes et que l'on peut dès lors qualifier de pergola. a) L'art. 103 al. 1 er , 1 ère phrase, de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) précise qu'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. Selon l'art. 68 RLATC, sont notamment subordonnés à l'autorisation de la municipalité, sous réserve de l'art. 68a, les constructions nouvelles, les transformations intérieures ou extérieures, les reconstructions ou les agrandissements affectant des bâtiments ou leurs annexes, ainsi que les ouvrages mentionnés aux articles 39 et 40 du règlement (let. a), le changement de destination de constructions existantes (let. b) et tous les travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblai, excavation, etc.) et les travaux en sous-sol (let. g). D'après l'art. 68a al. 1 er let. a RLATC, tout projet de construction ou de démolition doit être soumis à la municipalité, qui, avant de décider s'il nécessite une autorisation, vérifie si les travaux sont de minime importance, s'ils ne portent pas atteinte à un intérêt public prépondérant, telle la protection de la nature, du paysage, des régions archéologiques, des sites naturels ou construits et des monuments historiques, ou à des intérêts privés dignes de protection, tels ceux des voisins, et s'ils n'ont

pas d'influence sur l'équipement et l'environnement. En vertu de l'art. 68a al. 2 RLATC, peuvent ne pas être soumis à autorisation les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal à proximité duquel elles se situent telles que les bûchers, cabanes de jardin ou serres d'une surface maximale de 8 m², pergolas non couvertes d'une surface maximale de 12 m², abris pour vélos, non fermés, d'une surface maximale de 6 m², fontaines, sculptures, cheminées de jardin autonomes, sentiers piétonniers privés, etc. (let. a); les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance tels que les clôtures ne dépassant 1,20 m de hauteur et les travaux de terrassement ne dépassant pas la hauteur de 0,50 m et le volume de 10 m³ (let. b); les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée telles que les constructions mobilières comme halles de fêtes pour 3 mois au maximum (let. c). b) En l'occurrence, le chemin d'accès au biotope, qui doit être considéré comme un sentier piétonnier privé, aurait pu, au vu de la réglementation précitée, être construit sans qu'il soit nécessaire que la Municipalité octroie une autorisation spécifique. L'on peut de plus relever que, constituant un chemin, cet accès ne présente de fait aucun volume et qu'il serpente pour une grande part au milieu de la parcelle de la constructrice et non pas à proximité de celle du recourant Koenig; il est enfin loin du bien-fonds des recourants Rossier. Il s'ensuit que le grief des recourants relatif au chemin d'accès au biotope n'est pas fondé. c) La situation est en revanche différente s'agissant de la terrasse. Avec ses 25 m² environ, elle ne saurait être considérée comme un aménagement extérieur de minime importance et de ce fait soustraite à une autorisation de construire (cf. AC.2010.0198 du 14 octobre 2011 consid. 4a, qui a notamment relevé qu'une terrasse était soumise à autorisation, et les réf. cit.). Il convient dès lors d'examiner si cette terrasse est conforme au PQ et au RPQ. La question se pose néanmoins de savoir si la terrasse doit être traitée sous l'angle de l'art. 4.4.1 RPQ, ou plutôt d'une autre disposition, telle l'art. 4.4.2 RPQ. Lors de l'audience du 22 décembre 2011, la Municipalité a précisé que le cas d'espèce était régi par l'art. 4.4.1 RPQ, dans la mesure où sa pratique était de soumettre des cas tels que celui en cause à la disposition précitée. Elle a en particulier relevé que les terrasses sur lesquelles elle avait eu à se prononcer avaient été traitées en application de l'art. 4.4.1 RPQ. Sur le PQ, qui est très clair sur ce point, la zone concernée par le chemin d'accès au biotope et la terrasse figure en outre dans l'aire de verdure à aménager, soit dans l'aire régie par l'art. 4.4.1 RPQ. L'art. 4.4.2 RPQ, relatif à l'aire d'aménagement de transition et qui prévoit l'aménagement d'espaces privatifs situés dans le prolongement des rez-de-chaussée habitables, ne saurait pour sa part trouver application. Outre que l'on voit difficilement comment l'on pourrait en particulier considérer que la terrasse projetée, située au nord-est de la maison de la constructrice, se trouve dans le prolongement du rez-de-chaussée habitable, il ressort clairement du PQ que l'aire d'aménagement de transition de l'art. 4.4.2 RPQ ne couvre pas la zone où devrait prendre place la terrasse projetée. A la lecture de l'art. 4.4.1 RPQ, la terrasse en question ne pourrait être éventuellement autorisée qu'en tant qu'aire de repos. Elle ne constitue en effet ni un espace engazonné ou en prairie et arborisé ni une place de jeux pour enfants à aménager par groupes d'immeubles ni une construction de minime importance destinée aux jeux d'enfants ni un local commun ou un étendage. Les espaces visés à l'art. 4.4.1 RPQ doivent cependant constituer des espaces à caractère semi-public. Or, tel n'est pas le cas en l'espèce. En effet, la terrasse projetée, à propos de laquelle le mari de la constructrice a indiqué à l'audience du 22 décembre 2011 qu'elle faisait l'objet d'une ébauche depuis 2006, l'est sur un terrain (parcelle n° 2708) sur lequel la constructrice bénéficie d'une servitude d'usage de jardin ID

2006/003087, qui lui confère un droit d'usage et de jouissance exclusifs du terrain qui en est l'objet. Il s'ensuit que la terrasse, qui serait destinée à l'usage exclusif de la constructrice, ne peut être autorisée dès lors qu'elle ne remplit pas la condition selon laquelle elle doit constituer un espace semi-public. d) La pergola ne peut pas non plus être admise. En effet, conformément à l'art. 4.4.2 al. 2 RPQ, des pergolas ne peuvent être autorisées que dans l'aire d'aménagements de transition et ce, uniquement dans les périmètres d'implantation pour dépendances. Or, il est prévu que la pergola soit installée dans une zone régie par l'art. 4.4.1 RPQ et non pas par l'art. 4.4.2 RPQ. e) Il découle de ce qui précède que le recours doit être admis s'agissant de la terrasse et de la pergola projetées par la constructrice, mais rejeté concernant le chemin d'accès au biotope.

E. 5

Les recourants font valoir que la terrasse ne respecterait pas la réglementation en matière de distance à la limite et que sa construction au bord du biotope provoquerait de nouvelles nuisances. Ces griefs deviennent sans objet, dès lors qu'au vu de ce qui précède (cf. consid. 4c), la terrasse ne saurait être autorisée.

E. 6

Les recourants craignent que le bétonnage du chemin d'accès et de la terrasse adjacente à la piscine naturelle ne provoque d'importants ruissellements sur leur parcelle. S'agissant de ce grief en relation avec la terrasse, il est devenu, pour la même raison que celle exposée au considérant précédent, sans objet. Concernant le chemin d'accès, la question de l'écoulement des eaux est régie par le droit civil, notamment les art. 689 et 690 CC; les recourants disposent par conséquent de moyens de droit privé si des problèmes devaient survenir. Partant, les griefs qu'ils formulent à cet égard ne sont pas recevables dans le cadre du litige de droit public relatif à l'octroi du permis de construire (cf. AC.2007.0110 du 21 décembre 2007 consid. 10b; AC.2004.0045 du 30 novembre 2004 consid. 1c).

E. 7

Les recourants se prévalent du fait que la Municipalité d'Orbe se serait rendue coupable d'un déni de justice formel, dans la mesure où elle ne se serait pas déterminée sur le changement d'affectation du biotope en piscine naturelle. Ils font également valoir que le biotope, utilisé selon eux comme piscine naturelle, se trouve à moins de 4 m de la limite de propriété du recourant Koenig, et ne respecterait de ce fait pas l'art. 30 du règlement sur le plan général d'affectation et sur les constructions (ci-après: le RPAC), adopté par le Conseil communal d'Orbe le 29 mars 1990 et approuvé par le Conseil d'Etat les 1^{er} juin 1990 et 27 septembre 1991; les recourants Rossier indiquent en outre que la piscine naturelle est extrêmement visible notamment depuis la fenêtre de leur bureau. Ils invoquent également les très importantes nuisances sonores provoquées par les batraciens résidant dans le biotope auxquelles s'ajoutent les bruits de comportement provoqués par la constructrice, son mari et leurs amis qui se baignent dans la piscine naturelle. a) Toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement et jugée dans un délai raisonnable (art. 29 al. 1 Cst., 27 al. 1 Cst./VD). Commet un déni de justice formel l'autorité qui ne statue pas, ou tarde à statuer, sur une demande qui lui est présentée selon les formes légales, alors qu'elle aurait dû le faire (ATF 135 I 6 consid. 2.1 p. 9; 134 I 229 consid. 2.3 p. 232/233). Le refus ou le retard à statuer est attaquant, comme aurait pu l'être la décision à rendre (art. 74 al. 2 LPA- VD; arrêt PE.2009.0164 du 5 janvier 2010 consid. 1). Le caractère raisonnable du délai s'apprécie au regard de la nature de l'affaire et

de l'ensemble des circonstances (ATF 135 I 265 consid. 4.4 p. 277; 131 V 407 consid. 1.1 p. 409; 125 V 188 consid. 2a p. 191/192, et les arrêts cités). Le recours pour déni de justice porte seulement sur la prétention de l'intéressé à obtenir une décision dans un délai déterminé (JAAC 1997, no 21, p. 190, consid. 1a et les auteurs cités; ATF 107 III V; ATF 103 V 1999). L'autorité saisie n'a en effet qu'un pouvoir d'annulation et non de réforme, sous peine de priver les parties d'un degré d'instance voulu par le législateur (Benoît Bovay, Procédure administrative, Berne 2000, p. 347). Selon le principe de l'autorité de la chose jugée, un arrêt en force lie définitivement les parties, les juges et les autorités, même dans d'autres affaires entre les mêmes parties, lorsque la solution dépend des points tranchés au fond dans l'arrêt en question (ATF 123 III 16 consid. 2a p. 18; arrêts AC.2009.0084 du 6 avril 2010; GE.2007.0161 du 1^{er} mai 2009, consid. 3c; GE.2007.0122 du 5 juin 2008, consid. 3a; GE.2007.0015 du 28 juin 2007, consid. 3a, et les références citées). Cela présuppose que le même litige, fondé sur un état de fait et des moyens de droit identiques, est à nouveau soumis au juge (ATF 125 III 241 consid. 1 p. 242; 123 III 16 consid. 2a p. 18/19; 121 III 474 consid. 4a p. 476/477, et les arrêts cités). L'autorité de la chose jugée ne s'attache qu'au dispositif du jugement et ne vaut que pour les moyens que le Tribunal a examinés ou pouvait examiner (arrêts AC.2009.0084, GE.2007.0161, GE.2007.0122, GE.2007.0015 précités). b) Le recourant Koenig indique dans son recours que depuis l'été 2008, il a interpellé à répétition la Municipalité d'Orbe afin qu'elle se détermine en particulier sur le changement d'affectation du biotope en piscine naturelle. Par décision du 28 octobre 2008, la Municipalité a indiqué à Loris Koenig que l'implantation du biotope était conforme au plan présenté à l'appui de la demande du 17 juillet 2006, que les propriétaires voisins concernés y avaient donné leur accord et que les prescriptions du plan de quartier étaient respectées. Cette décision a fait l'objet d'un recours par Loris Koenig, recours qui a été rejeté par le Tribunal cantonal le 19 février 2009 (cause AC.2008.0313). Le recourant Koenig n'est ainsi pas habilité à revenir sur la question de la conformité du biotope à la réglementation applicable; il ne saurait dès lors invoquer un déni de justice de la Municipalité sur ce point. c) Les recourants Rossier n'étaient en revanche pas partie à la procédure AC.2008.0313, qui n'a en conséquence pas autorité de chose jugée pour eux. Le permis de construire octroyé par la commune le 3 août 2006 a été utilisé, et les travaux réalisés, ce qui exclut en principe la révocation (arrêt AC. 2008.0313 du 12 février 2009 consid. 2b). Lorsque des travaux ont été autorisés avec dispense de l'enquête publique, un tiers qui aurait pu participer à l'enquête publique peut requérir la municipalité de révoquer le permis de construire; encore faut-il, en pareil cas, qu'il soit intervenu dès la réalisation des travaux dont il conteste la conformité à la loi et aux règlements; s'il ne se manifeste qu'après quelques semaines, voire quelques mois, il est forclos (arrêts AC.2008.0313 précité; AC.1999.0057 du 12 novembre 2004 consid. 1c; AC.1999.0087 du

E. 11

janvier 2000 consid. 2a; AC.1998.0107 du 31 août 1999; pour un cas où le tiers était intervenu immédiatement, mais la municipalité avait atermoyé à lui répondre, cf. arrêt AC.2005.0223 du 26 juin 2006). Il ressort des explications du mari de la constructrice à l'audience du 22 décembre 2011 que le biotope a été construit à la fin de 2006 et qu'il a été utilisé comme piscine depuis l'été 2007. La Municipalité a pour sa part relevé à cette occasion qu'il était clair pour elle dès le départ que le biotope serait utilisé comme piscine. Au vu des explications tant de la constructrice que de la Municipalité, l'on doit ainsi retenir le fait que le biotope a été construit à la fin de 2006 et utilisé dès 2007 comme piscine, même si les recourants ont indiqué, à l'audience du 22 décembre 2011, n'avoir remarqué son

utilisation comme piscine que dès l'été 2008, et ce d'autant plus que, dans leur recours, les recourants relèvent eux-mêmes que " rapidement, il s'est avéré que ce biotope était en réalité une piscine naturelle ". Sur le vu de la jurisprudence précitée, l'intervention, en été 2008, des recourants Rossier, voisins immédiats, doit en conséquence être considérée comme manifestement tardive. Ces derniers ne sont ainsi pas habilités à revenir sur la question de la conformité du biotope à la réglementation applicable; ils ne sauraient de plus invoquer un déni de justice de la Municipalité, qui a, dès l'origine, donné son autorisation à un biotope tout en sachant que ce dernier serait utilisé comme piscine. Concernant le problème des nuisances sonores des batraciens, la question de savoir si cette conséquence de la réalisation du biotope était prévisible ou non, souffre de rester indéterminée. Une fois que la Municipalité a accordé l'autorisation de construire dans une situation de fait donnée, les implications possibles de l'ouvrage réalisé sur cette base échappent à la procédure d'autorisation de construire. Lorsqu'un ouvrage provoque des nuisances de bruit après sa construction, peut se poser la question de son assainissement, au sens des art. 16ss de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01), domaine qui relève, en droit cantonal, de la compétence du Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN), selon l'art. 16 du règlement du 8 novembre 1989 d'application de la LPE (RVLPE; RSV 814.01.1; cf. AC.2008.0313 précité consid. 2d; AC.2007.0298 du 19 janvier 2009; AC.2003.0214 du 16 août 2004 consid. 2 in fine). Les recourants sont également libres de s'adresser au juge civil compétent pour trancher les conflits de voisinage, ce qu'ils ont d'ailleurs déjà entrepris. 8. Les recourants font enfin valoir un déni de justice formel de la Municipalité d'Orbe, qui ne se serait pas prononcée sur la transformation de la véranda en jardin d'hiver. Les éléments du dossier en mains du Tribunal ne permettent pas à ce dernier de se prononcer sur la question du changement d'affectation de la véranda invoquée par les recourants et ce n'est pas à lui d'instruire sur un point qui ne fait pas l'objet de la décision attaquée (cf. consid. 1b). L'ensemble des pièces dont dispose le Tribunal ne lui permettent donc pas de constater l'existence d'un déni de justice de la part de la Municipalité. S'il devait néanmoins s'avérer que des travaux ont été effectués par la constructrice sans les autorisations nécessaires, il reviendrait à la Municipalité de prendre les mesures nécessaires. 9. La conclusion n° III des recourants est libellée comme suit: " La terrasse et le chemin d'accès sont détruits et le terrain est remis en état. " a) Dans la procédure contentieuse, l'objet du litige est défini par trois éléments: la décision attaquée comme objet du recours, les conclusions du recours et les motifs de celui-ci. L'autorité de recours ne peut statuer que sur les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative s'est prononcée préalablement sous la forme d'une décision qui la lie. Il suit de là que le juge n'entre pas en matière sur des conclusions qui vont au-delà de l'objet du litige ainsi défini (ATF 134 V 418 consid. 5.2.1 p. 426; 125 V 413 consid. 1a p. 414; ATAF 2010/5 consid. 2; art. 79 al. 2, première phrase, LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 de la même loi). b) La décision de la Municipalité du 6 janvier 2011 se borne à lever les oppositions et à délivrer le permis de construire requis. L'autorité intimée ne se prononce pas, et pour cause, sur la destruction de la terrasse et du chemin d'accès et la remise en état du terrain. Le Tribunal retient cependant que ni la terrasse ni la pergola ne peuvent être autorisées dans la mesure où elles ne sont pas conformes à la réglementation applicable. Il ne lui revient néanmoins pas d'ordonner lui-même la remise en état. En effet, conformément à l'art. 105 al. 1 LATC, la municipalité 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. C'est ainsi à la Municipalité qu'il reviendra, suite au présent arrêt, de faire procéder à la remise en état des lieux. La conclusion n° III des recourants est partant irrecevable. 10. Le recours doit être admis partiellement et la décision de la Municipalité d'Orbe du 6 janvier 2011 réformée en ce sens que les oppositions de Loris Koenig et Marc et Mariette Rossier sont partiellement levées et le permis de construire n° 23/10 est délivré à Dominique Greutert-Schlaeppli pour l'aménagement, sur la parcelle n° 2708, d'un chemin d'accès au biotope existant avec un revêtement en pierre de Bourgogne, mais refusé pour la création d'une terrasse et d'une pergola au bord du biotope. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais réduits seront mis à la charge des recourants et les dépens compensés (art. 49 al. 1 LPA-VD et 55 al. 2 LPA-VD).

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