

VD_OMNI AC.2011.0164 vom 7. Dezember 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-12-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0164

FR: VD_OMNI AC.2011.0164 du 7 décembre 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0164 del 7 dicembre 2012

Regeste

MIZAN-BERTOLA/Municipalité de St-Prex, GUYONVARCH, BECKMAN DE GUNZBURG | Travaux - autorisés avec dispense d'enquête - réalisés à proximité immédiate de - voire sur - la parcelle de la recourante, qui attend plusieurs mois après la fin des travaux pour s'en plaindre pour la première fois à la municipalité: intervention manifestement tardive. En outre, la recourante ne saurait prétendre de bonne foi que les travaux exécutés depuis plus de trois ans sur sa parcelle ne pourraient être régularisés du seul fait qu'elle n'a pas signé la demande de permis de construire: elle a expressément autorisé ces travaux par convention signée devant notaire. Recours rejeté. Recours au Tribunal fédéral rejeté par arrêt du 7 décembre 2012 (1C_267/2012).

Erwägungen

E. 1

ère phrase, de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des 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. L'art. 103 LATC est complété par le Règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; 700.11.1), dans sa version modifiée le 6 février 2008 et entrée en vigueur le 1^{er} mars 2008. Selon l'art. 68 RLATC, sont notamment subordonnés à l'autorisation de la municipalité, sous réserve de l'art. 68a, 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), les installations telles que caravanes et baraques mobiles (let. h). b) Selon la jurisprudence, lorsque des travaux de construction, qui n'ont pas fait l'objet d'une enquête publique et ont été exécutés sans autorisation, sont autorisés moyennant dispense d'enquête, le postulat de la sécurité du droit implique que le tiers qui entend mettre en cause un état de fait prétendument irrégulier agisse avec diligence et invite dès que possible la municipalité à se prononcer ou qu'à ce défaut il saisisse l'autorité de recours. L'intéressé doit agir dans les trente jours (délai de recours) dès le jour où il a connu l'autorisation municipale ou aurait pu la connaître s'il avait été diligent. Celui qui proteste contre l'exécution d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en violation d'une autorisation), doit intervenir sans délai auprès de l'autorité et ne pas laisser le constructeur poursuivre les travaux dont il entend en contester le principe; il n'est donc pas fondé à agir des semaines, voire des mois plus tard (RDAF 2007 I 155 n° 83; 2008 I 267, n° 70); cf. aussi arrêts AC.2010.0166 du 26 janvier 2012; AC.2010.0117 du 12 avril 2011; AC.2008.0313 du 12 février 2009 et les références citées). Le tiers qui aurait pu participer à l'enquête publique peut requérir la municipalité de révoquer l'autorisation de construire d'un ouvrage dispensé à tort d'enquête publique, à condition qu'il intervienne dès la réalisation des travaux

litigieux (arrêt AC.2008.0313 du 12 février 2009). c) aa) En l'occurrence, les travaux litigieux (escaliers extérieurs sur la parcelle n° 522, jacuzzi, terrassements avec modification de la configuration du sol) - qui ont été autorisés par la municipalité avec dispense d'enquête publique - ont tous été effectués par Yann Guyonvarc'h au cours des années 2008 et 2009. Il n'est pas contesté que ces ouvrages - bien visibles - ont été réalisés à proximité du bien-fonds de la recourante - voire sur sa propre parcelle -, de telle sorte que l'intéressée aurait eu la possibilité d'intervenir avant l'achèvement des travaux, ou immédiatement après. Or, la recourante a attendu le 29 septembre 2010, soit plusieurs mois après la fin des travaux, pour s'en plaindre pour la première fois. Et, selon la jurisprudence précitée, cette intervention doit être considérée comme manifestement tardive. La recourante n'était donc pas fondée à attendre plus de trois ans avant d'interjeter un recours auprès de la Cour de céans. La recourante prétend que les escaliers extérieurs et divers travaux de terrassement auraient été réalisés sur sa parcelle sans son accord. A cet égard, elle dénonce une violation de l'art. 108 al. 1 LATC prévoyant que pour toute construction sur le fonds d'autrui, le propriétaire de ce fonds doit signer la demande de permis de construire. Or, la recourante ne saurait, de bonne foi, prétendre que les travaux exécutés sur son bien-fonds par le propriétaire voisin, Yann Guyonvarc'h, ne pourraient être régularisés du seul fait qu'elle n'a pas formellement signé la demande de permis de construire. La recourante perd de vue qu'elle a signé le 23 octobre 2008 devant un notaire une convention, par laquelle elle autorisait expressément Yann Guyonvarc'h à exécuter divers travaux sur son propre bien-fonds. Elle est donc malvenue de remettre en cause ces travaux achevés depuis plus de trois ans. A noter que toute contestation qui pourrait résulter de l'interprétation ou de l'exécution de la convention précitée relèverait de la juridiction civile. bb) Enfin, il ressort du dossier que le déplacement du portail "est" sur la parcelle n° 1'138, propriété d'Eliane Beckman de Gunzburg, a été signalé le 4 avril 2008 à l'autorité intimée qui a délivré une autorisation le 16 avril 2008. Or, cet aménagement n'a alors pas pu échapper à la recourante; il est en effet situé au chemin de la Moraine, à quelques mètres du début du chemin d'accès à la parcelle de la recourante. Là encore, la recourante n'est pas habilitée à recourir plus de trois ans après la fin des travaux. Point n'est besoin d'examiner plus avant si le déplacement du portail litigieux constituerait un obstacle à la servitude de passage à pied et pour tous véhicules qui grève la parcelle n° 1'130 en faveur de la parcelle n° 522 de la recourante. En effet, une telle question ressortit au droit privé et relève donc de la juridiction civile; elle ne saurait donc être examinée à titre préjudiciel par l'autorité intimée et le tribunal de céans (cf. arrêt AC.2010.0117 du 9 mai 2001, consid. 2b et les arrêts cités).

E. 2

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision entreprise confirmée. La recourante, qui succombe, supporte les frais de justice ainsi que des dépens en faveur du constructeur Yann Guyonvarc'h et de la Commune de St-Prex, qui ont tous deux agi avec l'assistance d'un mandataire professionnel. Il n'est pas alloué de dépens à Eliane Beckman de Gunzburg, qui a renoncé à procéder (art. 49, 55, 91 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]).