

## **VD\_OMNI AC.2011.0295 vom 23. Mai 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-05-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0295](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0295)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0295 du 23 mai 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0295 del 23 maggio 2012

### **Regeste**

DEL RIZZO BAUMANN et cons./Municipalité de Corseaux | Confirmation du refus de permis de construire dès lors que la construction comporte plus de deux niveaux visibles sous la corniche, ce qui est contraire au règlement. Confirmation de la jurisprudence selon laquelle les décisions d'octroi ou de refus des autorisations de construire ressortent à la compétence de la municipalité, à l'exclusion de celles d'un conseiller municipal, du syndic, d'une direction des travaux ou d'un fonctionnaire communal. Les recourants ne peuvent dès lors pas se prévaloir d'une violation du principe de la bonne foi au motif qu'ils avaient apparemment trouvé un accord avec le municipal de l'urbanisme et le responsable du bureau technique communal sur des aménagements permettant de régulariser la situation.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) L'art 49 RC prévoit que les règles de la zone d'habitation, soit les art. 14 à 21 RC, sont applicables aux bâtiments d'habitation sis dans la zone d'exploitations para-agricoles et d'habitation. Selon l'art. 19 al. 2 RC, les bâtiments de 100 m

#### **E. 2**

Les recourants font valoir que les travaux mis à l'enquête publique correspondaient à ceux sur lesquels ils s'étaient mis d'accord avec les représentants de la municipalité, à savoir le chef du BTI et le municipal de l'urbanisme, accord qui avait été formalisé dans le courrier du BTI du 30 mars 2011. L'autorité intimée aurait ainsi donné des assurances au sujet de la conformité de ces travaux au règlement communal, assurances qu'elle n'aurait pas respecté en refusant finalement de délivrer le permis de construire. Les recourants invoquent dès lors une violation du principe de la bonne-foi. La municipalité relève pour sa part qu'elle a refusé le permis de construire dès lors que le projet ne respectait pas les exigences fixées pour les ouvertures en façade sud du niveau litigieux, qui avaient fait l'objet de décisions préalables de sa part, entrées en force. Ce ne serait ainsi pas le caractère habitable ou non de ce niveau qui poserait problème. Elle confirme qu'elle a dû refuser le permis de construire dès lors que le projet mis à l'enquête ne respectait pas l'art. 19 RC. Elle relève au surplus que le BIT n'était pas compétent pour délivrer le permis de construire et que, par sa lettre du 30 mars 2011, il n'entendait pas rendre une décision, mais invitait les constructeurs à déposer un dossier de plans modifiés destinés à être soumis à une procédure, la décision de la municipalité étant réservée, notamment en fonction du résultat de l'enquête publique. a) Découlant directement de l'art. 9 de la Constitution fédérale (Cst. ; RS 101) et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le droit à la protection de la bonne foi préserve la confiance légitime que le citoyen met dans les assurances reçues de l'autorité, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 636 ; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170). 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, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore que celui-ci se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, et que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 637 ; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170). Même si les conditions posées pour bénéficier de la protection de la bonne foi sont réalisées, il faut en outre examiner si l'intérêt public à l'application du droit impératif ne l'emporte pas sur le principe de la bonne foi ; cet examen s'opère par la pesée des intérêts privés de l'administré de se voir protégé dans sa bonne foi et l'intérêt public à l'application régulière du droit objectif (ATF 119 Ib 397 consid. 6 e p. 409 ; 116 Ib 185 consid. 3c p. 187) b) En l'occurrence, les recourants ont réalisé sans autorisation des travaux consistant à dégager la façade aval du sous-sol et à installer des portes-fenêtres. Lorsqu'elle a eu connaissance de ces travaux, la municipalité a indiqué qu'elle ne les acceptait pas et que les constructeurs devaient s'en tenir au permis de construire délivré le 8 juin 2009 (cf. courriers des 8 juin, 16 novembre et 20 décembre 2010). Par la suite des discussions ont eu lieu entre les constructeurs, le municipal de l'urbanisme et le responsable du BTI afin de trouver une solution permettant de régulariser la situation. Ces discussions ont abouti à un accord sur des aménagements (installation de contrecœurs et de sauts-de-loup) permettant le maintien des portes-fenêtres tout en empêchant la sortie directe vers l'extérieur, accord qui a été formalisé dans le courrier du responsable du BTI du 30 mars 2011. Il y a lieu d'admettre, avec les recourants, qu'aussi bien le municipal de l'urbanisme que le responsable du BTI devaient considérer que les travaux mentionnés dans ce courrier permettaient de régulariser la situation au regard des exigences du règlement communal, notamment des art. 19, 69 et 74 RC. Dès lors qu'il n'est pas contesté que les transformations mises à l'enquête publique correspondaient aux travaux en question, il convient d'examiner si la municipalité était liée par cette appréciation et devait par conséquent délivrer le permis de construire. Dans le canton de Vaud, l'autorité désignée par la loi pour la délivrance du permis de construire est la municipalité, conformément aux art. 17 et 104 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, RSV 700.11). Selon une jurisprudence constante, les décisions d'octroi ou de refus des autorisations de construire ressortent à la compétence de la municipalité, à l'exclusion de celles d'un conseiller municipal, du syndic, d'une direction des travaux ou d'un fonctionnaire communal (Tribunal administratif, arrêt AC.2002.0233 du 16 mai 2006 consid. 4b et les références). Contrairement à ce que soutiennent les recourants, la municipalité n'était ainsi pas liée par la prise de position du municipal de l'urbanisme et du responsable du BTI et restait libre de refuser le permis de construire si elle estimait que les travaux n'étaient pas réglementaires. Les recourants, qui comptent parmi eux un avocat, ne peuvent pas se prévaloir du fait qu'ils ignoraient cette répartition des compétences. A cela s'ajoute que la municipalité avait à plusieurs reprises indiqué aux recourants qu'elle voulait s'en tenir au permis de construire délivré le 8 juin 2009. On ne saurait ainsi lui reprocher un comportement contradictoire susceptible de poser problème au regard du droit à la protection de la bonne foi. Le grief soulevé par les recourants sur ce point n'est dès lors également pas fondé. 3. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la

décision attaquée confirmée. Vu le sort du recours, les frais sont mis à la charge des  
recourants. Ces derniers verseront en outre des dépens à la Commune de Corseaux, qui a  
procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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