

VD_OMNI AC.2012.0201 vom 11. November 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-11-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0201

FR: VD_OMNI AC.2012.0201 du 11 novembre 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0201 del 11 novembre 2013

Regeste

HAYEK/Municipalité de Bourg-en-Lavaux, LEUMANN | Les plans de l'enquête complémentaire doivent présenter le même niveau de qualité de finition que les plans de l'enquête principale. En outre, les modifications relativement importantes du terrain naturel doivent être reportées sur une coupe avec l'induction du terrain naturel et aménagé. Ces conditions ne sont pas remplies par des plans sur lesquels l'auteur reporte à la main et au stabilo boss les modifications intervenues par rapport aux plans de l'enquête principale, sans aucune indication des cotes ni coupes pour les modifications du terrain naturel (consid. 2).

Erwägungen

E. 1

a) Les constructeurs soutiennent, dans un premier grief, que l'intervention du recourant serait tardive en raison du fait que les modifications apportées aux plans du permis délivré en 2007 étaient bien connues et leur avaient été présentées sur place au printemps et en été 2011. b) Selon la jurisprudence, lorsque des travaux ont été exécutés sans enquête publique, parce qu'ils ont été réalisés sans autorisation ou ont été dispensés de l'enquête à tort, les tiers doivent agir dès le moment où, s'ils avaient été négligents, ils auraient pu connaître la décision municipale (RDAF 1983, p. 390). Le délai de recours contre la tolérance de la municipalité à l'égard de travaux irréguliers ne peut être compté de manière rigoureuse en raison de l'absence d'un point de départ précis. C'est selon la mesure de la diligence du tiers intéressé qu'il convient de décider, de cas en cas, si un recours a été formé en temps utile en pareille hypothèse en se référant notamment au principe de la bonne foi (RDAF 1981, p. 119). Le délai de recours ne peut commencer à courir que du jour où le recourant aurait pu et dû avoir connaissance de la décision municipale en faisant preuve de la diligence requise (voir arrêt AC.1996.0209 du 17 août 2000, consid. 5a ; voir aussi arrêt AC.1999.0057 du 12 novembre 2004, consid. 1c). c) En l'espèce, la situation n'est pas comparable à celle décrite dans la jurisprudence mentionnée ci-dessus. En effet, la municipalité n'a pas voulu dispenser les travaux de l'enquête publique, ni les tolérer, mais elle a exigé au contraire l'ouverture d'une enquête complémentaire à défaut d'accords avec les propriétaires voisins. En pareille circonstance, la municipalité prend les mesures nécessaires pour permettre aux tiers intéressés d'intervenir et de se prononcer sur les modifications intervenues sans autorisation, afin de rendre une décision respectant le droit d'être entendu et conforme à la procédure de demande de permis de construire complémentaire. Dès lors que la municipalité a ordonné l'ouverture d'une enquête complémentaire à défaut d'accord des voisins sur les modifications intervenues, on ne peut leur reprocher d'être intervenus dans le cadre de cette enquête, destinée précisément à régulariser ces travaux.

E. 2

Elle ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement le projet ou la construction en cours.

E. 3

La procédure est la même que pour une enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devront être clairement mis en évidence dans les documents produits.

E. 4

Le recourant soulève aussi un autre grief en ce qui concerne le non-respect des conditions prévues dans la convention signée entre les parties le 31 mai 2007, notamment en ce qui concerne l'inscription d'une servitude au registre foncier limitant la jouissance de la terrasse du premier étage de l'habitation des constructeurs. Toutefois, cet aspect relève du droit privé et échappe à la compétence du tribunal. De la même manière, le recourant a fait valoir, lors de l'inspection locale, des griefs liés à l'empiètement d'un mur de soutènement sur sa propriété. Les éléments et constatations faites sur place ne permettent pas d'établir avec certitude l'existence d'un empiètement. Cette question ressort également du droit privé et peut faire l'objet de la procédure prévue par l'art. 674 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210). Les conditions générales du permis de construire précisent d'ailleurs que le « permis est délivré sous réserve du droit des tiers » et réserve donc ainsi les droits du recourant relevant du droit privé, de sorte que le grief n'est pas recevable devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis dans la mesure où il est recevable et la décision attaquée annulée, le dossier étant retourné à la municipalité afin qu'elle complète l'instruction dans le sens des considérants et statue à nouveau. Il faut en particulier que la municipalité demande au constructeur la production d'un dossier de plans en vue de l'enquête complémentaire, conforme aux exigences mentionnées ci-dessus au consid. 2c et statue à nouveau après une nouvelle enquête complémentaire avec un dossier conforme. En ce qui concerne la répartition des frais de justice, la jurisprudence a posé le principe suivant: lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). Comme les conclusions des constructeurs ont été rejetées, il y a lieu de mettre les frais de justice, arrêtés à 2000 fr., à leur charge. En ce qui concerne la répartition des dépens, le tribunal constate que le grief du recourant concernant l'application du coefficient d'occupation du sol a été rejeté et il se justifie ainsi de compenser les dépens.

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