

## **VD\_OMNI AC.2013.0069 vom 3. Juni 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-06-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0069](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0069)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0069 du 3 juin 2013

IT: VD\_OMNI AC.2013.0069 del 3 giugno 2013

### **Regeste**

DU PASQUIER, D'ONOFRIO /Municipalité de Buchillon, PERCUOCO | Lorsque les conditions de mise à l'enquête d'une demande de permis de construire, selon l'art. 109 LATC, sont satisfaites (au pilier public, dans un journal local, dans la FAO et sur le site internet de l'Etat de Vaud), l'avis d'enquête est réputé connu et lie les citoyens, qu'ils en aient effectivement pris connaissance ou non. Ces conditions de publication sont en effet conçues expressément pour que l'avis d'enquête soit communiqué à tous les intéressés potentiels, dans un souci de respect du droit d'être entendu. Elles visent également à rendre opposable cet avis à l'ensemble des citoyens, peu important qu'ils en aient été réellement informés, afin de garantir la sécurité du droit. En l'espèce, le comportement de la municipalité, qui a averti expressément les voisins domiciliés sur la commune, à l'exclusion des recourants, domiciliés ailleurs, n'est pas contraire à l'art. 109 LATC: il n'a pas empêché les recourants de prendre connaissance de l'avis d'enquête par les modes de publication prévus par l'art. 109 LATC, ni de former opposition en temps utile, ce qui est décisif. Pour les mêmes motifs, l'attitude de la municipalité n'est pas davantage contraire aux règles de la bonne foi (c. 2). Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision. Tel n'est pas le cas en l'espèce (c. 3). Recours au Tribunal fédéral rejeté dans la mesure où il est recevable (1C\_620/2013 du 3 avril 2014).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Les constructeurs soutiennent que le recours est tardif. a) Selon l'art. 95 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173 .36), le recours s'exerce dans les 30 jours dès la notification de la décision ou du jugement attaqués. L'art. 96 al. 1 let. c LPA-VD prévoit que sauf dispositions légales contraires, les délais fixés en jours par la loi ou par l'autorité ne courent pas du 18 décembre au 2 janvier inclusivement. L'art. 19 al. 2 LPA-VD précise que lorsqu'un délai échoit un samedi, un dimanche ou un jour férié, son échéance est reportée au jour ouvrable suivant. b) La décision octroyant le permis de construire date du 10 décembre 2012. Dans la version la plus défavorable aux recourants, elle aurait été reçue le 11 décembre 2012, de sorte que le dies a quo devrait être fixé au 12 décembre 2012. Même dans ces conditions, le recours déposé le 28 janvier 2013 contre cette décision a été formé en temps utile compte tenu des dispositions qui précèdent (fériés et report du délai au premier jour ouvrable utile), et non tardivement, comme le prétendent les constructeurs.

#### **E. 2**

a) La recevabilité du recours est également soumise à l'art. 75 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. L'art. 75 LPA-VD a la teneur suivante : Art. 75 - Qualité pour agir A qualité pour former recours : a. toute personne physique ou morale ayant pris part à

la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée ; b. toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir. L'art. 75 let. a LPA-VD subordonne la qualité pour recourir à la condition que le recourant ait participé à la procédure antérieure, à savoir, en matière de permis de construire, qu'il ait déposé une opposition en temps utile (arrêts AC.2013.0076 du 27 mars 2013 consid. 1; AC.2010.0019 du 12 novembre 2010; AC.2009.0251 du 17 septembre 2010 consid. 1b; AC.2009.0216 du 22 juillet 2010 consid. 1). Cette condition est calquée sur l'art. 89 al. 1 let. a de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110). La jurisprudence de cette dernière autorité retient que sauf fait justificatif valable, celui qui n'a pas participé à la procédure devant l'autorité précédente n'a pas qualité pour recourir, indépendamment de l'intérêt qu'il peut avoir à l'annulation ou à la modification du jugement entrepris. Des faits justificatifs se présentent notamment quand l'autorité précédente, pour un motif procédural, dénie à tort à la personne concernée la qualité de partie ou en cas d'erreur ou d'omission de cette même autorité (ATF 134 V 306 consid. 3.3.1 et 4 p. 311 ss et les réf. citées) . Une exception à l'exigence d'une lésion formelle ("formelle Beschwer") au sens de l'art. 89 al. 1 let. a LTF existe également lorsque la personne concernée est atteinte pour la première fois par l'arrêt attaqué (ATF 1C\_134/2010 du 28 septembre 2010) . T el peut être le cas si un plan d'affectation dont la teneur d'enquête donnait satisfaction aux propriétaires concernés est modifié par le conseil communal sans que soit ensuite organisée la nouvelle enquête prévue par l'art. 58 al. 5 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) (sur ce genre d'hypothèse, arrêt AC.2008.0322 du 28 décembre 2009 à titre d'exemple). b) Il est constant que les recourants ne se sont pas opposés au projet litigieux en temps utile, soit dans le délai d'enquête de la demande de permis de construire, au sens de l'art. 109 al. 4 LATC. Ils soutiennent toutefois avoir été privés de faire valoir leur droits dans cette enquête. A ce propos, ils expliquent qu'ils sont domiciliés à Founex, qu'ils ont acquis récemment leurs parcelles de Buchillon et que leur futur logement y est en voie de construction. Selon sa volonté affichée, la municipalité entendait aviser de l'enquête publique directement tous les propriétaires voisins. S'agissant des recourants, il semblait que la municipalité ait averti leur promoteur et leur architecte, lesquels n'avaient toutefois pas jugé utile de leur transmettre l'information. Toujours selon les recourants, leur incapacité de former opposition résulte par conséquent du canal utilisé par la municipalité pour les aviser de l'enquête, conjugué au manque de diligence de leur promoteur et de leur architecte. Les recourants se plaignent en outre d'une violation du principe de l'égalité de traitement, en relevant que les autres propriétaires voisins ont été personnellement été avertis par la municipalité au seul motif qu'ils étaient domiciliés dans la commune. Ces propriétaires ont ainsi bénéficié - sans raison objective - d'une situation plus favorable qu'eux-mêmes, qui auraient dû scruter la Feuille des avis officiels. c) D'après l'art. 109 LATC, l'avis d'enquête est affiché au pilier public, publié dans un journal local, dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud ainsi que sur le site Internet officiel de l'Etat de Vaud; il indique de façon précise le propriétaire, l'auteur du projet au sens de l'article 106, le lieu d'exécution des travaux projetés et, s'il s'agit d'un bâtiment, sa destination, ainsi que les dérogations éventuelles demandées (al. 2). Le règlement communal peut exiger en outre la pose d'un panneau indiquant l'objet et les dates de l'enquête publique (al. 3). Lorsque ces conditions de publication sont satisfaites, l'avis d'enquête est réputé connu et lie les citoyens, qu'ils en aient effectivement pris connaissance ou non. Un tel système est en effet conçu expressément pour que l'avis

d'enquête soit communiqué à tous les intéressés potentiels, dans un souci de respect du droit d'être entendu. Il vise également à rendre opposable cet avis à l'ensemble des citoyens, peu important qu'ils en aient été réellement informés, afin de garantir la sécurité du droit. En l'espèce, il n'est pas contesté que la procédure prévue par l'art. 109 LATC a été respectée. Les recourants sont par conséquent tenus par l'avis d'enquête, dont ils sont réputés avoir pris connaissance. Le système voulu par le législateur perdrait toute efficacité s'il suffisait, pour se soustraire aux délais d'opposition publiés, d'arguer d'un domicile hors de la commune concernée ou d'un défaut de communication directe. d) Autre est la question de savoir si les recourants peuvent se prévaloir d'une inégalité de traitement du fait que la municipalité ne leur a pas communiqué un avertissement supplémentaire attirant spécifiquement leur attention sur l'enquête en cours, alors qu'elle a procédé à une telle démarche en faveur des propriétaires voisins domiciliés dans la commune. Il est admis, ainsi que cela ressort à suffisance du courriel adressé par le Syndic à l'un des recourants le 25 janvier 2013 (cf. partie en fait, let. D supra), que la municipalité a personnellement averti les voisins domiciliés sur son territoire de l'enquête publique en cours. Ce fait étant retenu, il est inutile d'ordonner que des pièces supplémentaires soient produites en vue de le démontrer. L'autorité intimée a ainsi réservé, en sus de ses obligations imposées par la loi, un traitement favorable à l'égard de certains propriétaires voisins. Notons qu'il n'est pour le moins pas exclu qu'elle ait également accordé un tel traitement aux recourants, par l'intermédiaire de leur promoteur et de leur architecte (ainsi que l'indique le courriel précité, sans compter que les recourants font eux-mêmes état dans leur mémoire d'un " manque de diligence " de leur " promoteur et architecte "). Cas échéant, l'omission du promoteur et de l'architecte de relayer l'information aux recourants - ou de faire opposition au nom de leurs clients - serait alors susceptible selon les circonstances d'être imputée aux recourants eux-mêmes (cf. ATF 2C\_734/2012 du 25 mars 2013 consid. 3.3 et réf. cit.). Quoi qu'il en soit, le comportement de la municipalité, qui n'est pas contraire à l'art. 109 LATC, n'a pas empêché les recourants de prendre connaissance de l'enquête par les modes de publication prévus par l'art. 109 LATC, ni de former opposition en temps utile, ce qui est décisif (AC.2012.0319 du 9 janvier 2013 et réf. cit.). Pour les mêmes motifs, l'attitude de la municipalité n'est pas davantage contraire aux règles de la bonne foi. Il en résulte que la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD doit être déniée aux recourants sous cet angle, aucun motif ne justifiant à suffisance de droit leur absence d'intervention lors de l'enquête publique.

### **E. 3**

Les recourants affirment que la décision attaquée serait entachée de nullité, laquelle peut être constatée d'office et en tout temps. A leurs yeux, les conditions de révocation de la décision attaquée seraient pour le moins réunies. a) La jurisprudence considère qu'une autorité peut, mais n'est pas tenue d'entrer en matière sur une demande de révocation lorsque le requérant invoque uniquement l'illégalité de la décision, à moins qu'il n'en soulève la nullité ou que cela ne conduise à un résultat contrevenant de manière choquante à l'équité (AC.2007.0228 du 7 décembre 2007 consid. 2b; v. aussi AC.2011.0223 du 15 novembre 2011 consid. 2). Selon la jurisprudence, la nullité absolue ne frappe que les décisions affectées des vices les plus graves, manifestes ou particulièrement reconnaissables, et pour autant que la constatation de la nullité ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Hormis dans les cas expressément prévus par la loi, il n'y a lieu d'admettre la nullité qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire. Des vices de fond n'entraînent qu'à de rares exceptions la nullité d'une décision. De graves vices de procédure,

tels que l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu la décision, sont en revanche des motifs de nullité ( ATF 133 III 430 consid.

### **E. 3.3**

p. 434; 132 II 21 consid. 3.1 p. 27; 129 I 361 consid. 2.1 p. 363 et les références citées). S'agissant des vices de fond, Pierre Moor relève que l'illégalité crée un motif d'annulabilité, et non de nullité. Sous un angle pratique, la plupart des décisions viciées l'étant par leur contenu, reconnaître la nullité autrement que dans des cas tout à fait exceptionnels conduirait à une trop grande insécurité. Au surplus, les administrés disposent de suffisamment de possibilités de contrôle sur le contenu des décisions, par lequel ils doivent se sentir concernés bien davantage que par les questions de procédure: on peut donc attendre d'eux qu'ils réagissent en temps utile. En outre, la nullité s'examinant d'office, l'administration devrait sans cesse veiller à la légalité des décisions qu'elle exécute, devenant ainsi, à l'inverse de la relation de subordination, autorité de contrôle. A vrai dire, toujours selon l'avis de cet auteur en matière d'irrégularités matérielles, l'institution de la nullité ne joue de rôle pratique que lorsqu'un droit inaliénable et imprescriptible est en jeu (Droit administratif, vol. II, 3<sup>ème</sup> éd., Berne 2011, n° 2.3.4.6 p. 376 s.). b) En l'espèce, il n'est pas contesté que la procédure prévue par l'art. 109 LATC a été suivie; il n'est pas davantage discuté que la municipalité est l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire, aux conditions prévues par les autorisations spéciales requises, sur la base de la synthèse CAMAC du 29 novembre 2012 (art. 114 et 120 LATC). Pour le surplus, à supposer que la non-conformité d'un projet de construction à l'affectation de la zone puisse à elle seule constituer un vice de fond susceptible d'entraîner un cas de nullité, il y a lieu de relever ce qui suit. Le projet intitulé "dépendance hôtelière" (sans restauration) de 29 chambres et 35 places de parc doit être édifié dans une zone consacrée à l'hôtellerie par le plan partiel d'affectation en vigueur. Les recourants ne le contestent pas, mais affirment que le périmètre C dans lequel le projet sera implanté se limite aux dépendances telles que garages et/ou dépendances techniques. Le tribunal constate à cet égard que la seule mention du périmètre C dans le règlement du PPA figure à l'art. 7, sous la note marginale " Logements " et indique: " Dans le périmètre C, l'habitat n'est pas autorisé ". Même si l'interprétation soutenue par les recourants ne serait pas exclue, notamment au vu de l'art. 3 RPPA et de la mention " 0 m 2 " apposée sur le périmètre C, elle ne ressort pas manifestement du PPA ou de son règlement au point de conduire à la nullité de la décision attaquée. Les autres vices matériels invoqués par les recourants (hauteur et nombre d'étages irréguliers, défaut d'intégration au lieu) ne sont pas non plus si évidents qu'ils devraient entraîner la constatation de la nullité de la décision attaquée. Les recourants ont requis la production du rapport qui devait accompagner le projet du PPA "Les Grands-Bois" en application de l'art. 47 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1). Selon cette disposition, l'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population, des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération, du plan directeur et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement. Par cette mesure d'instruction, les recourants entendent démontrer que la dépendance hôtelière litigieuse est contraire à l'affectation du périmètre C. Or, s'il faut la lecture du rapport 47 OAT pour établir cet élément, cela ne peut que signifier que le vice de fond allégué n'est pas manifeste au point de constituer un cas de nullité. Le rapport 47 OAT

n'est par conséquent pas susceptible d'influencer le sort du présent recours, de sorte que sa production doit être refusée. c) Par conséquent, dans la mesure où les recourants sont recevables à requérir la constatation de la nullité de la décision attaquée ou sa révocation, leurs conclusions en ce sens doivent être rejetées et le prononcé querellé doit être confirmé.

#### **E. 4**

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Un émolument doit être mis à la charge des recourants déboutés. Ceux-ci supporteront également des dépens en faveur de la municipalité, qui a procédé par l'intermédiaire d'un avocat et qui obtient l'adjudication de ses conclusions.

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