

VD_OMNI AC.2013.0192 vom 28. März 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-03-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0192

FR: VD_OMNI AC.2013.0192 du 28 mars 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0192 del 28 marzo 2014

Regeste

NICOLE, PITTET, MCHEIK/Municipalité d'Yverdon-les-Bains, MOOR | Autorisation délivrée sous certaines conditions pour l'exploitation d'un commerce de voitures d'occasion sur une partie de parcelle. Extension de l'activité, nonobstant le défaut d'une condition préalable exigée, et nouvelle affectation de garage, sans demande d'autorisation. Confirmation de l'ordre de remise en état dans le respect du permis délivré. Exigence d'une nouvelle demande de permis de construire pour régulariser les nouvelles activités confirmée.

Erwägungen

E. 1

Fawaz Mcheik a déclaré se joindre aux recourants, dans la réplique de ces derniers, du 17 juillet 2013. Conformément à l'art. 95 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours au Tribunal cantonal s'exerce dans les 30 jours dès la notification de la décision ou du jugement attaqués. En l'occurrence, l'intervention en tant que recourant, seulement après les premiers échanges d'écritures apparaît ainsi tardive, ce d'autant plus que Fawaz Mcheik a été appelé dans la procédure en tant que tiers intéressé, dès le début de la procédure, de sorte qu'il lui était loisible de manifester son intention de recourir plus tôt. Le recours de ce dernier doit dès lors être déclaré irrecevable. Quant aux autres recourants qui ont agi dans le délai légal, leur recours est recevable et il convient d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

La décision attaquée n'a été notifiée qu'aux propriétaires des parcelles concernées, alors que le permis de construire mentionne Fawaz Mcheik en tant que requérant. Les mesures nécessaires à l'élimination d'une situation contraire au droit doivent être dirigées contre le perturbateur. A cet égard, on distingue le perturbateur par comportement et par situation. Le perturbateur par comportement est la personne dont les actes ou omissions, ou ceux des tiers qui dépendent de lui, ont provoqué l'atteinte au bien de police protégé; le perturbateur par situation est la personne tenue de remettre une chose dans un état conforme à l'ordre public, en raison de ses liens avec cette chose, généralement parce qu'elle en dispose ou en jouit comme propriétaire, fermier, locataire ou administrateur (ATF 122 II 65 consid. 6a p. 70; 119 Ib 492 consid. 4b/dd p. 503; 118 Ib 407 consid. 4c p. 415; 114 Ib 44 consid. 2c/aa p. 50; AC.2011.0265 du 21 mars 2012; AC.2009.0291 du 23 novembre 2010; AC.2009.0231 du 15 janvier 2010, consid. 1b; AC.2004.0052 du 22 mars 2005, consid. 1b). En tant que propriétaires des parcelles concernées, les recourants Nicole et Pittet sont perturbateurs par comportement, de sorte que la municipalité était fondée à leur notifier personnellement la décision.

E. 3

et 4 p. 255; 111 Ib 213 consid. 6 p. 221 et les arrêts cités; AC.2012.0384 précité; AC.2012.0326 du 29 octobre 2013). b) En l'occurrence, la décision attaquée ordonne le respect du périmètre d'exploitation autorisé selon le permis délivré le 23 janvier 2012. Elle interdit en outre l'exploitation des bâtiments sis sur les parcelles, en l'absence de toute demande de régularisation formelle. Selon le plan annexé, l'emplacement des voitures destinées à la vente se situe sur une partie des parcelles n° 688 et n° 689, en bordure de la voie publique. Or il n'est pas contesté que le commerce autorisé a été étendu, voire qu'une autre activité, soit l'exploitation d'un garage a également débuté sur les parcelles litigieuses. Ces activités ne sont ainsi pas conformes à ce qui a été autorisé. A cela s'ajoute que le permis de construire délivré est expressément subordonné à l'obtention préalable d'une autorisation délivrée en application de l'art. 67 LEAE. Or il n'est pas contesté qu'une telle autorisation fait encore défaut. Force est donc de conclure que c'est à juste titre que la municipalité a exigé la remise en état dans le sens du respect du permis de construire délivré le 23 janvier 2012.

E. 4

Quant à la régularisation de la situation actuelle, les recourants estiment qu'elle serait possible sans nouvelle procédure de permis de construire. a) Selon l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. La notion de " construction ou installation " n'est pas définie dans la loi fédérale. Selon la jurisprudence, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement. La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables (ATF 1C_107/2011 du 5 septembre 2011 consid 3.2, et les réf. citées). Pour déterminer si une mesure constructive est suffisamment importante pour être soumise à la procédure d'autorisation, il faut se demander si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, la réalisation du projet entraînera sur le territoire, l'équipement et l'environnement des conséquences si importantes qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (ATF 1C_509/2010 du 16 février 2011 consid. 2.3.1). Le droit fédéral n'exige pas que les constructions peu importantes dépourvues d'influence notable sur le territoire, l'équipement et l'environnement soient soumises à autorisation mais les cantons sont libres d'introduire une telle autorisation (ATF 1C_433/2007 du 11 mars 2008; 1C_12/2007 du 8 janvier 2008). En droit vaudois, la question est régie par l'art. 103 LATC, qui relève notamment 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 (al. 1). Ne sont pas soumis à autorisation (al. 2) les constructions, les démolitions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal (let. a), ainsi que les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance (let. b), à condition (al. 3), qu'ils ne portent pas atteinte à un intérêt public prépondérant telle la protection de la nature, du paysage, des

sites et des monuments historiques ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins (let. a) et qu'ils n'aient pas d'influence sur l'équipement et l'environnement (let. b). L'art. 68 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) ajoute que sont notamment subordonnées à l'autorisation de la municipalité, sous réserve de l'article 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 art. 39 et 40 du règlement (let. a), le changement de destination de constructions existantes (let. b), l'exécution ou la transformation d'installations fixes de chauffage ou utilisant le gaz, de canaux de fumée et d'installations importantes de toute nature (let. c). L'art. 68a RLATC précise la notion d'objets dispensés d'une autorisation de construire au sens de l'art. 103 al. 2 LATC. Dans tous les cas cependant, l'ouvrage doit respecter les conditions de l'al. 3 de l'art. 103 LATC exposées ci-dessus (AC.2012.0220 du 31 janvier 2013 consid. 2). b) En l'occurrence, deux activités parallèles sont actuellement exercées sur les parcelles n° 664, 688 et 689, à savoir le commerce de voitures d'occasion ainsi que l'exploitation d'un garage. La première activité a débuté en l'absence de toute autorisation et a déjà dû faire l'objet d'une procédure de régularisation, qui a abouti au permis de construire délivré en janvier 2012. Cette activité a également nécessité des autorisations cantonales spéciales du SESA, en relation avec la protection des eaux et l'existence d'un site pollué, ainsi que de l'ECA. C'est dire qu'elle a des incidences sur l'environnement et nécessite ainsi des autorisations préalables des autorités cantonales spécialisées. A fortiori, l'extension d'une telle activité présuppose un nouvel examen et autorisation de la part des instances cantonales et communales concernées. C'est partant à juste titre que la municipalité a exigé qu'une éventuelle régularisation soit demandée sous la forme d'une nouvelle demande de permis de construire. Quant à l'activité de garagiste d'un sous-locataire, qui aurait également débuté sur une partie des parcelles, il n'est pas exclu que cette activité soit semblable à celle exercée par les exploitants antérieurs. Il ressort toutefois de la publication précitée dans la Feuille des avis officiels, que le but de la société Garage Burki Sàrl comprend aussi le commerce de véhicules neufs ou d'occasion. Cette activité suppose donc aussi une autorisation préalable au sens de l'art. 67 LEAE, dont on ne sait si elle a été délivrée à cette société. Quoi qu'il en soit, eu égard au comportement antérieur du ou des locataires Mcheik consistant à implanter et à exercer leur activité de commerce de voitures d'occasion sans être au bénéfice des autorisations administratives préalables nécessaires, et ayant déjà dû, de ce fait, procéder à une régularisation, la municipalité était fondée à exiger une demande formelle de régularisation pour toute extension de cette activité, afin de pouvoir ensuite statuer en toute connaissance de cause.

E. 5

Les recourants estiment, au vu des différentes activités semblables tolérées sur d'autres parcelles, qu'ils seraient victimes d'une inégalité de traitement. a) Il y a inégalité de traitement au sens de l'art. 8 al. 1 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) lorsque, sans motifs sérieux, deux décisions soumettent deux situations de fait semblables à des règles juridiques différentes; les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 137 I 58 consid. 4.4 p. 68; 136 I 297 consid. 6.1 p. 304, 345 consid. 5 p. 347/348, et les arrêts cités; AC.2012.0161 du 17 juin 2013). Selon la jurisprudence, le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est

correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas (ATF 126 V 390 consid. 6a p. 392) . Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi (ATF 127 I 1 consid. 3a p. 2/3 et les arrêts cités; ATF 1C_133/2010 du 4 juin 2010 consid. 4 .1). b) En l'occurrence, la décision attaquée se limite à exiger une remise en état dans le respect d'un permis de construire délivré, et cas échéant, le dépôt d'une demande formelle de régularisation. Les recourants ont ainsi bénéficié d'un permis de construire. Par ailleurs, dans la mesure où la municipalité n'a pas encore pu statuer sur l'extension des activités sur les parcelles litigieuses, on ne saurait parler d'un traitement différent par rapport à d'autres propriétaires. A cela s'ajoute la particularité du cas présent, à savoir l'exploitation d'une activité commencée et poursuivie en l'absence des autorisations préalables nécessaires, ce qui justifie à elle seule une intervention de l'autorité intimée. Compte tenu de ces circonstances, on ne saurait retenir une violation du principe de l'égalité de traitement dans le cas présent.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure où il est recevable et à la confirmation de la décision attaquée. Succombant, les recourants supporteront l'émolument de justice, légèrement réduit en l'absence d'audience, ainsi que des dépens en faveur de la municipalité et de l'intervenant, James Moor (art. 49 et 55 LPA-VD).

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