

VD_OMNI AC.2013.0216 vom 27. Februar 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-02-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0216

FR: VD_OMNI AC.2013.0216 du 27 février 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0216 del 27 febbraio 2014

Regeste

ABDULLE, BIDAULT ABDULLE, BÄR, CHARROT, DUCRET, DUCRET, GIRARD/Municipalité de Morges | Le refus du permis d'habiter ne figure pas expressément dans l'acte attaqué. Toutefois, l'autorité intimée a exprimé sans équivoque les conditions qu'elle posait à la délivrance du permis d'habiter, déjà réclamé à plusieurs reprises par les recourants. L'acte attaqué pouvait ainsi être interprété comme un écrit tranchant définitivement la question du permis d'habiter, susceptible de recours auprès de la cour de céans

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il satisfait également aux conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD.

E. 2

Sont également des décisions les décisions incidentes, les décisions sur réclamation ou sur recours, les décisions en matière d'interprétation ou de révision.

E. 3

a) Selon l'art. 128 LATC, relatif au permis d'habiter ou d'utiliser, aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée sans l'autorisation de la municipalité. Cette autorisation, donnée sous la forme d'un permis, ne peut être délivrée que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête. Le préavis de la commission de salubrité est requis (al. 1). La municipalité statue dans le délai de quinze jours dès le dépôt de la demande de permis (al. 2). Le permis ne comporte pas, pour les entreprises industrielles et celles, non industrielles, présentant des risques importants au sens de la législation fédérale sur le travail, le droit d'exploiter (al. 3). Il ressort ainsi de l'art. 128 al. 1 LATC qu'il s'agit de vérifier que l'autorisation de construire, dont le contenu dépend à la fois des plans mis à l'enquête (p. ex. AC.2011.0270 du 31 mai 2012) et des éventuelles conditions figurant dans le permis de construire, a été respectée. D'après l'art. 79 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) (par renvoi de l'art. 129 LATC), le permis d'habiter ou d'utiliser ne peut être délivré que si les locaux satisfont aux conditions fixées par la loi et les règlements (a), si la construction est conforme aux plans approuvés et aux conditions posées dans le permis de construire (b), si les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants ou des utilisateurs (c) et si l'équipement du terrain est réalisé (d). L'institution du permis d'habiter est uniquement destinée à permettre à la municipalité de vérifier que la construction est conforme aux plans approuvés ainsi qu'aux

conditions posées dans le permis de construire et que les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants. Elle permet ainsi de sanctionner le propriétaire qui n'aurait pas respecté les plans et les conditions posées dans le permis de construire. Le permis d'habiter est lié à la procédure de permis de construire; il représente un constat final de la conformité des travaux à la loi et aux règlements (arrêts AC.2009.0008 du 15 mai 2009, AC.2007.0308 du 27 août 2008 consid. 2a p. 4; AC.2007.0047 du 6 septembre 2007 consid. 1 p. 10; AC.1997.0224 du 3 juin 1999 consid. 1b p. 7; prononcé n° 3103 du 17 décembre 1975, in RDAF 1978 p. 266, p. 267; Benoît Bovay/Denis Sulliger, Aménagement du territoire, droit public des constructions et permis de construire, Jurisprudence rendue en 2007 par les Tribunal administratif du canton de Vaud, in RDAF 2008 I p. 215, n° 89 p. 282; Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, Lausanne 1986, pp. 205 s.). Il ne s'agit pas de vérifier une nouvelle fois si les dispositions réglementaires ont été respectées, cet examen ayant déjà eu lieu lors de la délivrance du permis de construire . b) Il n'est en l'occurrence pas contesté que la construction réalisée ne correspond pas aux plans remis à la municipalité le 11 mars 2009 dans le cadre de la procédure de permis de construire, plans qui intégraient en sous-sol un espace pour les containers à ordures. C'est dès lors à juste titre que la municipalité a refusé de délivrer le permis d'habiter sur la base de l'art. 128 LATC, qui constitue une base légale suffisante pour cette mesure. S'agissant d'une restriction au droit de propriété, garanti par la Constitution fédérale (art. 26 al. 1 Cst.; RS 101), il faut encore vérifier que le refus de permis d'habiter est justifié par un intérêt public (art. 26 al. 2 Cst.) et respecte le principe de la proportionnalité (art. 26 al. 3 Cst.). Sur le plan de l'intérêt public, l'autorité intimée relève que son refus de voir les conteneurs déposés à demeure en bordure de route se fonde sur les art. 86 LATC, 67 du règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 2 mars 1990 (ci-après : RPA), applicable par renvoi de l'art. 3.1 RPPA. Elle se réfère à l'esthétique des constructions et de l'environnement ainsi qu'à la qualité de vie dans les quartiers. L'intérêt public visé apparaît bien réel et il n'y a pas lieu de le remettre en question. Quant à la proportionnalité des conditions imposées par l'autorité intimée, qui impliquent soit d'amener les ordures à l'éco-point le plus proche soit d'aménager un espace au sous-sol et, cas échéant, de changer de taille de containers (si cela devait s'avérer nécessaire pour des questions de sécurité), elle peut aussi être confirmée. On relèvera par ailleurs que les recourants se trompent lorsqu'ils affirment que la charte communale de l'environnement urbain les autoriserait à abriter leurs conteneurs derrière de la végétation. Bien au contraire, le document précité prévoit expressément que « le dépôt de conteneur à demeure en bordure du domaine public n'est pas autorisé afin d'assurer la salubrité, la sécurité ainsi qu'à préserver l'environnement (LATC 123. al.2) ». La figure à laquelle se réfèrent les recourants (no 38) ne vise que les zones de collectes qui peuvent, elles, être abritées par de la végétation.

E. 4

Les recourants estiment être victimes d'une inégalité de traitement dans le cadre d'un changement de pratique. Ils se prévalent également de leur bonne foi. a) L'autorité change de pratique lorsqu'elle abandonne l'interprétation d'une norme qu'elle avait retenue jusque là, en optant pour une solution nouvelle et divergente, mais plus conforme au droit. Un tel changement ne viole pas l'égalité de traitement, garantie notamment par l'art. 8 al. 1 Cst., s'il s'appuie sur des raisons objectives; une pratique qui se révèle erronée ne peut être maintenue (ATF 130 V 492 consid.

E. 4.1

p. 495; 127 V 353 consid. 3a p. 355; 126 V 36 consid. 5a p. 40, et les arrêts cités; Ulrich Häfelin /Georg Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4ème éd., Zurich 2002, n° 509ss).

b) Le principe de l'égalité de traitement cède, d'une façon générale, le pas au principe de la légalité (art. 5 al. 1 Cst.). Un administré ne peut pas invoquer le principe de l'égalité de traitement pour bénéficier d'un traitement accordé illégalement à des tiers. En d'autres termes, il n'y a pas d'égalité dans l'illégalité. Ce n'est que lorsqu'une autorité, non pas dans un cas isolé, ni même dans plusieurs cas, mais selon une pratique constante, ne respecte pas la loi et qu'elle fait savoir qu'à l'avenir également, elle ne respectera pas la loi, que le citoyen est en droit d'exiger d'être mis au bénéfice de l'illégalité, pour autant que cela ne lèse pas d'autres intérêts légitimes (arrêts AC.2009.0203 du 9 novembre 2010 consid. 6a p. 15; AC.2009.0253 du 3 août 2010 consid. 2d/aa p. 9 et les arrêts cités). c) Dans le cas présent, les recourants estiment tout d'abord que la date du changement de pratique municipale n'est pas claire et qu'ils ne pouvaient pas, de bonne foi, s'attendre à ce que le permis d'habiter leur soit refusé s'ils aménageaient un espace pour déposer à demeure les containers en bordure de route. Selon les affirmations de l'autorité intimée, ce serait lors d'une séance interservices du 15 janvier 2009 qu'il aurait été décidé de ne plus autoriser les zones de dépôt de containers à demeure en bordure des voies publiques. Il ressort toutefois de l'extrait de procès-verbal que la séance en cause traitait de la problématique des containers sur la voie publique, ce qui est un sujet différent. Indépendamment de ce qui précède, les divers exemples cités par la municipalité ainsi que les pièces qu'elle a produites à cet égard démontrent qu'il y a effectivement une volonté constante de reléguer les containers à l'écart des voies publiques, à tout moins depuis juin 2009. L'architecte des recourants devait d'ailleurs être au courant de cette exigence puisque les plans remis à la commune en mars 2009 faisaient expressément état d'un espace containers en sous-sol, contrairement aux plans plus anciens de la mise à l'enquête. Du simple fait que leur architecte a fait figurer un local en sous-sol pour leurs containers, les recourants ne peuvent pas soutenir qu'ils ignoraient que les containers ne devaient pas être déposés à demeure en bordure de voie publique. On relèvera en outre que les conditions annexes au permis de construire (du 14 juillet 2008) contenaient la précision suivante: " Un emplacement pour le dépôt des conteneurs (le jour du collectage) est à prévoir à port de camion et en limite du domaine public ". Cette remarque démontre qu'en 2008 déjà l'autorité intimée avait le souci d'éloigner du domaine public les conteneurs à ordures et de n'autoriser leur dépôt en limite du domaine public que le jour du collectage. C'est ainsi à tort que les recourants soutiennent que l'autorité leur impose une condition dont ils n'auraient pas pu avoir connaissance avant la construction de leur immeuble. C'est aussi à tort que les recourants invoquent le principe de l'égalité de traitement. En effet, la municipalité a certes reconnu que certains bâtiments construits sur le territoire communal se trouvaient dans une situation non conforme en ce qui concernait l'emplacement des containers à ordures. Elle n'a cependant pas indiqué vouloir tolérer davantage ce type d'irrégularité mais a, au contraire, confirmé son intention d'exiger des propriétaires concernés la mise en conformité de leurs bâtiments (ce qui ressort de pièces figurant au dossier), de sorte qu'il n'y a pas de violation de l'égalité de traitement dans le cas présent. C'est donc à juste titre que l'autorité intimée a refusé de délivrer aux recourants le permis d'habiter l'immeuble nouvellement construit qui ne répond pas aux exigences communales en matière de dépôt d'ordures.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Au vu de ce résultat, les frais de justice seront mis à la charge des recourants déboutés (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). L'autorité intimée a en outre droit à des dépens, à la charge des recourants, puisqu'elle obtient gain de cause en ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55, 91 et 99 LPA-VD).

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