

VD_OMNI AC.2013.0339 vom 9. Juni 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-06-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0339

FR: VD_OMNI AC.2013.0339 du 9 juin 2015

IT: VD_OMNI AC.2013.0339 del 9 giugno 2015

Regeste

TOUBLANC/Municipalité de Chavornay, LE MOULLEC, JÄGGI, PPE
CHAUDREMONT | Lorsque la construction a été autorisée et qu'un permis d'habiter a été délivré, un ordre de démolition fondé sur l'art. 105 LATC (qui permet à l'autorité de suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier les travaux non conformes) impliquerait que soient remplies les conditions permettant de révoquer le permis de construire. Rappel des conditions auxquelles une décision administrative ayant acquis force de chose décidée peut être réexaminée. En l'espèce, la construction a été contrôlée et la municipalité, après inspection locale, a délivré le permis d'utiliser en 1998. C'est à tort qu'en l'absence de tout fait nouveau, elle a rendu en 2013 un ordre de démolition pour un empiètement (qui semble limité à quelques centimètres) dénoncé par les nouveaux propriétaires de la parcelle voisine. Le litige relève du juge civil.

Erwägungen

E. 1

Les recourants invoquent le principe de la confiance en regard du permis de construire et du permis d'habiter délivré au propriétaire précédent seize ans auparavant. La municipalité invoque l'art. 105 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) qui permet effectivement à l'autorité de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier les travaux non conformes aux prescriptions légales et réglementaires, mais il ne change rien à ce qui précède. Cette disposition vise essentiellement la mise en conformité d'une construction non réglementaire, ou la démolition d'une telle construction et la remise en état d'un terrain, ou encore la suspension de travaux non réglementaires pour éviter que le propriétaire puisse se prévaloir d'une situation acquise. Cependant, lorsque la construction a été autorisée et qu'un permis d'habiter a été délivré comme en l'espèce, un ordre de démolition impliquerait que soient remplies les conditions permettant de révoquer le permis de construire (AC.2004.0294 du 9 août 2005, consid. 3a/aa). Se pose donc la question de savoir si l'autorité peut revenir sur le permis de construire le couvert en bois et sur le permis d'utiliser délivré après contrôle sur place.

E. 2

La jurisprudence du Tribunal fédéral (v. p. ex. 1C_355/2010 du 19 novembre 2010 consid. 5.1) a dégagé des principes qui permettent de déterminer si et à quelles conditions une décision administrative ayant acquis force de chose décidée peut être réexaminée à la demande d'un particulier ou être révoquée par l'autorité qui l'a rendue. Les exigences de la sécurité du droit ne l'emportent sur l'intérêt à une application correcte du droit objectif que si la décision en cause a créé un droit subjectif au profit de l'administré, si celui-ci a déjà fait usage d'une autorisation obtenue ou encore si la décision est le fruit d'une procédure au

cours de laquelle les divers intérêts en présence ont fait l'objet d'un examen approfondi (ATF 127 II 306 consid. 7a p. 313; 121 II 273 consid. 1a p. 276 et les références citées). Cette règle n'est cependant pas absolue et la révocation peut intervenir même dans une des trois hypothèses précitées, le cas échéant moyennant le versement d'une indemnité, lorsqu'elle est commandée par un intérêt public particulièrement important. A l'inverse, les exigences de la sécurité du droit peuvent être prioritaires même lorsqu'aucune de ces trois hypothèses n'est réalisée (arrêt 2A.737/2004 du 30 mars 2005 consid. 3.4 in Pra 2006 n° 26 p. 184). Dans tous les cas, l'administré doit être de bonne foi. Celui qui a agi dolosivement ou violé ses obligations en induisant l'administration en erreur au moment de demander l'autorisation litigieuse ne saurait en principe s'opposer à la révocation, à moins que cette mesure ne soit contraire au principe de la proportionnalité (ATF 93 I 390 consid. 2 p. 394/395). En principe, l'intérêt à la protection de la confiance l'emporte lorsque l'intéressé a déjà fait usage de l'autorisation de construire qui lui a été délivrée, pour autant que des investissements sensibles aient été consentis et qu'ils aient conduit à la création d'une situation qui ne peut être redressée d'une manière conforme à la nouvelle réglementation que par la destruction d'ouvrages réalisés de bonne foi (arrêt 1C_14/2008 du 25 février 2009 consid. 5.2 in DEP 2009 p. 185 et les références citées). L'autorité compétente doit également observer ces principes dans l'application qu'elle fait des dispositions cantonales relatives à la révocation des autorisations de construire (arrêt P.709/1982 du 1er juin 1983 consid. 5b in ZBI 85/1984 p. 127). En bref, on ne peut revenir sur une décision entrée en force que si l'intérêt à l'exacte concrétisation du droit objectif l'emporte sur le principe de la confiance. Tel n'est en général pas le cas quand la décision a été rendue à l'issue d'une procédure dans laquelle tous les intérêts contradictoires ont été pris en considération (2C_452/2010 du 22 août 2011). La jurisprudence retient encore (2C_114/2011 du 26 août 2011, consid. 2.2) que les autorités administratives sont tenues de reconsidérer leurs décisions si ce devoir résulte d'une règle légale ou d'une pratique administrative constante. Par ailleurs, l'art. 29 de la Constitution fédérale fonde un droit à la reconsidération lorsque les circonstances se sont modifiées depuis la première décision ou lorsque le requérant invoque des faits ou des moyens de preuve qui, durant la procédure précédente, ne lui étaient pas connus, ou qu'il ne pouvait invoquer pour des motifs de fait ou de droit, ou qu'il n'avait pas de raison d'invoquer. La reconsidération ou la révision ne doit toutefois pas servir à remettre constamment en question des décisions entrées en force ni à contourner les dispositions légales sur les délais de recours. Une décision infondée à l'origine, mais non contestée, n'a pas à être modifiée par la suite du seul fait qu'il résulte de jugements rendus dans des procédures parallèles que la situation juridique diffère de celle qu'a retenue l'autorité qui a rendu la décision initiale. Par principe, une erreur dans l'application du droit doit être invoquée à l'aide des voies de recours ordinaires ouvertes contre la décision et l'on ne peut revenir sur celle-ci que de manière exceptionnelle si elle est affectée d'erreurs matérielles particulièrement graves.

E. 3

En l'espèce, le couvert à voiture en bois a été construit sur la base d'un permis de construire du 29 mai 1997. Après l'exécution des travaux, la municipalité est intervenue auprès de la constructrice de l'époque pour le motif que celle-ci n'aurait pas respecté les plans mis à l'enquête. On ignore en quoi consistait exactement cette divergence. Quoi qu'il en soit, la municipalité, après visite locale d'un de ses membres, a finalement pris la décision de délivrer le permis d'utiliser le 25 août 1998. On se trouve donc en présence d'un propriétaire qui a fait usage d'une autorisation délivrée à l'issue d'une procédure conforme aux règles

légales. Après contrôle, la municipalité a délivré le permis d'habiter qui est censé constater que l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête (art. 128 al. 1 LATC) ou du moins, compte tenu des correspondances échangées, que l'autorité pouvait autoriser finalement la divergence (dont la nature exacte est inconnue) qu'elle semble avoir constatée. Dans ces conditions et en l'absence de tout fait nouveau, il faudrait des motifs particulièrement impérieux pour justifier que l'autorité revienne sur les décisions prises. De tels motifs ne sont pas établis par le dossier: à supposer que l'ampleur de l'empiètement soit établie (ce qui impliquerait de vérifier la position du mur par rapport à la limite), il resterait à mettre en balance l'intérêt public (qui ne semble pas en jeu) et l'intérêt privé respectif des propriétaires, compte tenu du coût des éventuels travaux, dont il y a tout lieu de penser qu'ils seraient disproportionnés si l'ampleur de l'empiètement devait s'avérer aussi limitée que les quelques centimètres visibles sur certaines photographies. C'est donc à tort que la municipalité a considéré d'emblée qu'il lui appartenait, malgré les autorisations délivrées, d'intervenir à la requête des nouveaux propriétaires de la parcelle voisine. Comme l'expose à juste titre le conseil des recourants, il y a lieu de laisser le juge civil, s'il en est saisi en application des règles sur les empiètements (art. 674, 685 du Code civil), le soin de régler le litige.

E. 4

Vu ce qui précède, le recours est admis et la décision attaquée, annulée. Les frais sont laissés à la charge de l'Etat. Les recourants, qui ont procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, ont droit à des dépens à hauteur de 1'500 francs (art. 55 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]).

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