

VD_OMNI AC.2013.0365 vom 23. April 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-04-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0365

FR: VD_OMNI AC.2013.0365 du 23 avril 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0365 del 23 aprile 2014

Regeste

GUIGNARD c/ Municipalité de Lucens, DESCLOUX | Distance à la limite selon le règlement communal et limite des constructions selon la loi sur les routes. Cas d'une parcelle dont un des côtés est bordé en partie par une route et en partie par une parcelle privée. Quelle que soit la distance à respecter par rapport à la route là où celle-ci jouxte la parcelle, la distance à la limite prescrite par le règlement communal doit être respectée au droit de la parcelle privée. Il ne s'agit pas d'un cas de conflit entre deux règles de droit public dont l'une devrait prévaloir sur l'autre.

Erwägungen

E. 1

La décision du 26 juillet 2013 lève les oppositions formées les 15 novembre 2012 et 6 juin 2013 par les époux Guignard et délivre le permis de construire qui se réfère aux deux enquêtes successives 204_2012_0046 et 204_2013_11, ainsi qu'aux synthèses Camac N° 135085 et 139990. Or par lettre du 7 mars 2013, la municipalité avait refusé le premier projet mis à l'enquête publique du 24 octobre au 22 novembre 2012. a) On ne voit pas quel sens pourrait avoir la levée d'une opposition (celle du 15 novembre 2012) à un projet dont la municipalité a refusé le permis de construire. Peu importe cependant car la mission que la loi confère à la municipalité n'est pas de lever (ou d'admettre) les oppositions, mais de statuer sur la délivrance du permis de construire. En effet, comme le tribunal le répète régulièrement (p. ex. AC.2012.0226 du 15 octobre 2013, consid. 3; AC.2012.0385 du 11 octobre 2013, consid. 3), il résulte du texte même de l'art. 114 al. 1 LATC qu'à l'issue du délai prévu par cette disposition, "la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis de construire". En outre, selon l'art. 116 al. 1 LATC, les auteurs d'oppositions motivées doivent être "avisés de la décision accordant ou refusant le permis", avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées. Il n'est pas prévu que la décision municipale consiste à "lever l'opposition" (ou à l'admettre). La jurisprudence a déjà constaté que l'art. 114 LATC n'est pas respecté si la municipalité se contente de déclarer qu'elle lève l'opposition sans délivrer le permis de construire ni préciser les éventuelles conditions ou charges dont il serait assorti (AC.2012.0094 du 11 février 2013 consid. 2 ; AC.2012.0105 du 6 septembre 2012 consid. 4 ; AC.2010.0353 du 23 décembre 2011 consid. 3). En l'espèce, on peut donc tenir pratiquement pour non écrits les chiffres 1 et 2 de la décision attaquée relatifs aux oppositions car l'essentiel de cette décision (soit ce qu'exige la loi) tient dans son chiffre 3 qui délivre un permis de construire. b) Dans sa lettre du 7 mars 2013 qui informait les constructeurs de sa décision de refuser le permis de construire pour le projet initial, la municipalité, en substance, laissait aux constructeurs le choix entre "une notification du refus du permis de construire" et l'organisation d'une enquête complémentaire. aa) Contrairement à ce que cette lettre pourrait donner à croire, la

municipalité n'a pas le pouvoir de suspendre le délai de recours. Celui-ci court dès la communication de la décision de refus (art. 77 LPA-VD) et il serait périlleux pour les destinataires de la décision de renoncer à recourir, avec le risque d'en être réduit à invoquer le principe de la bonne foi pour échapper à l'irrecevabilité du recours qui serait déposé tardivement. bb) Quant à l'organisation d'une enquête complémentaire, on ne voit pas quel avantage elle apporterait aux constructeurs et de toute manière, les conditions d'une enquête complémentaire ne seraient pas remplies. La notion d'enquête complémentaire est inconnue de la loi (la LATC ne connaît d'enquête "complémentaire" que pour les plans d'affectation, art. 58 al. 5 LATC). En matière de permis de construire, l'enquête publique complémentaire n'a pour base que la disposition réglementaire de l'art. 72b du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1). Selon l'art. 72b al. 2 RLATC, l'enquête complémentaire ne peut porter que sur des éléments de peu d'importance, qui ne modifient pas sensiblement "le projet ou la construction en cours". Cela présuppose que l'enquête complémentaire ne peut intervenir qu'après qu'un permis de construire a déjà été délivré. Dans le cadre d'une enquête complémentaire, les oppositions ou recours éventuels ne peuvent porter que sur les modifications du projet initial, mais pas remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet d'un premier permis de construire (AC.2012.0043 du 17 décembre 2012; AC.2011.0014 du 30 septembre 2011 et les références citées). Cette particularité de l'enquête complémentaire, qui est de sauvegarder la force de chose décidée des éléments du permis déjà délivré qui ne sont pas modifiés, demeure sans effet lorsque comme en l'espèce, aucun permis de construire n'a encore été octroyé. Il est vrai que la pratique et la jurisprudence admettent, lorsque le permis n'a pas été accordé, une enquête publique "complémentaire" pour des modifications peu importantes destinées à rendre le projet réglementaire. Cela n'a cependant guère de sens car lorsque aucun permis n'a encore été délivré, aucun élément du projet ne bénéficie de la force de chose décidée. En particulier, on ne peut pas dénier aux opposants le droit de faire examiner les griefs soulevés lors de l'enquête "principale" lorsque le permis de construire, refusé à l'issue de l'enquête "principale", est finalement délivré à l'issue de l'enquête "complémentaire" (AC.2012.0385 du 11 octobre 2013, consid. 2; AC.2012.0043 du 17 décembre 2012). En bref, tant qu'aucun cas permis de construire n'a été délivré, il importe peu qu'une éventuelle nouvelle enquête soit qualifiée de complémentaire ou de principale car aucun élément du projet ne bénéficie d'une quelconque force de chose décidée qui empêcherait une contestation de la part des opposants ou qui permettrait aux constructeurs de se prévaloir d'une autorisation entrée en force. Les constructeurs n'ont donc aucun intérêt à ce qu'une nouvelle enquête soit qualifiée de complémentaire, ce qui pourrait au contraire compliquer l'examen du projet dans l'hypothèse où une partie de celui-ci serait censée résulter des pièces d'une enquête précédente, avec le risque de créer l'ambiguïté en cas de divergences. Il faut souligner aussi que de toute manière, comme le précise l'art. 72b al. 3 RLATC, la procédure d'enquête complémentaire est la même que celle d'une enquête principale. A ceci s'ajoute qu'en l'espèce, les conditions d'une enquête complémentaire n'étaient de toute manière pas réunies car les modifications subies par le projet, notamment quant à l'implantation verticale dans le terrain et à la configuration du toit, ne sont pas des éléments de peu d'importance au sens de l'art. 72b RLATC. Cela étant, interpellées en audience, l'autorité municipale et les parties ont déclaré qu'il était clair pour tous que l'objet de l'autorisation contestée était le projet décrit par les documents de l'"enquête complémentaire" et qu'aucun document relatif au premier projet ne subsiste pour décrire le projet autorisé. Dans ces conditions, le présent litige porte sur le projet décrit dans l'enquête

portant le no communal 204_2013_11, qui n'a de complémentaire que le nom.

E. 2

Lorsque la façade d'un bâtiment se présente obliquement par rapport à la limite de propriété, la distance réglementaire est mesurée au milieu de la façade, perpendiculairement à la limite. A l'angle le plus rapproché de la limite, la distance réglementaire ne pourra pas être diminuée de plus de 1.00 m.

E. 3

En bordure de la voie publique, la limite des constructions définies par le plan fixant les limites des constructions est applicable. S'il n'existe pas de limite des constructions, la loi sur les routes est applicable.

E. 4

Vu le sort réservé au recours, les réquisitions de suspension de cause et de production du CUS deviennent sans objet.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée. Les frais sont supportés par la partie qui succombe (art. 49 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 [LPA-VD; RSV 173.36]). Lorsque plusieurs parties succombent, les frais sont répartis entre elles compte tenu notamment de leur intérêt à la procédure et du sort fait à leurs conclusions (art. 51 al. 1 LPA-VD). D'après la jurisprudence (pour un rappel, cf. AC 2010.0272 du 28 octobre 2011 consid. 8 et les nombreuses références citées), 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 cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens. La règle n'est toutefois pas absolue. Si les circonstances le justifient, les frais peuvent être mis à charge de la commune. Tel est le cas lorsque les frais de procédure sont entraînés exclusivement par une erreur administrative, ou lorsque la municipalité se fait en quelque sorte le porte-parole des très nombreux opposants qui sont intervenus dans la procédure de mise à l'enquête. Finalement, si l'équité l'exige, l'émolument peut être réparti entre la commune et les opposants. En l'espèce, les constructeurs et l'autorité intimée succombent. La municipalité a soutenu un projet qui ne respectait pas la réglementation communale, si bien qu'il paraît justifié de mettre à sa charge, pour moitié, l'émolument de justice arrêté à 2'500 francs. Les constructeurs dont le projet est rejeté doivent également supporter la moitié de l'émolument de justice. Les recourants ont en outre droit à des dépens pour l'intervention de leur avocat (art. 55 LPA-VD) qu'il convient de mettre à la charge des constructeurs et de l'autorité intimée qui succombent, par moitié chacun.

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