

# **VD\_OMNI AC.2013.0436 vom 25. August 2014**

VD Tribunal cantonal, 2014-08-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0436](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0436)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0436 du 25 août 2014

IT: VD\_OMNI AC.2013.0436 del 25 agosto 2014

## **Regeste**

DELEVAUX/Municipalité de Montherod, Service du développement territorial, Municipalité de Gimel | C'est à juste titre que la municipalité a considéré que le permis de construire qu'elle avait octroyé au recourant le 27 octobre 2009 avait expiré le 27 octobre 2011 et qu'il était dès lors périmé. Aucun élément du dossier ne permet en effet d'attester qu'avant le 27 octobre 2011, non seulement le recourant avait concrètement commencé les travaux, mais encore avait apporté la preuve qu'il possédait la volonté sérieuse de commencer - sans tarder - l'exécution des travaux. Quant à une éventuelle prolongation du permis de construire, elle n'a pas été requise par le recourant. Recours rejeté.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le recourant requiert la fixation d'une inspection locale, qui permettrait selon lui au tribunal et aux parties de voir les travaux qu'il a déjà réalisés. L'autorité peut mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a acquis la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion ( ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 p. 376; 136 I 229 consid. 5.3 p. 236; 131 I 153 consid. 3 p. 157). Vu les pièces du dossier, en particulier les photographies produites par le recourant, la mesure d'instruction requise n'apparaît ni nécessaire ni utile à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elle ne pourrait amener la cour de céans à modifier son opinion.

### **E. 2**

Le litige a uniquement trait à la question de savoir si le permis octroyé par la Municipalité de Montherod le 27 octobre 2009 et concernant les travaux prévus sur la parcelle n° 282 de cette commune (permis P n° 367) est ou non périmé.

### **E. 3**

a) Aux termes de l'art. 118 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSV 700.11), le permis de construire est périmé si, dans le délai de deux ans dès sa date, la construction n'est pas commencée (al. 1). La municipalité peut en prolonger la validité d'une année si les circonstances le justifient (al. 2). La péremption du permis de construire entraîne d'office l'annulation des autorisations et des approbations cantonales (al. 4). b) La jurisprudence rendue en relation avec l'art. 118 LATC a connu une certaine évolution. Elle a d'abord considéré qu'il fallait, pour déterminer si une construction était commencée, mettre en regard les travaux déjà exécutés et l'ouvrage projeté, compte tenu de l'importance de celui-ci, et se reporter à la date de péremption du permis (RDAF 1974 p. 450). Elle a précisé par la suite qu'à la constatation objective du

début des travaux s'ajoutait un élément subjectif lié à la volonté sérieuse du destinataire du permis de poursuivre l'exécution de celui-ci (RDAF 1990 p. 258). Le Tribunal administratif a ainsi admis que le destinataire du permis de construire devait être autorisé à démontrer, par d'autres moyens que le degré d'avancement des travaux à la date de péremption du permis, qu'il possédait la volonté sérieuse de poursuivre l'exécution de la construction. Une telle preuve sera considérée comme rapportée lorsque, quel que soit l'avancement des travaux à la date de la péremption, le constructeur sera en mesure de produire non seulement un programme des travaux, mais encore les plans de détail, les contrats d'adjudication avec les entreprises de terrassement et de maçonnerie (gros oeuvre), ainsi que l'attestation d'une banque certifiant qu'un crédit de construction a été ouvert pour la réalisation du projet. Ces conditions réalisées, on peut en effet considérer que, vu les engagements pris de part et d'autre et compte tenu des dommages-intérêts importants que le maître de l'ouvrage s'expose à payer en cas de rupture de(s) contrat(s), le risque que les travaux ne se poursuivent pas conformément au programme établi est faible. Il avait néanmoins conclu à la péremption du permis, après avoir constaté que non seulement les travaux n'avaient pas débuté matériellement, mais encore que les indices de la volonté de construire n'avaient pas davantage été démontrés (AC.1992.0058/1992.0210 du 8 février 1993 consid. 3, publié in RDAF 1993 p. 478, confirmé par ATF 1P.142/1993 du 8 juin 1993). Enfin, le Tribunal administratif a considéré que l'élément subjectif pouvait fort bien se substituer à l'élément objectif d'un commencement de travaux, pour autant que cette volonté sérieuse soit démontrée par le détenteur du permis, pièces à l'appui, dans des faits concrets suffisants. Il a ainsi admis qu'un constructeur avait apporté la preuve de son intention de poursuivre les travaux par un certain nombre d'opérations autres que les travaux proprement dits (plans d'exécution de l'architecte, prestations importantes des ingénieurs géotechnicien et civil, adjudication des travaux spéciaux et de terrassement, octroi d'un crédit de construction initial de 1'800'000 fr. par l'établissement bancaire). Le permis de construire n'était donc pas périmé (AC.1996.0162 du 15 octobre 1997 consid. 2c). Dans un autre arrêt, il a été retenu comme élément subjectif démontrant à satisfaction la volonté du constructeur de poursuivre l'exécution du permis de construire litigieux la production de différents documents (programme des travaux, contrat d'entreprise, procès-verbal d'une séance de coordination, attestation relative à une couverture d'assurance responsabilité civile, nouveau constat des lieux par un bureau d'ingénieur: AC.2001.0126 du 12 décembre 2001 consid. 2b). La Cour de droit administratif et public a en revanche jugé qu'en l'absence de commencement effectif des travaux, la preuve de l'intention de les commencer n'était pas établie dans un cas où malgré l'annonce de l'ouverture du chantier, aucune entreprise n'avait été désignée pour les exécuter; ni le piquetage pour terrassement effectué trois jours avant l'échéance, ni les paiements effectués à la date de celle-ci (publicité pour la vente des appartements et entretien de la parcelle) ne permettaient d'apporter la preuve que les constructeurs possédaient la volonté sérieuse de commencer sans tarder l'exécution des travaux (AC.2007.0172 du 4 mars 2008, confirmé par ATF 1C\_150/2008 du 8 juillet 2008; voir aussi AC.2008.0046 du 18 mai 2011; AC.2010.0173 du 11 mai 2011 consid. 2; AC.2008.0140/AC.2008.0197 du 15 février 2010 consid. 1). Dans une autre affaire, la Cour de droit administratif et public a enfin jugé que l'ensemble des circonstances du cas d'espèce, en particulier la nécessité de revoir la structure du projet et ses implications financières, ainsi que l'absence de financement assuré, ne permettaient pas de conclure que les travaux étaient objectivement en état de commencer à l'échéance du permis de construire (AC.2008.0046 du 18 mai 2011). La prise en compte d'un élément

subjectif dans l'examen des conditions de l'art. 118 al. 1 LATC constitue un assouplissement des exigences posées par la loi, si bien qu'on ne saurait reprocher à l'autorité de se montrer sévère quant à la preuve de cette intention (ATF 1C\_150/2008 du 8 juillet 2008 consid. 3.3; 1P.142/1993 du 8 juin 1993 consid. 3b).

#### **E. 4**

a) Le moment déterminant pour apprécier la question de savoir si les travaux ont ou non en l'occurrence commencé est le jour de la péremption du permis de construire le 27 octobre 2011, de sorte qu'il n'y a pas lieu de prendre en considération les démarches postérieures à cette date (cf. ATF 1C\_150/2008 du 8 juillet 2008 consid. 3.2). Le recourant a déposé différentes pièces qui, à son sens, attesteraient du fait qu'il avait commencé des travaux sur la parcelle n° 282 de Montherod avant le 27 octobre 2011. Il a ainsi produit à l'appui de son recours un inventaire daté du 12 octobre 2013 des "travaux réalisés à La Fouly de 2009 à ce jour, rural Montherod, ECA 96", contresigné par un ingénieur. Cette pièce ne permet néanmoins pas d'attester que des travaux auraient été exécutés avant le 27 octobre 2011 sur le rural ECA n° 96, voire que le recourant avait la volonté sérieuse de les entreprendre avant cette date. Il s'agit en effet d'un simple inventaire qui ne donne aucune indication sur la date à laquelle ces différents travaux auraient été exécutés. Selon un courrier de l'architecte de l'intéressé du 20 août 2010 au SDT concernant plus particulièrement la parcelle n° 434 de Gimel, les travaux prévus sur la parcelle n° 282 de Montherod n'avaient alors pas débuté. Se fondant sur l'inventaire précité, le recourant fait par ailleurs valoir dans son recours que des travaux auraient également été réalisés sur les bâtiments n° ECA 274, 275 et 481. Ces bâtiments sont néanmoins sis sur la parcelle n° 434 de Gimel. Les travaux les concernant n'ont en conséquence rien à voir avec le permis octroyé par la Municipalité de Montherod le 27 octobre 2009 et qui a trait uniquement à la parcelle n° 282. Le fait que des travaux auraient ainsi été entrepris sur des bâtiments situés sur la parcelle n° 434 de Gimel avant le 27 octobre 2011 n'a aucune incidence sur la question de la péremption du permis de construire octroyé par la Municipalité de Montherod le 27 octobre 2009. Les photographies produites par le recourant prises sur le site de La Fouly, sur lesquelles ne figurent que l'indication manuscrite des années, ne permettent pas non plus d'attester que des travaux auraient été entrepris avant le 27 octobre 2011 sur la parcelle n° 282 de Montherod. L'on peut même penser, au vu de la lettre de l'architecte du recourant du 25 juillet 2013 à la Municipalité de Montherod, qui précise que les travaux de démolition du mur de façade sud-ouest, de remise en état du nouveau mur pignon et de création d'ouvertures du rural ECA n° 96 étaient terminés et que le recourant allait entreprendre les autres travaux, soit la création des boxes d'isolation sous couvert, des fosses à purin et des tables d'affouragement, que les travaux entrepris sur ce rural l'avaient été dans les mois précédents au cours de l'année 2013. Dans son courrier du 15 août 2013, l'architecte du recourant précise d'ailleurs que les travaux prévus par les permis de construire délivrés par les municipalités de Gimel et de Montherod auraient commencé au printemps 2010 dans le bâtiment ECA n° 275, soit sur la parcelle n° 434 de Gimel, et qu'ils auraient ensuite, dès le printemps 2012, porté sur la mise en conformité de la mini station d'épuration sise principalement sur la parcelle n° 282 de Montherod, puis, concernant le rural ECA n° 96, porté sur la démolition d'une travée en façade sud-ouest, comprenant mur pignon et charpente, la reconstruction dudit mur et la remise en état de l'ensemble de la toiture. Quant à l'échange de correspondances de début 2013 entre l'entreprise WAMAX SA et l'intéressé relatif à des travaux concernant le traitement des eaux usées sur le site de La Fouly, il est de loin postérieur au 27 octobre 2011 et fait référence, conformément aux indications figurant dans le courrier de l'architecte du

recourant du 15 août 2013, à des travaux réalisés en 2012 et à de nouveaux travaux à réaliser. Il ressort des notes prises par le SDT lors de la séance ayant eu lieu le 16 novembre 2011 sur le site de La Fouly que l'intéressé avait précisé " avoir un permis de construire pour les fosses depuis 2009, mais ne l'avoir pas encore utilisé. Il prévoyait de débiter les travaux en début d'année 2012 ". Cette séance avait trait, ainsi que l'indique l'intitulé de la convocation envoyée au recourant le 1<sup>er</sup> novembre 2011 par la Municipalité de Gimel, à la "demande de permis de construire CAMAC 127164" et non pas, ainsi que l'invoque le recourant, à une inspection du chantier des travaux autorisés selon les permis octroyés le 27 octobre 2009 par les municipalités de Montherod et de Gimel (n° CAMAC 91275 et 93562) et le permis accordé le 4 octobre 2010 par la Municipalité de Gimel (n° CAMAC 105749). Enfin, les factures produites par le recourant et concernant des travaux qui auraient été effectués sur le rural ECA n° 96 ne sont pas signées et ne semblent pas, contrairement à ce qu'elles pourraient laisser croire, émaner de l'entreprise "Gravière LE COULTRE Sàrl", qui est une entreprise d'une certaine taille et qui dispose d'un papier à en-tête officiel avec un logo en couleurs ( <http://www.lecoultre-transport.com/graviere> ), papier qui n'a en l'occurrence pas été utilisé. L'adresse de l'entreprise figurant sur les factures ne correspond pas à celle indiquée sur son site Internet, mais à la propre adresse du recourant figurant notamment sur une lettre qu'il a adressée le 9 novembre 2011 à la Municipalité de Gimel. Ces factures sont de plus datées, pour trois d'entre elles sur quatre, des 23 novembre 2011, 26 avril 2012 et 30 avril 2013; elles sont ainsi postérieures au 27 octobre 2011. Le recourant ne fournit enfin aucune preuve de leur paiement. L'on peine d'ailleurs à croire que le recourant avait concrètement commencé les travaux avant la date d'expiration du permis de construire octroyé par la Municipalité de Montherod et avait même la volonté sérieuse de les débiter avant cette date, dans la mesure où, dans son inventaire du 12 octobre 2013, soit près de deux ans après la date de péremption du permis, il a précisé qu'il restait à réaliser l'intérieur du bâtiment ECA n° 96, la fosse à purin et le silo à fosse, soit une part importante des travaux concernant la parcelle n° 282 de Montherod. Aucun élément du dossier ne permet ainsi d'attester qu'avant le 27 octobre 2011, non seulement le recourant avait concrètement commencé les travaux, mais encore avait apporté la preuve qu'il possédait la volonté sérieuse de commencer – sans tarder – l'exécution des travaux, en produisant, entre autres documents importants, un programme des travaux, des plans d'exécution de l'architecte, des contrats d'adjudication dûment signés avec les entreprises de terrassement et de maçonnerie (gros oeuvre) ainsi que l'attestation d'une banque certifiant qu'un crédit de construction avait été ouvert pour la réalisation du projet. Or, il appartient en première ligne à celui qui entend procéder à une construction de démontrer les éléments dont dépend le respect des conditions légales (cf. arrêts AC.2014.0015 du 30 juin 2014 consid. 3a; AC.2011.0168 du 9 juillet 2012 consid. 3b). b) Quant à une éventuelle prolongation du permis de construire, elle n'a pas été requise par le recourant. c) La décision de la Municipalité de Montherod du 17 septembre 2013 n'autorisant, jusqu'à nouvel avis, aucuns travaux sur la parcelle n° 282, du fait de la péremption du permis de construire P n° 367, doit par conséquent être confirmée.

## **E. 5**

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge du recourant (art. 49 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative; [ LPA-VD; RSV 173.36 ] ), qui supportera en outre les dépens alloués à la Commune de Montherod, qui a obtenu gain de cause avec l'assistance d'un mandataire (art. 55 LPA-VD).

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