

VD_OMNI AC.2014.0337 vom 3. März 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-03-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0337

FR: VD_OMNI AC.2014.0337 du 3 mars 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0337 del 3 marzo 2015

Regeste

ROLAZ/Municipalité de Gilly | Le recourant, par sa désinvolture, pour ne pas dire son mépris des conditions du permis de construire qui lui avait été accordé, a provoqué les décisions attaquées et porte une part prépondérante de responsabilité dans la procédure. Il supporte dès lors la majeure partie des frais d'instruction des recours, sous forme d'un émolument réduit, quand bien même il obtient gain de cause et les dépens auxquels il peut prétendre sont aussi réduits pour les même motif.

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 24 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à une situation de faits identique ou à une cause juridique commune. Selon la décision de la juge instructrice du 16 décembre 2014, il convient de traiter conjointement les causes AC.2014.0337 et AC.2014.0409.

E. 2

Déposés dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, les recours sont intervenus en temps utile. Le recourant dispose de la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 LPA-VD. Les recours satisfont par ailleurs aux conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 3

L'objet du litige est défini par trois éléments: la décision attaquée, les conclusions du recours et les motifs de celui-ci. Selon le principe de l'unité de la procédure, ne peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative s'est prononcée préalablement, d'une manière qui la lie sous forme de décision. L'objet du litige peut être réduit devant l'autorité de recours, mais pas étendu, ni modifié (ATF 136 V 362 consid. 3.4.2 p. 365). Le juge administratif n'entre pas en matière sur des conclusions qui vont au-delà de l'objet du litige qui lui est soumis (ATF 134 V 418 consid. 5.2.1 p. 426, 125 V 413 consid. 1a p. 414 et les références citées). a) En l'occurrence il a été à plusieurs reprises questions lors de l'audience d'aménagements effectués sur la parcelle n° 243. Or les décisions attaquées ne concernent que la parcelle n° 734. Le tribunal ne traitera donc que des éléments litigieux en rapport avec cette parcelle. b) La décision du 25 août 2014 réclamait la production par l'intéressé des plans d'exécution. Le recourant n'a pas contesté cette requête et lui a donné suite avant même de déposer son recours. Cet élément ne relève ainsi plus de l'objet du litige.

E. 4

Est en revanche litigieuse en l'espèce la question du type de revêtement admissible pour les places de stationnement situées en aire de dégagement selon le plan de quartier " Village sud " . a) Le règlement du plan de quartier " Village sud " (ci-après : (RPQ) définit à son point

E. 5

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). Il s'agit de vérifier que l'autorisation de construire, dont le contenu dépend à la fois des plans mis à l'enquête et des éventuelles conditions figurant dans le permis de construire, a été respectée (p. ex. AC.2011.0270 du 31 mai 2012). D'après l'art. 79 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1), applicable 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 en revanche 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 les aménagements extérieurs ne correspondent pas aux plans remis à la municipalité le 11 juin 2013 dans le cadre de la procédure de permis de construire, plans qui indiquaient un revêtement en grilles-gazon. Cette irrégularité peut cependant être régularisée (cf. consid. 4 d) ci-dessus). Dans ces circonstances, la municipalité ne saurait plus refuser le permis d'habiter, ni le délivrer en imposant une modification du revêtement extérieur. Le recours déposé contre la décision du 21 octobre 2014 doit dès être admis. Par surabondance, le tribunal de céans a déjà eu l'occasion de constater dans d'autres affaires qu'il paraissait disproportionné de refuser le permis d'habiter au motif que le propriétaire avait procédé à des travaux non conformes, consistant uniquement en des aménagements extérieurs (cf. AC.2008.0221 du 17 juillet 2009). Quoiqu'il en soit, la question de la proportionnalité se résout de cas en cas et il n'est pas nécessaire d'entrer en matière dans le cas d'espèce.

E. 6

Au vu de ce qui précède, les recours doivent être admis et les décisions de la municipalité du 25 août 2014 et du 21 octobre 2014 annulées. En procédure de recours, les frais sont supportés par la partie qui succombe. Si celle-ci n'est que partiellement déboutée, les frais sont réduits en conséquence (art. 49 al. 1 LPA-VD). Des frais peuvent être mis à la charge de la partie qui obtient gain de cause si elle les a occasionnés par un comportement fautif ou en violation des règles de procédure (al. 2). 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). L'autorité alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts (art. 55 al. 1 LPA-VD). Cette indemnité est mise à charge de la partie qui succombe (art. 55 al. 2 LPA-VD). Lorsqu'une partie n'obtient que partiellement gain de cause, l'autorité peut réduire les dépens ou les compenser (art. 56 al. 2 LPA-VD). Dans le cas présent, le recourant, par sa désinvolture, pour ne pas dire son mépris des conditions du permis de construire qui lui avait été accordé, a provoqué les décisions attaquées et porte une part prépondérante de responsabilité dans la procédure. Il supportera dès lors la majeure partie des frais d'instruction des recours, sous forme d'un émolument réduit, quand bien même il obtient gain de cause et les dépens auxquels il peut prétendre seront aussi réduits pour les mêmes motifs (art. 56 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). Au vu de l'issue des recours et de l'intervention en fin de procédure de l'avocat de la commune, il ne sera pas accordé de dépens à cette dernière.

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