

VD_OMNI AC.2015.0059 vom 31. August 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-08-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0059

FR: VD_OMNI AC.2015.0059 du 31 août 2015

IT: VD_OMNI AC.2015.0059 del 31 agosto 2015

Regeste

MARION/Municipalité de Grandcour, MEILLARD | Est une décision sujette à recours le refus de la municipalité d'exiger une enquête de mise en conformité de travaux effectués sur la parcelle voisine. Décision confirmée pour ce qui concerne les travaux autorisés après enquête publique. Quant aux terrassements qui n'auraient pas été autorisés, le recours est tardif puisque le recourant avait constaté en 2005 déjà les éléments qu'il a contestés auprès de la Municipalité le 9 octobre 2014, et que (rappel de la jurisprudence) celui qui proteste contre l'exécution d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en violation d'une autorisation) doit intervenir sans délai auprès de l'autorité et ne pas laisser le constructeur poursuivre les travaux dont il entend contester le principe.

Erwägungen

E. 1

Le recourant, propriétaire de la parcelle 133, conteste le refus de la municipalité de procéder à une enquête de mise en conformité des travaux effectués par le propriétaire de la parcelle 135 contigüe, et d'entrer en matière sur la demande du recourant qu'il soit ordonné au propriétaire de la parcelle 135 de remettre en état sa parcelle 133.

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

Il faut examiner tout d'abord le recours interjeté contre la décision de la municipalité refusant de procéder à une enquête de mise en conformité des travaux effectués par le propriétaire de la parcelle 135 contigüe à celle du recourant. a) La municipalité fonde son refus sur le fait que la situation actuelle, soit après travaux, correspond aux plans déposés et ne nécessite pas une enquête de mise en conformité. b)) L'art. 105 al. 1 LATC prévoit ce qui suit: " La municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. " c) En l'espèce, le recourant se plaint de ce que les travaux effectués sur la parcelle 135 ne seraient pas conformes aux plans déposés à l'enquête publique uniquement en ce que le niveau du terrain serait après les travaux plus bas que ce qui figure sur les plans. Sur les photos produites par le recourant, on voit effectivement que le niveau du terrain après les terrassements est légèrement plus bas qu'avant (de par le fait qu'il manque du crépi sur le bas de la façade ouest de la maison, sur une bande de 10 à 20 cm de hauteur). Cet abaissement apparaît toutefois conforme aux plans déposés à l'enquête publique: il ressort en effet de ceux-ci que les fenêtres sises au rez inférieur allaient être agrandies vers le bas; or, dans la mesure où ces agrandissements

étaient prévus, il était clair que le niveau du terrain serait légèrement abaissé. C'est dès lors à juste titre que la municipalité a refusé d'accéder à la demande du recourant de procéder à la mise en conformité des travaux effectués en 2005. d) Dans son recours, le recourant soutient avoir découvert en avril 2014 seulement, en consultant le dossier de mise à l'enquête publique de la construction d'une terrasse sur la parcelle 135, que les travaux de terrassement effectués en 2005 sur la parcelle 135 n'étaient pas conformes aux plans déposés à l'enquête publique en 1998. e) Selon une jurisprudence constante, lorsque des travaux de construction n'ont pas fait l'objet d'une enquête publique et ont été soit exécutés sans autorisation, soit autorisés moyennant dispense d'enquête, le postulat de la sécurité du droit implique que le tiers qui entend mettre en cause un état de fait prétendument irrégulier agisse avec diligence et invite dès que possible la municipalité à se prononcer ou, à défaut, saisisse l'autorité de recours. L'intéressé doit agir dès le moment où il a connu l'autorisation municipale ou aurait pu la connaître s'il avait été diligent. Quant à celui qui proteste contre l'exécution d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en violation d'une autorisation), il doit intervenir sans délai auprès de l'autorité et ne pas laisser le constructeur poursuivre les travaux dont il entend contester le principe; il n'est donc plus fondé à agir des semaines, voire des mois plus tard (v. en dernier lieu AC.2008.0111 du 5 août 2009; AC.2008.0144 du 5 mars 2009; AC.2004.0253 du 4 juillet 2005; AC 2002.0009 du 8 avril 2005 et les références citées par ces arrêts, ou encore RDAF 1978 p. 120; 1973 p. 220; 1964 p. 195). f) En l'espèce, les pièces contenues au dossier démentent les affirmations du recourant. En effet, par lettre du 29 mars 2005, le recourant a demandé au propriétaire de la parcelle 135 de remettre en état la partie du terrain de la parcelle 133 (propriété du recourant) qu'il avait endommagée et, par lettre du 2 mai 2005, il a imparti à celui-ci un délai au 11 mai 2005 pour effectuer la remise en état. C'est donc en 2005 déjà que le recourant a constaté les éléments qu'il a contestés auprès de la municipalité le 9 octobre 2014. Son recours étant, sur ce point, tardif, il est par conséquent irrecevable.

E. 4

S'agissant de ce que le recourant se plaint que le propriétaire de la parcelle 135 aurait enlevé de la terre sur sa parcelle 133 durant les travaux effectués en 2005, il s'agit d'un grief qui relève du droit civil. C'est par conséquent à juste titre que la municipalité a refusé de prendre position à ce sujet. Le recours doit dès lors être rejeté sur ce point.

E. 5

Il ressort des considérants qui précèdent que le recours est rejeté et la décision attaquée, maintenue. Le recourant demande qu'en cas de rejet de son recours, les frais et dépens soient imputés à la municipalité, dès lors qu'il a fait les démarches auprès de la municipalité et déposé le présent recours après qu'un municipal l'aurait informé en avril 2014 que le délai pour demander une mise en conformité de ce qui n'a pas été autorisé est de quinze ans (cf. ses déterminations du 26 juin 2015, pp. 3-4). Or, même à supposer que cette affirmation soit vraie, ce motif ne saurait être pris en compte pour dispenser le recourant débouté du paiement des frais de justice et des dépens. Il lui appartenait en effet de mieux se renseigner sur les règles applicables avant d'interjeter recours. L'émolument de justice sera toutefois réduit pour tenir du fait que la procédure s'est terminée sans audience. Débouté, le recourant doit des dépens à l'autorité intimée.