

VD_OMNI AC.2016.0007 vom 21. Oktober 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-10-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0007

FR: VD_OMNI AC.2016.0007 du 21 octobre 2016

IT: VD_OMNI AC.2016.0007 del 21 ottobre 2016

Regeste

A. _____ et B. _____ /Municipalité de Goumoëns | Recours des propriétaires fonciers contre une décision relative au stationnement de leurs véhicules et contre le refus de statuer sur une demande de permis de construire imputé à la municipalité. -La municipalité n'avait pas à mettre à l'enquête publique un projet pour lequel les recourants n'avaient pas transmis les documents prescrits aux art. 108 LATC et 69 RLATC. L'autorité n'a donc pas tardé à statuer. - La conclusion des recourants tendant à l'octroi immédiat d'un permis de construire pour réaliser deux places de parc sur une autre parcelle dont ils sont également propriétaires est mal fondée. Les recourants n'ont pas déposé de demande de permis de construire selon les formes prescrites. - L'interdiction faite aux recourants de stationner leurs véhicules sur la voie publique constitue un rappel du règlement de police. - Les recourants contestent l'obligation qui leur est faite d'aménager deux places de parc sur leur parcelle où se trouve leur bâtiment d'habitation. Les recourants ont acquis le bâtiment alors qu'il ne disposait pas du nombre de places réglementaires. Ils peuvent se prévaloir, comme propriétaires fonciers, de la protection de la situation acquise. Les conditions restrictives auxquelles il est possible de déroger à la garantie de la situation acquise ne sont pas remplies en l'espèce. Admission du grief. - L'autorité intimée se prévaut de la protection de la bonne foi dans la mesure où les recourants se sont engagés à aménager les places de parc litigieuses. En se prévalant de la garantie de la situation acquise pour s'opposer à la décision de la municipalité qui les oblige à créer des places de parc supplémentaires sur leur parcelle, les recourants ne commettent pas un abus de droit prohibé par l'art. 2 al. 2 CC. Admission partielle du recours.

Erwägungen

E. 1

Le recours est dirigé d'une part contre la décision de la municipalité du 25 novembre 2015, et d'autre part contre le refus de statuer de la municipalité sur le projet de construction d'un balcon sur la parcelle n° 11. Il convient de traiter d'abord le recours pour déni de justice formel (consid. 2), avant d'examiner les griefs contre la décision attaquée (consid. 3 à 6).

E. 2

Aux termes de l'art. 92 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le Tribunal cantonal connaît des recours contre les décisions et décisions sur recours rendues par les autorités administratives, lorsque la loi ne prévoit aucune autre autorité pour en connaître. Selon l'art. 74 al. 2 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, l'absence de décision peut également faire l'objet d'un recours lorsque l'autorité tarde ou refuse de statuer. Dans le cas particulier, les recourants reprochent à la municipalité de n'avoir pas statué sur leur projet de construction d'un balcon sur la parcelle n° 11. La procédure de délivrance du permis de construire est régie par la loi sur

l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11) ainsi que par le règlement d'application de cette loi (RLATC; RSV 700.11.1). Pour ouvrir cette procédure, celui qui entend réaliser les travaux doit adresser une demande de permis à la municipalité (art. 108 al. 1 LATC). Cette demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque certains plans et pièces sont fournis, qui sont énumérés à l'art. 69 RLATC (cf. art. 108 al. 2 LATC). Il faut en particulier, pour les agrandissements ou transformations d'immeubles, utiliser une formule officielle de demande de permis (questionnaire général – art. 69 al. 1 ch. 6 RLATC) et constituer un dossier comprenant un plan de situation extrait du plan cadastral portant diverses indications (art. 69 al. 1 ch. 1 RLATC), des plans, des coupes et des dessins des façades (art. 69 al. 1 ch. 2, 3 et 4 RLATC). En l'occurrence, il est constant que les recourants n'ont pas, pour leur projet de balcon, adressé à la municipalité un dossier comportant les éléments prescrits par l'art. 69 RLATC. D'après le dossier communal, les seuls documents qui ont été transmis à cette autorité sont deux plans de février 2013, figurant deux variantes de balcon, sans plan de situation, sans coupes, sans dessin des façades, et sans questionnaire général. Après avoir reçu ces plans, la municipalité a rappelé aux recourants qu'il leur incombait de déposer "un dossier complet de mise à l'enquête", soit un dossier correspondant aux exigences des art. 108 LATC et 69 RLATC. Les recourants ont ensuite fait établir par leur architecte des plans qu'ils intitulent "plans dressés pour enquête", portant la date du 11 juin 2015. Le balcon projeté ne correspond pas aux variantes de février 2013 (surface, emplacement et forme de l'escalier); il s'agit donc d'un nouveau projet, qui n'a pas été soumis directement à la municipalité. Quoi qu'il en soit, pour ce projet de balcon, la municipalité pouvait considérer qu'aucune demande de permis n'avait été régulièrement déposée, au sens de l'art. 108 al. 2 LATC. Partant, elle n'avait pas à mettre la demande à l'enquête publique (art. 109 al. 1 LATC), ni à se prononcer formellement sur la possibilité d'une dispense d'enquête publique (art. 111 LATC). A fortiori, elle n'avait pas à se prononcer sur le fond (octroi ou refus du permis – art. 114 al. 1 LATC). Il est donc manifeste qu'on ne peut pas reprocher à la municipalité d'avoir refusé de statuer à ce stade, les recourants n'ayant pas respecté les exigences de forme prévues par le droit cantonal en vue de l'obtention d'un permis de construire. Le recours pour déni de justice formel, mal fondé, doit être rejeté.

E. 3

Les recourants demandent que la décision du 25 novembre 2015 soit réformée en ce sens que la demande de création de deux places de parc sur leur parcelle n° 31 est autorisée sans enquête publique conformément au plan du 29 mai 2015. Dans la décision attaquée, la municipalité n'a pas refusé un permis de construire pour l'aménagement de ces deux places de parc. Le plan du 29 mai 2015, auquel les recourants se réfèrent, n'a pas été adressé à cette autorité. Auparavant, ils n'ont pas non plus déposé une demande formelle de permis de construire, avec les annexes prescrites, pour ce projet (cf. supra, consid. 2). Comme pour le projet de balcon, la municipalité n'avait pas à rendre une décision fondée sur les art. 108 ss LATC (octroi ou refus du permis de construire). Néanmoins, dans la décision attaquée, la municipalité a donné en quelque sorte un préavis sur ce projet, puisqu'elle retient que selon des représentants du service cantonal compétent en matière de circulation routière, l'aménagement de places de parc sur la parcelle n° 31 n'est pas possible pour des raisons de sécurité. Ce préavis n'équivaut pas à un refus de permis de construire, puisque – comme cela vient d'être indiqué – aucune demande de permis de construire n'a été soumise à la municipalité. Au reste, ce préavis est matériellement conforme aux renseignements donnés, lors de l'inspection locale, par l'inspecteur de la signalisation de la DGMR. Il n'y a aucun

motif d'annuler ce préavis, dans la mesure où c'est une composante de la décision attaquée. Il ne se justifie pas davantage d'examiner s'il est possible de s'écarter d'un tel préavis lorsqu'une demande de permis de construire, déposée selon les formes prescrites, est traitée par l'autorité compétente, sur la base d'un dossier complet et, le cas échéant, des résultats de l'enquête publique. Ces questions n'ont pas à être résolues dans la présente affaire. En définitive, la conclusion des recourants, qui tend à l'octroi immédiat d'un permis de construire pour réaliser deux places de parc sur la parcelle n° 31, est clairement mal fondée, aucune demande de permis n'ayant été régulièrement déposée.

E. 4

Les recourants critiquent le point 1 de la décision de la municipalité, en faisant valoir que l'interdiction de stationner sur la voie publique est insuffisamment motivée. Le grief de motivation insuffisante n'est pas fondé, car les recourants pouvaient sans autre comprendre la portée de ce paragraphe, citant in extenso l'art. 63 du règlement de police communal. Certes, le titre de ce règlement n'était pas mentionné dans la décision, mais cela n'empêchait pas les destinataires de saisir que la municipalité rappelait une prescription relative à la police du domaine public, qui s'appliquait à eux. La municipalité n'a pas, par la décision attaquée, sanctionné les recourants pour une infraction (cf. art. 8 du règlement de police). Comme elle l'explique dans sa réponse au recours, elle avait constaté que les recourants parquaient constamment leurs deux véhicules sur le domaine public, en l'absence de solutions de remplacement auprès de tiers. Cette pratique de parcage régulier ou durable étant proscrite par l'art. 63 du règlement de police, la portée de cette disposition a été rappelée aux recourants. Cela étant, dans cette même décision du 25 novembre 2015, la municipalité a mis à disposition des recourants, jusqu'au 30 juin 2016, deux places de parc sur une parcelle communale proche et, depuis le 1^{er} juillet 2016, une nouvelle solution a été trouvée par les recourants, qui louent deux places à un voisin. On ne voit dès lors pas quel intérêt actuel et pratique les recourants conservent à contester le point 1 de la décision attaquée. Leurs critiques à ce propos doivent par conséquent être écartées. Contrairement à ce qu'affirment les recourants, le point 2 de la décision attaquée n'est pas un ordre de conclure un contrat de droit privé, portant sur deux places situées sur une parcelle propriété de la commune, mais bien – comme l'expose la municipalité dans sa réponse – une offre de conclure un tel contrat. L'offre n'est pas une décision administrative au sens de l'art. 3 LPA-VD. La question de la base légale pour un tel acte est donc sans pertinence.

E. 5

Les recourants critiquent le point 3 de la décision attaquée, qui leur impose de créer, jusqu'au 30 juin 2016, deux places de parc sur leur parcelle n° 11. a) L'art. 76 RPGA, sous le titre "Places de parc", a la teneur suivante: "1. La norme VSS (Association suisse des professionnels de la route et des transports) en vigueur, pour le calcul du nombre de places autorisées est applicable (art. 40a RLATC). 2. Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, le complément peut être aménagé sur une parcelle de dépendance pour autant qu'elle soit dans le périmètre de la zone à bâtir, et que ce droit d'usage fasse l'objet d'une inscription au Registre Foncier". Dans le périmètre de la zone du village, cette réglementation est complétée par l'art. 13 RPGA, ainsi libellé: "La Municipalité peut autoriser les places de parc réglementaires d'un bâtiment sur une parcelle libre voisine (distante de moins de 200 m) pour autant que soit inscrite sur cette parcelle une servitude publique en faveur de la Commune, établie devant un notaire et inscrite au registre foncier". b) Ces normes s'appliquent aux nouvelles

constructions, la création d'un nombre suffisant de places de stationnement étant une condition du permis de construire. En cas de transformation ou d'agrandissement d'un bâtiment existant, les travaux qui accentueraient le manque de places de stationnement peuvent ne pas être autorisés, en application de l'art. 80 al. 2 LATC (cf. Steve Favez, La garantie des situations acquises, thèse Lausanne 2013, p. 208). Face à une obligation d'effectuer des travaux, les recourants peuvent se prévaloir, comme propriétaires fonciers, de la protection de la situation acquise. Selon la jurisprudence, cette garantie (Besitzstandsgarantie), déduite à la fois de la garantie de la propriété et du principe de la non-rétroactivité des lois, commande que de nouvelles dispositions restrictives ne puissent être appliquées à des constructions autorisées conformément à l'ancien droit que si un intérêt public prépondérant l'exige et si le principe de la proportionnalité est respecté (ATF 117 Ib 243 consid. 3c; ATF 113 Ia 119 consid. 2a; Alain Griffel, Bauen im Spannungsfeld zwischen Eigentumsgarantie und Bauvorschriften, ZBl 103/2002 p. 182). Il découle de la garantie de la situation acquise qu'une commune ne peut en principe pas imposer aux propriétaires, indépendamment de tous travaux concrets, de réaliser des places de parc sur leur fonds pour se conformer à une nouvelle réglementation communale, sauf si cette mesure s'impose pour protéger des intérêts publics prépondérants (arrêt TF 1P.354/2002 du 31 octobre 2002 consid. 5 et les références citées; dans la jurisprudence cantonale voir AC.2007.0108 du 20 mai 2008 résumé in RDAF 2009 I p. 24). c) En l'occurrence, le bâtiment d'habitation n° ECA 66 comporte deux logements existants, l'un occupé par les recourants et l'autre par le père du recourant. Ce bâtiment dispose à l'heure actuelle d'une seule place de parc sur la parcelle n° 11, située au nord du bâtiment. Selon l'art. 76 RPGA, qui renvoie aux normes VSS en vigueur pour le calcul du nombre de places autorisées (actuellement la norme VSS 640 281), il faudrait en principe 3 places de parc au minimum; c'est d'ailleurs ce que semble retenir la municipalité puisqu'elle exige la création de deux places de parc supplémentaires (cf. chiffre 3 de la décision attaquée). Le bâtiment des recourants n'est donc pas réglementaire sur ce point. Comme cela a été relevé préalablement, l'autorité intimée admet toutefois qu'aucune demande de permis de construire pour des travaux sur la parcelle n° 11 n'a été déposée à ce jour par les recourants. On ne se trouve dès lors pas dans un cas d'application de l'art. 80 al. 2 LATC qui couvre les situations dans lesquelles des travaux de transformation et d'agrandissement sont entrepris, nécessitant l'octroi d'un permis de construire. Les simples travaux d'entretien d'une construction existante ainsi que des petites transformations intérieures tendant à maintenir la construction dans son état ou à la moderniser sans en modifier la nature ni l'affectation, ne sont pas soumis à autorisation de construire (cf. art. 103 al. 2 LATC, art. 68a RLATC et les références in Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e éd. 2010, n. 2.2 ad art. 103 LATC; voir aussi les arrêts AC.2012.0220 du 31 janvier 2013, consid. 4, et AC.2011.0238 du 3 août 2012, consid. 3). Il faut donc faire la distinction entre, d'une part, de tels travaux de minime importance et, d'autre part, la transformation ainsi que l'agrandissement, nécessitant une autorisation et entrant par conséquent dans le champ d'application de l'art. 80 al. 2 LATC (cf. notamment Favez, op. cit., p. 64 s.). L'ordre d'aménager des places de parc litigieuses a donc été rendu indépendamment de tout projet concret de travaux soumis à autorisation sur la parcelle n° 11. Dans une telle situation, la jurisprudence et la doctrine considèrent que seul un intérêt public prépondérant pourrait justifier l'obligation de créer deux places de parc supplémentaires (cf. supra consid. 5a). Dans sa décision du 25 novembre 2015, la municipalité s'est référée à l'art. 63 du règlement de police qui interdit le stationnement de véhicules plus de sept jours consécutifs sur les

places de parc ou les voies publiques, sauf exceptions. Dans sa réponse, elle explique que les recourants parquaient constamment leurs véhicules sur le domaine public, en l'absence de solutions de remplacement auprès de tiers. Elle fait donc valoir des motifs de sécurité routière pour exiger la création de deux places de parc supplémentaires. Les recourants ont cependant produit le 16 août 2016 un contrat de bail pour la location de deux places de parc sur le fonds d'un tiers, situé à environ 40 m de leur parcelle. Le bail à loyer est effectif dès le 1^{er} juillet 2016. Ainsi, les recourants disposent depuis cette date d'une solution pour parquer leurs véhicules sur des places privées, ce qui a priori permet d'éviter qu'ils se parquent à l'avenir sur le domaine public. L'autorité intimée objecte que le bail à loyer n'offre aucune garantie de pérennité. Le contrat de bail produit par les recourants est de durée indéterminée; il prévoit en outre un délai de résiliation de trois mois pour la fin d'un mois, soit un délai suffisant pour permettre aux recourants de chercher une solution de remplacement en cas de résiliation de leur bail. Quoi qu'il en soit, le risque théorique que le bail à loyer des recourants puisse être résilié n'est pas suffisant pour admettre l'existence d'un intérêt public prépondérant qui ferait échec à la garantie de la situation acquise relative au nombre de places de parc pour le bâtiment n° 66. Dans l'éventualité où les recourants se retrouveraient à moyen ou long terme sans solution pour parquer leurs véhicules, l'autorité intimée pourrait néanmoins réexaminer la situation à la lumière des principes exposés préalablement (cf. supra consid. 5b). Par ailleurs, si les recourants devaient déposer un dossier complet pour des travaux sur le bâtiment n° ECA 66, l'autorité intimée pourra examiner la situation sous l'angle de l'art. 80 al. 2 LATC. En revanche, dans la situation présente où aucun projet concret n'est entrepris sur le fonds des recourants, la municipalité ne peut pas exiger la création de deux places de parc supplémentaires. En effet, les conditions restrictives auxquelles il est possible de déroger à la garantie de la situation acquise ne sont pas réalisées ici. d) L'autorité intimée se prévaut encore du principe de la bonne foi. Elle expose que les recourants ont reconnu avoir été informés par les anciens propriétaires de l'obligation d'aménager des places de parc sur leur parcelle n° 11 et qu'ils se sont engagés à réaliser ces places. Selon elle, en invoquant désormais de la protection de la situation acquise, les recourants adopteraient une attitude contradictoire. Selon l'art. 2 CC, chacun est tenu d'exercer ses droits et d'exécuter ses obligations selon les règles de la bonne foi (al. 1). L'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé (al. 2). Cette règle ne vaut pas que dans le cadre du droit civil: le principe de la bonne foi est explicitement consacré par l'art. 5 al. 3 Cst., selon lequel les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. L'abus de droit consiste à se prévaloir d'un droit dans des circonstances telles que le résultat serait inadmissible. Parmi d'autres cas, l'exercice d'un droit peut se révéler abusif si l'attitude de la partie qui agit contredit son comportement antérieur et que des attentes légitimes de l'autre partie s'en trouvent déçues (ATF 133 III 61 consid. 4.1; ATF 129 III 493 consid. 5.1). Il est vrai que les recourants ont affirmé à plusieurs reprises à la municipalité qu'ils allaient aménager des places de parc sur la parcelle concernée. Ils ont néanmoins indiqué qu'ils avaient été informés de cette "obligation" par les anciens propriétaires. Or comme on l'a vu, les recourants sont au bénéfice de la garantie de la situation acquise et, en l'absence de demande d'autorisation pour une transformation ou un agrandissement de leur bâtiment, l'autorité intimée ne pouvait pas exiger d'eux qu'ils créent de nouvelles places de parc. En se prévalant de cette garantie pour s'opposer à la décision de la municipalité qui les oblige à créer des places de parc supplémentaires sur leur parcelle, les recourants ne commettent pas un abus de droit prohibé par l'art. 2 al. 2 CC. e) Le recours est donc, sur ce point, bien fondé. Le chiffre 3 de la décision attaquée, qui oblige

les recourants à créer sur la parcelle n° 11 deux places de parc jusqu'au 30 juin 2016, doit être annulé.

E. 6

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours est partiellement admis. Le chiffre 3 de la décision du 25 novembre 2015 doit être annulé. La décision attaquée est confirmée pour le surplus.

E. 7

Vu l'issue de la cause – rejet du recours pour déni de justice formel, admission partielle du recours contre la décision attaquée – un émolument judiciaire réduit doit être mis à la charge des recourants (art. 49 LPA-VD). Comme les recourants et la commune obtiennent chacun partiellement gain de cause, avec l'assistance d'un avocat, les dépens auxquels ils ont droit sont compensés (art. 55 LPA-VD).

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