

VD_OMNI AC.2016.0040 vom 10. März 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-03-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0040

FR: VD_OMNI AC.2016.0040 du 10 mars 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0040 del 10 marzo 2017

Regeste

A. _____ /Municipalité de Montreux, B. _____, C. _____, D. _____ | Examen, pour des motifs d'économie de procédure, des autres critiques du recourant à l'égard d'exigences posées par la Municipalité. Dans le cadre de l'enquête complémentaire, il appartient au constructeur de mettre en évidence les modifications intervenues par rapport à l'enquête principale. L'utilisation par analogie des règles posées par l'art. 69 ch. RLATC pour les transformations ou les agrandissements de bâtiments existants n'apparaît pas judicieuse, dans la mesure où elle entraîne une confusion lors de plusieurs enquêtes complémentaires successives ou si l'enquête complémentaire porte précisément sur des travaux de transformation à réaliser sur un bâtiment existant. Il appartient dès lors au constructeur d'indiquer avec d'autres couleurs les éléments nouveaux par rapport à l'enquête principale. Les plans de l'enquête complémentaire ne satisfont pas à l'exigence de clarté de l'art. 72b al. 3 RLATC. Les plans devront être complétés sous cet aspect, ainsi que sur divers autres points (indications permettant d'apprécier la nature des aménagements extérieurs, mention des accès). Recours partiellement admis.

Erwägungen

E. 1

La municipalité ainsi que les opposants critiquent l'utilisation de l'institution de l'enquête complémentaire pour décider des modifications apportées au premier permis de construire délivré en 2007 en estimant que seule une enquête principale pourrait être organisée. a) Dans la procédure vaudoise d'autorisation de construire, le droit d'être entendu est réglementé par les art. 109, 111, 116 et 117 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11). Selon l'art. 109 LATC, la demande de permis de construire un ouvrage, soumis à une autorisation selon l'art. 103 LATC, doit être mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours, les oppositions motivées et les observations pouvant être déposées par écrit au greffe municipal dans le délai d'enquête. Les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées lorsque l'opposition est écartée (art. 116 LATC). L'art. 111 LATC, dans sa teneur modifiée le 4 février 1998, précise que la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les travaux de minime importance, notamment ceux mentionnés dans le règlement cantonal. L'art. 117 LATC permet à la municipalité d'imposer des modifications de minime importance en subordonnant l'octroi du permis de construire à la condition que ces modifications soient apportées au projet. L'art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1) prévoit encore la possibilité d'ouvrir une enquête complémentaire entre la première enquête et la délivrance du permis d'habiter. b)

L'art. 72b RLATC précise que 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 (al. 2). Introduite le 27 août 1990 (RO 1990 p. 408), cette disposition reprend les principes dégagés par la jurisprudence de la Commission cantonale de recours en matière de construction selon laquelle l'importance de la modification apportée au projet initial est le critère à utiliser pour décider de la nécessité d'une enquête complémentaire (prononcés n° 5551, du 28 mars 1988, Fidecarro c/Arzier-Le Muids, n° 4449, du 22 juin 1984, Brönimann c/Pully). Ainsi, une modification de minime importance peut faire l'objet d'une dispense d'enquête lorsqu'elle remplit les conditions de l'art. 111 LATC (cf. not. RDAF 1984 p. 505; RDAF 1983 p. 66), alors qu'à l'opposé, un changement trop important ne constitue plus une modification du projet, mais bien un projet différent devant faire l'objet d'une nouvelle enquête publique. Cette distinction est déterminante puisque dans le cadre d'une enquête complémentaire, les oppositions ou recours éventuels ne pourront porter que sur les modifications soumises à autorisation, sans remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet du premier permis de construire devenu définitif et exécutoire (arrêts AC.2011.0182 du 28 décembre 2011 consid. 1a et AC.1991.0198 du 7 septembre 1992). Ainsi, les éléments qui ne sont pas modifiés par l'enquête complémentaire ont acquis force de chose jugée et les griefs concernant ces aspects sont irrecevables dans la procédure ultérieure de l'enquête complémentaire (voir arrêt AC.2014.0323 du 31 mars 2015 consid. 2b). c) Selon l'art. 72b RLATC, l'enquête complémentaire peut intervenir jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser, mais au plus tard dans les quatre ans suivant l'enquête principale (al. 1). La procédure est la même que pour l'enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devant être clairement mis en évidence dans les documents produits (al. 3). Selon la jurisprudence, lorsque le recours contre un permis de construire est admis et le permis annulé, la procédure de l'enquête complémentaire peut être suivie si la modification d'éléments de peu d'importance permet de rendre le projet conforme à la réglementation communale (voir RDAF 1995 p. 287 ss). La particularité essentielle de l'enquête complémentaire est de sauvegarder la force de chose décidée des éléments du permis de construire délivré, qui ne sont pas modifiés (arrêt AC.1993.0306 du 9 janvier 1996 consid. 2). Dans un arrêt AC.2014.0323, rendu le 31 mars 2015, le tribunal a jugé que le délai de 4 ans prévu par l'art. 72b al. 1 RLATC était un délai d'ordre qui n'empêchait pas l'utilisation de l'institution de l'enquête complémentaire lorsque les autres conditions matérielles permettant l'ouverture d'une telle procédure sont remplies. Il a considéré qu'une telle interprétation se justifie spécialement lorsque des difficultés particulières liées à la réalisation de fondations spéciales et de travaux de démolition difficiles dans un contexte de centre historique ont retardé l'avancement normal des travaux. Le tribunal a jugé qu'il serait disproportionné dans une telle configuration d'exiger une nouvelle enquête publique sur l'entier du projet qui permettrait de remettre en cause tous les éléments acquis lors de l'enquête principale. Dans cette affaire, l'exigence d'une nouvelle enquête sur la globalité du projet, alors que les travaux étaient en cours, revenait à considérer que le permis de construire initial était périmé et empêcherait le constructeur à apporter les adaptations et les modifications utiles au projet autorisé, quand bien-même les conditions pour autoriser ces modifications étaient remplies. L'exigence était considérée comme contraire au principe de la sécurité du droit en permettant de remettre en question les dispositions d'un permis de construire définitif, en force et en cours d'exécution et serait également contraire aux principes applicables à la révocation des actes administratifs en dehors des cas où la péremption d'un permis de construire pourrait être constaté de manière conforme à l'art. 118

LATC. C'est la raison pour laquelle le tribunal est arrivé à la conclusion que le délai de 4 ans fixé par l'art. 72b al. 1 RLATC, qui n'était d'ailleurs pas imposé par la loi elle-même, mais uniquement par une disposition réglementaire d'exécution, était un délai d'ordre dont le dépassement n'empêchait pas d'apporter des modifications de peu d'importance à un projet de construction en cours de réalisation dans le cadre de la procédure d'enquête complémentaire prévu par l'art. 72b RLATC (voir arrêt AC.2014.0323 du 31 mars 2015, consid. 3b). d) En l'espèce, les modifications proposées par les plans de l'enquête complémentaire ne remettent pas en cause fondamentalement le projet autorisé en 2007. Il est vrai que le projet prévoit une importante structure de soutènement souterraine au Nord de la construction, qui se rapproche de la limite de la propriété voisine au Nord de l'opposante D. _____, à savoir la parcelle 5781. A son point le plus proche, cette structure de soutènement est située à un peu plus d'un mètre de la limite de propriété et à

E. 4

Il résulte ainsi des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis dans le sens des considérants. Les modifications apportées au projet qui a fait l'objet de l'enquête principale de 2007 peuvent effectivement faire l'objet d'une enquête complémentaire au vu des motifs mentionnés ci-dessus aux consid. 1 et 2. Mais les plans produits par le recourant à cet égard sont insuffisants et ne répondent pas aux exigences de clarté de l'enquête publique complémentaire (art. 72b al. 3 RLATC) et doivent être complétés dans le sens du considérant 3 pour faire l'objet d'une nouvelle enquête complémentaire. Au vu de ce résultat, les frais de justice seront laissés à la charge de l'Etat et les dépens compensés.

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