

VD_OMNI AC.2016.0079 vom 23. Dezember 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-12-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0079

FR: VD_OMNI AC.2016.0079 du 23 décembre 2016

IT: VD_OMNI AC.2016.0079 del 23 dicembre 2016

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité de Chavornay, D. _____ | La décision de délivrer l'autorisation de construire et la décision de lever les oppositions doivent intervenir simultanément et le projet doit faire l'objet d'une seule décision d'ensemble notifiée, dans une teneur identique, simultanément à tous les intéressés, en particuliers aux constructeurs et aux opposants. En l'espèce, la municipalité a levé l'opposition sans communiquer aux opposants ni le permis de construire ni les plans modifiant ceux de l'enquête. On peut difficilement laisser la municipalité soutenir que les opposants auraient pu se procurer les informations qui leur ont été dissimulées. Question du délai de recours laissée indécise car même déposé en temps utile, le recours contre l'aménagement d'un appartement de gardiennage devrait être rejeté: le règlement communal admet très largement les appartements de gardiennage. Quant à la crainte des recourants d'un conflit de voisinage dû à leur activité bruyante: celui qui vient habiter en zone industrielle soumise au degré en IV de sensibilité au bruit ne semble guère pouvoir se plaindre des nuisances inhérentes à cette zone.

Erwägungen

E. 1

S'agissant du respect du délai de recours, qui est de 30 jours (art. 77 LPA-VD), les recourants font valoir que c'est seulement par la lettre de D. _____ du 26 février 2016 qu'ils ont appris que le permis de construire de mars 2014 avait été délivré sur la base de plans qui ne correspondaient pas à ceux de l'enquête. En réponse au recours, la municipalité expose que les recourants ont pu se rendre compte depuis longtemps qu'un logement était aménagé à l'endroit litigieux et que selon la jurisprudence, fondée sur les règles de la bonne foi, celui qui veut se plaindre d'une construction érigée sans autorisation doit intervenir rapidement, dès la connaissance de l'état de fait. Pour la constructrice, les recourants, qui ont fait opposition en 2015 à une enquête complémentaire concernant le même bâtiment, auraient dû consulter les plans modifiés du 12 février 2014.

E. 2

Il est exact que selon la 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 (AC.2015.0059 du 31 août 2015; AC.2014.0006 du 24 mars 2015; AC.2012.0090 du 10 juin 2013; AC.2010.0117 du 12 avril 2011; AC.2008.0111 du 5 août 2009; AC.2008.0144 du 5 mars 2009; AC.2008.0313 du 12 février 2009; AC.2004.0253 du 4 juillet 2005; AC 2002.0009 du 8 avril 2005 et les références citées par ces arrêt, ou encore RDAF 1978 p. 120; 1973 p. 220; 1964 p. 195). En l'espèce, il est difficile d'envisager de laisser la municipalité et la constructrice invoquer les règles de la bonne foi à l'encontre des recourants alors que c'est la municipalité elle-même qui a laissé ces derniers dans l'ignorance de l'existence des plans modifiés auxquels se réfère le permis de construire: la municipalité a répondu à l'opposition des recourants par une simple lettre du 14 mars 2014, dépourvue d'indication de la voie de recours, alors que la jurisprudence tant fédérale que cantonale (relative à l'art. 114 LATC) considère que la décision de délivrer l'autorisation de construire et la décision de lever les oppositions doivent intervenir simultanément et que le projet doit faire l'objet d'une seule décision d'ensemble notifiée, dans une teneur identique, simultanément à tous les intéressés, en particuliers aux constructeurs et aux opposants (pour un rappel récent de ces règles: AC.2016.0035 du 16 juin 2016, consid. 2). La municipalité n'a pas communiqué les plans modifiés aux opposants. La situation est d'autant plus choquante (même si ce point-là n'est pas litigieux) que dans sa lettre du 14 mars 2014, la municipalité donnait l'assurance que le garage de l'extrémité nord de la rangée ne serait pas construit alors que ce garage figure néanmoins sur les plans du 12 février 2014 dont le permis de construire exige le respect. Dans ces conditions, on ne peut guère admettre que les recourants auraient dû se procurer par eux-mêmes les informations qui leur avaient été dissimulées. Il n'est pas non plus établi, compte tenu de l'apparence industrielle du bâtiment, que la présence d'un appartement (à la place d'un bureau) était reconnaissable depuis l'extérieur. La question de la recevabilité du recours peut cependant être laissée indécidée pour les motifs qui suivent.

E. 3

Sur le fond, les recourants font valoir que les deux logements qualifiés de locaux de gardiennage ne sont pas conformes à la destination de la zone et que le bruit de leur exploitation est susceptibles de donner lieu à des conflits de voisinage avec les habitants de l'appartement nord. Le plan partiel d'affectation "Sous Ville, Perrevuit, Les Places, Vers la Gare, Saint Marcel" prévoit à son art. 2.1 que la zone d'activité est destinée aux constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec une activité professionnelle de type industriel ou artisanal. Cette disposition énumère les constructions qui peuvent y être autorisées (notamment les fabriques, entrepôts, locaux administratifs, aire de stockage ou de stationnement, etc.) et mentionne notamment : "- des locaux habitables correspondant aux besoins de gardiennage à raison de 2 logements par entreprise ou groupe d'entreprises pour autant qu'ils constituent un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation." Il s'agit là d'une disposition qui admet très largement les habitations de gardiennage dans la zone. Vu les diverses activités qui s'exercent dans le bâtiment litigieux, celui-ci constitue assurément un "groupe d'entreprises" pour lequel deux logements de gardiennage sont admis expressément. Ainsi, même si les recourants devaient être admis à contester aujourd'hui, par un recours qui ne serait pas tardif, l'appartement de gardiennage situé en face de leur construction, le recours ne pourrait être que rejeté. On observera pour le surplus, quant à la crainte des recourants d'un conflit de voisinage dû à leur activité bruyante, que celui qui vient habiter en zone industrielle soumise au degré en IV de sensibilité au bruit ne semble guère pouvoir se plaindre des nuisances inhérentes à

cette zone.

E. 4

Vu ce qui précède, le recours, supposé recevable, doit être rejeté aux frais des recourants, qui doivent des dépens à la municipalité ainsi qu'à la constructrice.

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