

VD_OMNI AC.2016.0147 vom 22. November 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-11-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0147

FR: VD_OMNI AC.2016.0147 du 22 novembre 2016

IT: VD_OMNI AC.2016.0147 del 22 novembre 2016

Regeste

A. _____ /Municipalité de Bassins, B. _____ | Recours formé par un voisin contre une décision de la Municipalité octroyant un permis de construire complémentaire et levant son opposition dans ce cadre. Le projet litigieux, qui tend à l'ajout d'un sous-sol à un bâtiment autorisé antérieurement (après démolition du bâtiment existant), est précisément "complémentaire" au projet principal et ne saurait subsister indépendamment de celui-ci. Or et comme le relève le recourant, il s'impose de constater que le permis de construire principal est périmé, respectivement que l'autorité intimée a abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que les travaux avaient débuté en temps utile; ni les travaux de désamiantage auxquels il a été procédé, ni l'avis d'ouverture du chantier ou encore le paiement du permis de construire ne sont en effet constitutifs d'un commencement de la construction (au sens de l'art. 118 al. 1 LATC), et le permis de construire principal était d'ores et déjà périmé depuis plus d'une année lorsque la demande d'enquête publique complémentaire a été déposée - cette demande n'a dès lors pas interrompu le délai de péremption du permis principal. Admission du recours et annulation de la décision attaquée.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile (cf. art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36), le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par analogie par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le recourant fait en substance valoir que, faute de commencement des travaux de construction en temps utile, le permis de construire délivré le 31 octobre 2011 est périmé et que, partant, l'enquête complémentaire ayant abouti à la décision litigieuse - enquête dont il relève qu'elle est elle-même tardive - ne pouvait avoir lieu. a) Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent dans ce cadre de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (cf. art. 111 et 117 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions - LATC; RSV 700.11); les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b du règlement d'application de la LATC, du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1); en cas de modification très importante ou sensible du projet enfin, il faut considérer que le constructeur présente un nouveau projet, soumis à une nouvelle enquête publique (principale) en application de l'art. l'art. 109 al. 1 LATC (cf. en dernier lieu CDAP

AC.2016.0015 du 23 août 2016 consid. 3a et AC.2015.0155, AC.2015.0364 du 10 juin 2016 consid. 2). S'agissant spécifiquement de l'enquête complémentaire, l'art. 72b RLATC prévoit qu'une telle enquête doit 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). Elle 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). La procédure est la même que pour une enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devront être clairement mis en évidence dans les documents produits (al. 3).

b) En l'espèce, le litige tel que circonscrit par la décision attaquée porte formellement sur la levée de l'opposition formée par le recourant dans le cadre de l'enquête complémentaire tendant à l'ajout d'un sous-sol au projet principal ayant fait l'objet du permis de construire délivré le 31 octobre 2011 (lequel tend à la " construction d'une maison individuelle, démolition du bâtiment n° 72 " sur la parcelle n° 107; cf. let. B/a supra) - et non directement sur ce dernier permis de construire. Le sous-sol dont l'aménagement est prévu peut en effet être qualifié d'élément de peu d'importance ne modifiant pas sensiblement le projet principal (au sens de l'art. 72b al. 2 RLATC) et ainsi être soumis à enquête complémentaire, dans la mesure en particulier où il n'en résulte ni modification de l'apparence extérieure du bâtiment ni augmentation de la surface habitable; à l'évidence, l'ajout d'un niveau supplémentaire à la construction projetée ne saurait être considéré comme étant de minime importance (au sens de l'art. 111 LATC), quoi qu'en dise l'autorité intimée dans la décision attaquée. Cela étant, le projet d'aménagement d'un sous-sol qui fait l'objet du présent litige est précisément " complémentaire " au projet principal autorisé par le permis de construire délivré le 31 octobre 2011 et ne saurait subsister indépendamment de ce dernier. Si la délivrance d'un permis de construire complémentaire peut, suivant les circonstances, faire partir dès sa date un nouveau délai de péremption et interrompre le délai de péremption courant jusque-là, cela suppose dans tous les cas que le délai de péremption du premier permis de construire ne soit pas encore arrivé à échéance (cf. CDAP AC.2014.0066 du 30 juin 2014 consid. 3a et AC.2008.0028 du 3 juillet 2008 consid. 3a; cf. ég. consid. 3c/bb infra). Dans cette mesure, se pose en premier lieu la question de savoir si ce permis de construire " principal " est périmé, comme le soutient le recourant.

c) Il s'impose en outre de constater que l'enquête complémentaire concernée (du 22 janvier au 22 février 2016), tout comme le dépôt de la demande dans ce sens du 3 décembre 2015, sont intervenus postérieurement à l'échéance du délai de quatre ans suivant l'enquête principale prévu par l'art. 72b al. 1 RLATC. Contrairement à ce que soutient le recourant dans son recours, le seul dépassement de ce délai ne saurait toutefois en tant que tel exclure la possibilité de modifications soumises à enquête complémentaire; dans un arrêt AC.2014.0323 du 31 mars 2015, le tribunal a ainsi retenu en particulier ce qui suit (consid. 2b): "L'exigence d'une nouvelle enquête sur la globalité du projet alors que les travaux sont en cours, reviendrait dans les faits à considérer que le permis initial serait périmé et empêcherait le constructeur d'apporter les adaptations et les modifications utiles au projet autorisé, quand bien même les conditions matérielles pour autoriser ces modifications sont remplies. Une telle exigence serait en plus contraire au principe de la sécurité du droit en permettant de remettre en cause les dispositions d'un permis de construire définitif, en force et en cours d'exécution, et serait ainsi contraire aux principes applicables à la réaction des actes administratifs, telles qu'ils sont précisés par la jurisprudence fédérale (ATF 127 II 306 consid. 7a p. 313/314; 121 II 273 consid. 1a/aa p. 276; 119 Ia 305 consid. 4c p. 310) en dehors des cas où la péremption d'un permis de construire serait constatée de manière conforme à l'art. 118 LATC. Le tribunal arrive ainsi à la conclusion que dans le cas

d'espèce, le délai de quatre ans de l'art. 72b al. 1 RLATC, qui n'est d'ailleurs pas imposé par la loi elle-même, mais seulement par son règlement d'application, est un délai d'ordre, dont le dépassement n'empêche 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 prévue par l'art. 72b RLATC." Il s'ensuit que si, dans le cas d'espèce, il y a lieu par hypothèse de retenir que les travaux ont débuté en temps utile, que le projet principal est ainsi " en cours de réalisation " respectivement que le permis de construire est " en force et en cours d'exécution " (comme le soutient la municipalité intimée), le seul dépassement du délai prévu par l'art. 72b al. 1 RLATC ne saurait empêcher que ce projet principal soit modifié dans le sens de l'ajout d'un sous-sol par le biais de l'enquête complémentaire à laquelle il a été procédé. Pour le reste, il va de soi que la question du caractère admissible d'un dépassement du délai concerné ne se pose plus si le permis de construire est périmé faute de commencement des travaux en temps utile, comme le soutient le recourant.

E. 3

Le permis de construire peut être retiré si, sans motifs suffisants, l'exécution des travaux n'est pas poursuivie dans les délais usuels; la municipalité ou, à défaut, le Département des travaux publics peut, en ce cas, exiger la démolition de l'ouvrage et la remise en état du sol ou, en cas d'inexécution, y faire procéder aux frais du propriétaire.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Conformément aux art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie déboutée. Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (cf. CDAP AF.2015.0004 du 17 octobre 2016 consid. 4d et les références). En l'espèce toutefois, la constructrice ne s'est pas déterminée et n'a pas pris de conclusions - elle n'est ainsi pas formellement réputée avoir succombé (cf. CDAP AC.2014.0281 du 22 septembre 2015 consid. 7); il se justifie dès lors de mettre l'émolument, à hauteur de 3'000 fr., à la charge de la commune de Bassins, laquelle versera en outre une indemnité de 2'000 fr. au recourant à titre de dépens (cf. art. 4, 10 et 11 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative, du 28 avril 2015 - TFJDA; RSV 173.36.5.1).

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