

VD_OMNI AC.2016.0327 vom 17. Juli 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-07-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0327

FR: VD_OMNI AC.2016.0327 du 17 juillet 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0327 del 17 luglio 2017

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Féchy, C. _____. D. _____ | Autorisation municipale délivrée pour la réalisation d'une cabane en dur à la place d'une cabane en bois de même dimension dans les parties communes d'une propriété par étages. Autorisation délivrée sans enquête publique et sans que l'accord de l'autre copropriétaire soit demandé. Construction réalisée. Requête du copropriétaire auprès de la municipalité afin que celle-ci annule son autorisation et ordonne la remise en état. Recours à la CDAP contre le refus de la municipalité de donner suite à cette requête. Constat que la municipalité a violé l'art. 108 al. 1 LATC en n'exigeant pas la signature du copropriétaire. Constat également de l'existence de certaines informalités en ce qui concerne les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire, notamment l'absence de plan de situation. Ces informalités, auxquelles pourrait s'ajouter l'absence d'enquête publique, ne sont toutefois pas d'une gravité telle qu'elles justifient la révocation d'un permis de construire utilisé par les constructeurs et concernant une construction qui, sur le fond, est conforme au droit. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Par courriel du 31 juillet 2016 puis par courrier du 2 août 2016, les recourants ont informé à la municipalité du fait qu'ils contestaient la conformité au droit de la nouvelle cabane en dur réalisée par C. _____ et D. _____. Implicitement, ils demandaient par conséquent la révocation de l'éventuel permis de construire délivré par la municipalité et que la démolition soit ordonnée. Dans son courrier du 17 août 2016 adressé aux recourants, la municipalité a refusé de donner suite à cette demande. On se trouve par conséquent en présence d'un refus de révoquer une autorisation de construire délivrée en application des dispositions de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Selon la jurisprudence (cf. arrêts AC.2013.0400 du 15 avril 2016; AC 2016.0341 du 13 avril 2017), un tel refus est une décision, prise par l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire (art. 104 LATC), qui peut être contestée par la voie du recours de droit administratif selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV.173.36). Vu ce qui précède, le courrier municipal du 17 août 2016 constitue une décision que B. _____ et A. _____, en tant que copropriétaires de la parcelle n° 735, ont qualifié pour contester devant la CDAP.

E. 2

L'ordre de démolition (ou de remise en état) réclamé par les recourants supposant la révocation préalable du permis de construire (cf. arrêt AC.2006.0054 consid. 5c), il convient d'examiner ci-après si c'est à juste titre que la municipalité a refusé de révoquer l'autorisation de construire délivrée le 5 avril 2016. a) En tant qu'acte unilatéral, la décision

est par définition modifiable unilatéralement. Cette caractéristique permet notamment à l'administration de corriger un vice affectant la régularité de l'acte qu'elle a prononcé, dans un but de rétablir une situation conforme au droit; une base légale n'est pas requise dans un tel cas (MOOR/POLTIER, Droit administratif, volume II, 3 e éd.2011, p. 382s; cf. ATF 103 Ib 204 consid. 2 p. 206). Lorsqu'il existe aucune règle de droit positif sur la possibilité de modifier une décision – il n'est pas établi ni allégué que le droit vaudois connaisse une telle disposition -, il y a lieu de se prononcer sur la base d'une pesée des intérêts, dans laquelle l'intérêt à une application correcte du droit objectif est mis en balance avec l'intérêt à la sécurité juridique, respectivement à la protection de la confiance (cf. ATF 137 I 69 consid. 3.3; ATF 135 V 215 consid. 5.2). Sont notamment pertinents dans cette pesée d'intérêts le fait que la décision a créé un droit subjectif au profit de l'administré, que celui-ci a déjà fait usage d'une autorisation ou que la décision est le fruit d'une procédure au cours de laquelle les divers intérêts en présence ont fait l'objet d'un examen approfondi (cf. ATF 137 I 69 consid. 2.3, 127 II 306 consid. 7a). Il en va de même de la bonne foi de l'administré. Celui qui a agi dolosivement ou violé ses obligations en induisant l'administration en erreur au moment de demander l'autorisation ne saurait en principe s'opposer à la révocation, à moins que cette mesure ne soit contraire au principe de la proportionnalité (cf. ATF 98 Ib 241 consid. 4b; TF 1C_111/2016 du 8 décembre 2016 consid. 6.1). b) En l'espèce, les bénéficiaires du permis de construire ont fait usage de l'autorisation qui leur a été délivrée et les motifs d'intérêt public qui permettent de révoquer une autorisation de construire dont son bénéficiaire a déjà fait usage ne sont à l'évidence pas réalisés. A teneur de l'art. 108 al.1 LATC, une demande de permis de construire doit être signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire de ce fonds. Cette règle exige qu'en cas de travaux à exécuter sur ou dans les parties communes d'un immeuble soumis au régime de la propriété par étages, la demande soit signée par l'administrateur de la copropriété, ou, à défaut d'administrateur, par chacun des copropriétaires (arrêt AC.2014.0055 du 24 novembre 2015, consid. 7). Il est vrai que la municipalité a en l'espèce méconnu cette règle de façon flagrante alors qu'en 2012, elle l'avait au contraire rigoureusement appliquée à l'encontre d'une demande à cette époque présentée par les recourants. C'est pourquoi il est compréhensible que ceux-ci manifestent un sentiment d'injustice. De plus, il apparaît que les exigences des art. 108 al. 2 LATC et 69 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC ; RSV 700.11.1) en ce qui concerne les pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire n'ont pas toutes été respectées. Il convient de rappeler à cet égard que la procédure de dispense d'enquête publique prévue par l'art. 111 LATC, et précisée par l'art. 72d RLATC, ne porte que sur la dispense de la formalité de l'enquête publique prévue par l'art. 109 LATC, mais pas sur les exigences de l'art. 69 RLATC qui restent applicables, même si l'on est en présence d'un ouvrage de minime importance au sens de l'art. 106 LATC qui ne nécessite pas la signature d'un architecte ou celle d'un ingénieur pour les objets relevant de leur spécialité. Il en résulte ainsi que l'établissement d'un plan de situation conforme à l'exigence de l'art. 69 ch. 1 RLATC reste en principe nécessaire (cf. arrêt AC.2013.0124 du 25 août 2014 consid. 4c et la référence citée). Or, en l'espèce, les constructeurs n'ont pas fait établir de plan de situation. Ces informalités, auxquelles pourraient s'ajouter éventuellement l'absence d'enquête publique, ne sont toutefois pas d'une gravité telle qu'elles justifient de révoquer dans le cas d'espèce un permis de construire utilisé par les constructeurs. Dans la pesée des intérêts, s'avère en effet déterminant le fait que, sur le fond, la construction réalisée est parfaitement conforme au droit. Sur ce point, les recourants invoquent

uniquement un problème d'esthétique et d'intégration de la nouvelle construction. Or, lors de la vision locale, le tribunal a pu constater que la construction réalisée ne pose pas de problème d'esthétique et d'intégration par rapport aux constructions environnantes, étant précisé qu'on se trouve dans un quartier de villas contemporaines ne présentant pas d'intérêt particulier. Les recourants ne sauraient dès lors être suivis lorsqu'ils invoquent un "fort impact visuel" ou le fait que la construction litigieuse "réduit à néant l'harmonie de l'esthétique de la parcelle n° 735". Il convient au demeurant de rappeler que la municipalité dispose d'un large pouvoir d'appréciation dans ce domaine et que le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (cf. TF 1C_520/2012 précité consid. 2.4; AC.2016.0213 du 20 mars 2017 consid. 5; AC.2015.0149 du 22 avril 2016 consid. 2a et les références citées). c) On relèvera encore que, vérification faite lors de l'audience par l'assesseur spécialisé du tribunal, les dimensions de la construction réalisée n'excèdent pas celles autorisées par le permis de construire. Le tribunal n'a également pas de raison de remettre en cause les affirmations faites par les constructeurs lors de l'audience selon lesquelles ils ont respecté l'exigence municipale relative au respect des dimensions de l'ancien cabanon. Quoi qu'il en soit, même si cette exigence n'avait pas été strictement respectée, cela ne justifierait pas un ordre de démolition dès lors que, pour les raisons évoquées plus haut, la construction réalisée est parfaitement conforme au droit d) Vu ce qui précède, c'est à juste titre que la municipalité a refusé de révoquer l'autorisation de construire délivrée à C._____ et D._____ et d'ordonner la démolition de la construction.

E. 3

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision de la Municipalité de Féchy du 17 août 2016 confirmée. Vu le sort du recours, un émolument est mis à la charge des recourants. Ces derniers verseront en outre de dépens à la Commune de Féchy, qui a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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