

VD_OMNI AC.2016.0380 vom 20. Februar 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-02-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0380

FR: VD_OMNI AC.2016.0380 du 20 février 2019

IT: VD_OMNI AC.2016.0380 del 20 febbraio 2019

Regeste

A. _____/Municipalité de Tannay, B. _____ | Recours contre la décision de la Municipalité de Tannay refusant une autorisation de construire a posteriori pour des mouvements de terre et ordonnant leur suppression. Pas de violation du droit d'être entendu. Le dossier ne permet pas de retenir que les aménagements réalisés au sud-est de la villa seraient contraires à l'autorisation de construire délivrée en 2011. Admission partielle du recours et annulation de la décision contestée en tant qu'elle ordonne la suppression de ces mouvements de terre. Confirmation de la décision municipale s'agissant des mouvements de terre réalisés au nord-est de la parcelle. Ceux-ci ont induit une différence de niveau entre la parcelle des recourants et les parcelles voisines, la première surplombant désormais les secondes, de sorte que la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant qu'ils ne respectent pas l'art. 68 al. 6 RPGA, qui exige que le terrain fini soit en continuité avec les parcelles voisines. La décision contestée ne viole pas le principe de la bonne foi. Le fait que la municipalité n'aurait pas respecté la loi dans une situation, voire dans quelques cas, ne constitue pas une pratique constante et ne permet pas aux recourants de se prévaloir de l'égalité dans l'illégalité. Les mouvements de terre litigieux ne remplissent en outre pas les conditions permettant l'octroi d'une dérogation. L'ordre de remise en état des lieux, s'agissant de la partie nord-est de la parcelle, n'apparaît pas disproportionné, le coût allégué étant élevé et sujet à caution, les recourants n'étant pas de bonne foi et la dérogation à la réglementation n'étant pas mineure.

Erwägungen

E. 1

La décision de la municipalité refusant l'autorisation de construire a posteriori et ordonnant la remise en état des lieux peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). En tant que successeurs de D. _____ et propriétaires en commun de la parcelle 149, les recourants sont directement touchés par la décision attaquée (art. 75 al. 1 let. a LPA-VD). La qualité pour recourir doit partant leur être reconnue. Le recours a pour le surplus été formé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il satisfait aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79 al. 1 et 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

L'autorité intimée a requis l'audition de la secrétaire municipale adjointe ayant suivi le dossier. a) Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves

administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1). b) Le tribunal s'estime en l'espèce suffisamment renseigné par le dossier, en particulier par les plans, les écritures des parties ainsi que l'inspection locale à laquelle il a procédé, de sorte que l'audition de la secrétaire municipale adjointe ayant suivi le dossier n'apparaît pas nécessaire, ni propre à influencer le sort de la cause, comme cela résulte des motifs qui suivent.

E. 3

D'un point de vue formel, les recourants invoquent une violation de leur droit d'être entendus, au motif que la décision attaquée est assortie de la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 du Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (CP; RS 311.0), sans être aucunement motivée. a) Le droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.) implique pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse la comprendre et l'attaquer utilement s'il y a lieu et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle. L'autorité doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Elle n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1; 138 I 232 consid. 5.1; 137 II 266 consid. 3.2). La motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1; arrêts TF 2C_1132/2018 du 21 janvier 2019 consid. 3.1). Par ailleurs, pour autant qu'elle ne soit pas d'une gravité particulière, la violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable a la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, pour autant que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2; 135 I 279 consid. 2.6.1; 133 I 201 consid. 2.2). b) En l'occurrence, la justification par la municipalité de la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP en cas d'insoumission à sa décision découle implicitement des considérants de dite décision et des motifs retenus pour refuser le permis de construire et ordonner la remise en état des lieux. On ne saurait donc retenir une violation du droit d'être entendu. Cela étant, dans sa réponse au recours, la municipalité a relevé que le constructeur avait effectué des travaux sans en demander l'autorisation, qu'il avait fallu plusieurs années d'échange pour aboutir à une demande de permis de construire, que le constructeur, respectivement ses mandataires n'avaient pas été très réactifs et collaborateurs et n'avaient pas toujours donné suite aux interpellations de la municipalité, de sorte la menace de la peine prévue à l'art. 292 CP était adéquate pour s'assurer de l'exécution de la remise en état des lieux. Une potentielle violation du droit d'être entendu des recourants a donc quoi qu'il en soit été réparée dans le cadre de la présente procédure.

E. 4

Sur le fond, les recourants contestent le refus d'autoriser a posteriori les mouvements de terre réalisés sur leur parcelle. a) S'agissant tout d'abord des travaux effectués au sud-est de la villa, ils reprochent à l'autorité intimée d'avoir omis de prendre en considération le permis de construire une piscine et un "muraflöre" octroyé le 15 décembre 2011, dont il résulterait que le remblai du terrain sur cette portion de la parcelle aurait été autorisé. Pour sa part la municipalité se réfère à sa décision. Elle considère au surplus que les travaux

réalisés au sud-est de la villa ne sont pas conformes à l'autorisation de construire qui avait été délivré en 2011. b) En l'occurrence, selon la décision attaquée, la municipalité a retenu que la demande d'autorisation de construire déposée le 1^{er} avril 2016 et tendant à régulariser les travaux réalisés sans autorisation sur la parcelle 149 ne portait pas sur les mouvements de terre effectués au centre de dite parcelle (surélévation de la terrasse et de ses alentours), dont elle a exigé la suppression. Cette décision ne contient toutefois aucune mention du permis de construire une piscine et un "muraflore" délivré le 15 décembre 2011 à l'ancienne propriétaire de la parcelle 149. Or, il découle en particulier du " plan de base avec niveaux " daté du 3 novembre 2011, produit par les recourants, qu'un remblai du terrain était prévu sur cette partie de la parcelle dans le prolongement de la piscine. La construction d'un mur de soutènement longeant la limite de propriété sud-ouest n'aurait d'ailleurs pas été nécessaire en l'absence de remblai. Pour le surplus, le dossier ne permet pas de conclure que les aménagements réalisés au sud-est de la villa seraient contraires à l'autorisation de construire délivrée le 15 décembre 2011, s'agissant en particulier de l'ampleur des remblais réalisés sur cette partie de la parcelle. Compte tenu de ces éléments, le chiffre V du dispositif de la décision attaquée, selon lequel ordre est donné au propriétaire de la parcelle 149 de supprimer les mouvements de terre non autorisés effectués au sud-est de la villa ECA 309a (terrasse et alentours) de manière à recréer le niveau du terrain antérieur à 2012, doit donc être annulé.

E. 5

a) S'agissant des travaux réalisés au nord-est de la parcelle, les recourants font valoir que les plans soumis à l'enquête publique le 1^{er} avril 2016, prévoyant l'abaissement de la butte créée pour adoucir la pente en direction des parcelles 701 (actuelle parcelle 283), 147 et 148 et la création d'un couloir à plat d'1 m 20 depuis la limite de propriété, correspondent aux recommandations de la municipalité. Ils ajoutent que les plans établis tiennent correctement compte du terrain naturel. Ils contestent également que l'absence de continuité du terrain avec les parcelles voisines puisse constituer un motif pertinent de refus de l'autorisation requise, motifs pris que les travaux autorisés en 2011 auraient déjà eu pour effet de supprimer toute continuité de niveau entre la parcelle 149 et les parcelles alentours et que la parcelle 283 présenterait elle aussi des différences de niveaux induites par des mouvements de terre. Selon eux, l'autorité intimée ne saurait en outre interpréter strictement le règlement communal eu égard à l'application qu'elle en a faite en faveur de la parcelle 283 et lors de l'octroi du permis de construire du 15 décembre 2011. La municipalité considère pour sa part qu'elle conservait sa liberté de décision, malgré les suggestions faites au constructeur, qu'il incombait à ce dernier de produire les éléments nécessaires à l'appréciation de sa demande, en particulier concernant l'historique des remblais et la détermination du terrain naturel, et que celui-ci doit supporter les conséquences d'un dossier incomplet. Concernant l'absence de continuité du terrain avec les parcelles voisines, elle considère en particulier que les recourants ne peuvent invoquer le principe d'égalité dans l'illégalité. Elle se réfère pour le surplus à la décision attaquée. L'opposant se réfère aux déterminations de la municipalité et invoque une violation de la réglementation régissant les dépendances de peu d'importance, dès lors que les aménagements litigieux lui porteraient préjudice. b/aa) L'art. 68 par. 6 RPGA, qui figure dans le chapitre XV contenant les règles générales applicables à toutes les zones, à la teneur suivante: "Aucun mouvement de terre ne pourra être supérieur à plus ou moins 1m du terrain naturel. Le terrain fini doit être en continuité avec les parcelles voisines." Selon la jurisprudence, la réglementation communale sur les mouvements de terre a essentiellement pour but d'assurer une implantation harmonieuse des constructions

dans le terrain. Il s'agit avant tout d'éviter que des déblais ou remblais excessifs ne provoquent soit une hauteur apparente disproportionnée de la façade en cas d'excavations trop importantes, soit des terrasses surplombant les parcelles voisines et créant ainsi des promontoires inesthétiques (arrêts CDAP AC.2017.0214, AC.2017.2015 du 19 juin 2018 consid. 6a; AC.2017.0009 du 9 février 2018 consid. 4c; AC.2017.0244 du 19 décembre 2017 consid. 7b; AC.2014.0055 du 24 novembre 2015 consid. 8a et les arrêts cités). La municipalité dispose en la matière d'un large pouvoir d'appréciation (arrêts AC.2017.0214, AC.2017.2015 précités consid. 6b in fine; AC.2014.0055 précité consid. 8a; AC.2014.0054, AC.2014.0062 du 28 septembre 2015 consid. 7a; AC.2012.0184 du 28 mars 2013 consid. 5a/bb). Un terrain aménagé peut être considéré comme sol naturel aux conditions cumulatives que l'apport de terre soit intervenu de nombreuses années avant l'édification de la construction projetée (soit à tout le moins une période de l'ordre d'une vingtaine d'années), que les travaux de remblayage aient porté sur un secteur d'une certaine étendue, afin de ne pas compromettre les intérêts des propriétaires voisins, et qu'ils ne semblent pas avoir été effectués en vue d'une construction à édifier à plus ou moins bref délai (arrêts AC.2012.0229 du 20 février 2014 consid. 2b ; AC.2011.0168 du

E. 9

juillet 2012 consid. 2a et les arrêts cités). bb) Selon les plans soumis à l'enquête publique, établis le 30 mars 2016, en particulier les "profils", le remblai du terrain au nord-est de la parcelle 149, après dégrappage du terrain sur une épaisseur de 60 cm, serait inférieur à 1 m, ce que conteste l'opposant, compte tenu du terrain naturel à prendre en considération de son point de vue. La question de la détermination du terrain naturel et, partant, de la hauteur exacte des mouvements de terre litigieux peut toutefois demeurer ouverte en l'espèce, pour les motifs qui suivent. Lors de l'inspection locale à laquelle il a procédé, le tribunal a constaté la présence d'un remblai devant la villa et le garage sur la parcelle 149. Il a aussi pu observer que le terrain entre le garage et la haie longeant la limite nord-est de la parcelle était plat, que cet espace était recouvert de dalles et que le niveau du terrain était plus élevé à côté du garage que plus au nord dans la cour. Le tribunal a en outre constaté que le terrain au sud de la parcelle 701 (actuelle parcelle 283) semblait correspondre au terrain naturel et qu'en raison du remblai du terrain à côté du garage sur la parcelle 149, dite parcelle présentait une différence de hauteur avec la parcelle 701 (actuelle parcelle 283). Il résulte ainsi des plans mis à l'enquête et surtout des constats effectués par le tribunal que les mouvements de terre réalisés au nord-est de la parcelle 149 ont induit une différence de niveau de cette parcelle par rapport aux parcelles voisines 283 et 147 et que la parcelle 149 surplombe désormais les parcelles précitées. Le remblai en cause présente en outre un certain caractère artificiel. Au vu de ces éléments, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en retenant que les travaux litigieux ne respectent pas l'art. 68 par. 6 RPGA, qui exige que le terrain fini soit en continuité avec les parcelles voisines. c) Les recourants se prévalent du fait que les plans d'enquête correspondraient aux recommandations de la municipalité elle-même. Si la municipalité a indiqué au mandataire du constructeur, le 29 juin 2015, qu'environ 60 cm de terre devaient être enlevés du côté nord-est de la parcelle afin de diminuer le niveau de la butte créée et qu'un couloir d'1 m 20 devait être maintenu à plat entre le bas de la butte et la limite de la propriété, elle a cependant ajouté qu'une fois ces travaux réalisés, de nouveaux plans devraient être fournis, qu'ils seraient présentés aux voisins, après quoi elle se déterminerait sur les démarches de demande de permis de construire. Elle a par la suite exigé le dépôt d'une demande de permis de construire. Il ressort donc clairement des correspondances de la municipalité que

la décision de cette autorité sur la demande de régularisation des mouvements de terre et des aménagements réalisés au nord-est de la parcelle sans autorisation, après dégrappage du terrain sur 60 cm et aménagement d'un couloir entre le bas de la butte et la limite de propriété, demeurait réservée. Dans ces circonstances, la décision contestée n'apparaît pas être en contradiction avec le comportement adopté préalablement par l'autorité, ni ne viole le principe de la bonne foi (au sujet de la protection de la bonne foi, cf. ATF 141 V 530 consid. 6.2; 137 II 182 consid. 3.6.2; 131 II 627 consid. 6.1; 129 I 161 consid. 4.1). d) Les recourants critiquent par ailleurs l'interprétation stricte qu'a faite la municipalité de l'art. 68 par. 6 RPGA, eu égard à l'application qu'elle en aurait faite en faveur de la parcelle 283 ainsi que lors de l'octroi du permis de construire du 15 décembre 2011. Ce faisant, ils se prévalent du principe d'égalité dans l'illégalité. aa) Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Une pratique illégale d'une autorité peut, le cas échéant, être invoquée par un administré pour obtenir que cette pratique soit également appliquée à sa situation. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi. Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés (ATF 132 II 485 consid. 8.6; 127 I 1 consid. 3a; 126 V 390 consid. 6a et les arrêts cités), et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (ATF 139 II 49 consid. 7.1; 123 II 248 consid. 3c; 115 Ia 81 consid. 2 et les références). Si l'autorité ne s'exprime pas sur ses intentions futures, il y a lieu de présumer qu'elle se conformera à l'avenir au jugement que le tribunal aura rendu (ATF 136 I 65 consid. 5.6; 115 Ia 81 consid. 2 et les références). bb) Les conditions pour que les recourants puissent se prévaloir de l'égalité dans l'illégalité ne sont en l'espèce pas remplies. Si le tribunal a certes pu constater que le terrain sur la parcelle 283 est plus bas au sud de dite parcelle qu'autour de la piscine, il n'est nullement établi, contrairement à ce que prétendent les recourants, que cette parcelle aurait fait l'objet de mouvements de terre non-conformes à l'art. 68 par. 6 RPGA. Pour le surplus, on ne saurait déduire du seul octroi du permis de construire une piscine et un "muraflore" sur la parcelle 149, quand bien même ces aménagements impliquaient certains remblais, une pratique constante de la municipalité en ce sens qu'elle ne tiendrait pas compte de l'exigence que le terrain fini soit en continuité avec les parcelles voisines ou qu'elle interpréterait cette condition avec souplesse. Le fait que l'autorité n'ait pas respecté la loi dans une situation, voire dans quelques cas isolés, n'est en effet pas suffisant à cet égard. Aussi, c'est en vain que les recourants se prévalent des travaux autorisés en 2011 et de la différence de niveau entre leur parcelle et la parcelle 151 contigüe au sud, ces éléments n'étant pas déterminants pour juger de la conformité avec le règlement communal des travaux réalisés au nord-est de leur parcelle. e) Par surabondance, les recourants soutiennent encore qu'une dérogation devrait être admise. aa) Aux termes de l'art. 85 al. 1 LATC, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient; l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. Selon l'art. 76 par. 1 RPGA, la municipalité peut accorder

des dérogations conformément à l'art. 85 LATC. De manière générale, l'octroi d'une dérogation dans le domaine de la police des constructions sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale ainsi que des solutions peu souhaitables en matière d'aménagement ou de construction et par là même, d'éviter des solutions qui seraient contraires à l'intérêt public. En raison de son caractère exceptionnel, l'octroi d'une dérogation suppose donc l'existence d'une situation spéciale rendant inopportune la stricte application de la norme. Cela étant, les dispositions exceptionnelles ne doivent pas être nécessairement interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes ordinaires. Il se pourrait en effet qu'une dérogation importante se révèle indispensable pour atténuer ou même éviter les rigueurs qu'entraînerait l'application d'une disposition impérative. Mais, dans tous les cas, une dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci (arrêts AC.2017.0014 du 18 mai 2017 consid. 5a; AC.2014.0331 du 1^{er} juillet 2016 consid. 3a; AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 5a; AC.2013.0175 du 10 décembre 2013 consid. 2e et les références). Elle implique une pesée entre les intérêts publics et privés au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques, l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale ou une utilisation optimale du terrain ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (arrêts AC.2017.0014 précité consid. 5a; AC.2014.0331 précité consid. 3a; AC.2014.0194 du 20 mai 2015 consid. 4b; AC.2013.0225 du 29 août 2013 consid. 3c et les références). bb) En l'espèce, les mouvements de terre litigieux et les aménagements réalisés par le constructeur ne remplissent manifestement pas les conditions énumérées ci-dessus. On ne saurait retenir que l'opposant ne peut apercevoir les mouvements de terre litigieux depuis sa parcelle. Alors qu'il se trouvait sur cette parcelle, le tribunal a en effet constaté qu'en raison du remblai du terrain à côté du garage sur la parcelle 149, cette parcelle présente une différence de hauteur avec la parcelle de l'opposant. Quoi qu'il en soit, indépendamment de l'existence ou non d'une atteinte aux intérêts de tiers, aucun intérêt public, ni aucune autre situation objective ne dicte en l'occurrence de déroger aux conditions posées à l'art. 68 par. 6 RPGA. Pour le surplus, il n'appartient pas au tribunal de statuer sur la conformité au RPGA de la dernière proposition formulée par les recourants, que la municipalité s'est déclarée prête à accepter, cette proposition, qui n'a pas fait l'objet d'une demande d'autorisation formelle, excédant l'objet du litige. La décision doit donc être confirmée dans la mesure où elle retient que les travaux au nord-est de la parcelle ont été effectués de manière contraire au RPGA. 6. Les recourants font par ailleurs valoir que l'exigence d'une remise en état des lieux ne serait pas conforme au principe de proportionnalité. Elle ne serait imposée par aucun intérêt privé ou public, la violation de l'art. 68 par. 6 RPGA, à supposer établie, serait minime et nécessaire compte tenu des particularités de la parcelle et le coût d'une remise en état serait disproportionné. La municipalité se réfère sur ce point à sa décision. a) En application de l'art. 105 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Contrairement à ce que sa formulation peut laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions en sont remplies. Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux. La

seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables. En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci (arrêts AC.2016.0434 du 5 mai 2017 consid. 4a; AC.2015.0063 du 21 avril 2016 consid. 6a; AC.2013.0424 du 3 novembre 2014 consid. 5; AC.2011.0066 du 17 décembre 2013 consid. 17a et les références). L'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a ; 111 Ib 213 consid. 6 et les références). Les mesures de remise en état doivent toutefois être strictement limitées à ce qui est nécessaire pour atteindre le but recherché. L'autorité doit en effet renoncer à de telles mesures si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 136 II 359 consid. 7.1; 123 II 248 consid. 4b; arrêts AC.2016.0434 précité consid. 4a ; AC.2015.0063 précité consid. 6a; AC.2013.0424 précité consid. 5; AC.2011.0066 précité consid. 17a). b) En l'occurrence, le constructeur, qui a mandaté une entreprise de construction pour la réalisation des travaux litigieux, ne pouvait ignorer que ces travaux étaient soumis à autorisation. Les recourants ne le prétendent d'ailleurs pas. La municipalité était fondée, dans ces circonstances, à accorder une importance prépondérante au rétablissement d'une situation conforme au droit. A cela s'ajoute qu'au vu de l'impact visuel des mouvements de terre et des aménagements litigieux, on ne peut pas considérer que la dérogation à la règle, qui tend à éviter notamment la création de remblais surplombant les parcelles voisines, serait mineure. Tant l'intérêt public au respect de la loi que l'intérêt privé de l'opposant imposent donc une remise en état. Les recourants font certes valoir qu'une remise en état serait disproportionnée en termes de coûts; ils produisent à cet égard un devis pour des travaux estimés à près de 120'000 francs. Ce montant apparaît toutefois élevé et sujet à caution, si l'on considère que le coût total des travaux réalisés dont la régularisation est demandée était estimé à 15'000 francs selon la demande de permis de construire du 1 er avril 2016. Quoi qu'il en soit, dès lors qu'ils ne peuvent se prévaloir de leur bonne foi et que la dérogation à la réglementation n'est pas mineure, les recourants doivent s'accommoder du fait que l'autorité, pour assurer l'égalité devant la loi et le respect de la réglementation sur les constructions, accorde une importance prépondérante au rétablissement d'une situation conforme au droit par rapport aux inconvénients financiers qui en résultent eux. L'ordre de remise en état des lieux n'apparaît par conséquent pas disproportionné. 7. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours, à l'annulation du chiffre V du dispositif de la décision de la Municipalité de Tannay du 22 septembre 2016 et à la confirmation de cette décision pour le surplus. Selon les art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD, les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe. D'après la jurisprudence toutefois, 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 (parmi d'autres arrêts AC.2017.0235 du 23 juillet 2018 consid. 7; AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 16; AC.2015.0232 du 26 septembre 2016 consid. 5; AC.2016.0035 du 16 juin 2016 consid. 8). Vu l'issue du litige, les frais de justice seront supportés pour partie par les recourants et pour partie par l'opposant (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). La Commune de Tannay et l'opposant, qui obtiennent partiellement gain de cause en ayant procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, ont droit à une indemnité de dépens légèrement réduite, à la charge des recourants (art. 55 al. 1 et 2, 91 et 99 LPA-VD).

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