

VD_OMNI AC.2016.0408 vom 26. September 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-09-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0408

FR: VD_OMNI AC.2016.0408 du 26 septembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0408 del 26 settembre 2017

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____/Municipalité de Grandson | Cas d'une municipalité qui souhaite, sur une parcelle dont elle est propriétaire, démolir des garages existants et créer en lieu et place une zone de détente. La décision attaquée, qui prononce la levée des oppositions mais ne délivre pas formellement l'autorisation de démolir les garages litigieux ni celle de réaliser en lieu et place une zone de détente contrevient à l'obligation qui est faite à la municipalité de délivrer l'autorisation et de lever les oppositions simultanément. Si, par économie de procédure, il se justifie d'examiner les moyens soulevés en relation avec la démolition des garages, il n'en va pas de même de l'autorisation de construire, que la municipalité n'a pas encore délivrée puisqu'en l'absence de tout document à ce propos, il est impossible de savoir avec précision ce que la municipalité entend concrètement réaliser.

Erwägungen

E. 1

L'acte de recours daté du 23 novembre 2016 a été déposé le 26 novembre 2016, selon la date du sceau postal. Il est dirigé contre une décision du 3 novembre 2017 de sorte que quelle qu'ait été la date de la notification, le délai de recours de 30 jours (art. 77 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative: LPA-VD; RSV 173.36) a été respecté.

E. 2

Suivant l'art. 79 al. 1 LPA-VD, l'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et les motifs du recours; la décision attaquée est jointe au recours. A teneur de l'art. 27 al. 4 LPA-VD, l'autorité renvoie les écrits peu clairs, incomplets, prolixes, inconvenants ou qui ne satisfont pas aux conditions de la loi. Elle impartit un bref délai à leurs auteurs pour les corriger; les écrits qui ne sont pas produits à nouveau dans ce délai, ou dont les vices ne sont pas corrigés, sont réputés retirés; l'autorité informe les auteurs de ces conséquences (al. 5). Si la loi exige que l'auteur du recours y appose sa signature, censée attester de la réalité de l'intervention du recourant, elle présuppose évidemment que cet auteur s'identifie clairement. C'est le moins qu'on puisse exiger de celui qui adresse un recours au tribunal. En l'espèce, le recours déposé le 26 novembre 2016 identifie A. _____ comme destinataire de la correspondance, mentionne un monsieur B. _____ et une dame C. _____ et comporte quatre signatures qui sont soit illisibles, soit impropres à identifier complètement le nom et le prénom de leurs auteurs. L'injonction du juge instructeur qui requerrait qu'ils s'identifient est restée sans suite dans le délai imparti. Même en l'absence de la commination prévue par l'art. 27 al. 5 LPA-VD cité ci-dessus, on peut se demander s'il n'y a pas lieu de prononcer l'irrecevabilité du recours de ceux qui ne se sont pas identifiés dans le délai, seul A. _____ pouvant alors être considéré comme recourant. La question

peut rester indécise car il suffit que le recours soit valablement déposé par un seul de ses auteurs. Il est certain en tout cas que le recours n'est pas recevable en tant qu'il émanerait des personnes qui se sont nouvellement annoncées dans la lettre du 8 janvier 2017, déposée après l'échéance du délai de recours.

E. 3

Selon l'art. 75 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a) ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). En l'espèce, la qualité pour recourir doit être reconnue à A._____, qui a signé le recours et qui agit pour lui-même. Copropriétaire de la parcelle n° _____, qui n'est séparée de la parcelle litigieuse que par la Rue des Remparts, il est touché par la décision attaquée et dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Il a formé opposition au projet mis à l'enquête publique et a donc pris part à la procédure devant l'autorité précédente. A._____ n'est certes pas seul propriétaire de la parcelle 36. Celle-ci n'est toutefois pas soumise au régime de la propriété commune dans lequel les propriétaires en main commune doivent nécessairement agir ensemble (principe de l'action commune, art. 653 al. 2 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210): ATF 116 Ib 447). La parcelle 36 est soumise au régime de la copropriété simple (A._____ et D._____ sont chacun copropriétaires pour une demie). Selon l'art. 646 al. 3 CC, chacun des copropriétaires a les droits et les charges du propriétaire en raison de sa part, qu'il peut aliéner ou engager et que ses créanciers peuvent saisir. D'après le Tribunal fédéral, les décisions rendues par les autorités au sujet de l'objet en copropriété affectent chaque copropriétaire dans sa propre situation juridique; ces derniers peuvent donc recourir seuls contre de telles décisions (arrêt 1P.142/1993 du 8 juin 1993, consid. 1b).

E. 4

Il convient tout d'abord de rappeler les règles qui président à la délivrance d'un permis de construire. a) Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé (art. 103 al. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985; LATC; RSV 700.11). Les travaux de construction doivent être annoncés à la municipalité et ne peuvent commencer sans la décision de cette dernière (al. 4). Avant de délivrer le permis, la municipalité doit s'assurer que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et au plan d'affectation légalisé ou en voie d'élaboration (art. 104 al. 1 LATC). Cet examen intervient sur la base du dossier d'enquête. Comme le tribunal a déjà eu l'occasion de le rappeler, la forme de la demande de permis de construire, ainsi que la constitution du dossier d'enquête sont régies, en vertu de la délégation figurant à l'art. 108 al. 2 LATC, par les art. 68 ss du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1). Le principe général est que la demande de permis doit être accompagnée de toutes les indications nécessaires pour rendre compte de l'importance et de la nature des travaux projetés (art. 69 al. 2 RLATC; arrêts AC.2008.0143 du 2 septembre 2008 et les réf. citées). Ainsi, dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, la

demande est accompagnée d'un dossier au format A4 comprenant les plans pliés au même format (210 x 297 millimètres) et un certain nombre de pièces, dont un plan de situation extrait du plan cadastral comportant notamment le projet de construction, selon les cotes tirées du plan établi par l'architecte (art. 69 al. 1 ch. 1 let. e RLATC). Les plans de toute construction mise à l'enquête, à l'exception des constructions de minime importance, doivent être établis et signés par un architecte, soit par un ingénieur pour les plans particuliers relevant de sa spécialité (art. 106 LATC). b) L'art. 109 al.1 LATC prévoit qu'une demande de permis doit être mise à l'enquête publique par la municipalité pendant 30 jours. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 3 Cst., comprend en effet le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 138 V 125 consid. 2.1 p. 127; 137 IV 33 consid. 9.2 p. 48/49; 136 I 265 consid. 3.2 p. 272 et les arrêts cités). D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (arrêt AC.2013.0412 du 21 juillet 2014 et les réf. citées). Selon la jurisprudence cantonale (rappelée par exemple dans l'arrêt AC.2013.0412 précité), les irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions. c) Enfin, il résulte de l'art. 114 al. 1 LATC qu'à l'issue du délai prévu par cette disposition, la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis de construire. Il n'est pas prévu que la municipalité se borne à lever l'opposition, sans délivrer le permis de construire. Selon l'art. 116 al. 1 LATC, 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. La jurisprudence considère que la décision de délivrer l'autorisation de construire et la décision de lever les oppositions doivent intervenir simultanément. Ainsi, le projet doit faire l'objet d'une seule décision d'ensemble notifiée, dans une teneur identique, simultanément à tous les intéressés, en particulier aux constructeurs et aux opposants (cf. TF 1C_459/2015 du 16 février 2016; 1C_445/2014 du 12 janvier 2015 consid. 2.3; arrêts AC.2016.0283 du 9 mars 2017; AC.2016.0035 du 16 juin 2016; AC.2014.0126 du 25 juin 2014; AC.2013.0342 du 18 août 2014 et les nombreuses références citées). d) Dans le cas d'espèce, la municipalité intimée a prononcé la levée des oppositions mais n'a pas délivré formellement l'autorisation de démolir les garages litigieux ni celle de réaliser en lieu et place une zone de détente. Elle a en effet précisé, le 10 août 2017, que le permis de construire demandé serait délivré ultérieurement, suivant le résultat de l'issue de la procédure du recours dirigé contre sa décision de lever les oppositions au projet. Ce faisant, elle n'a pas respecté la procédure

prévue aux art. 114 et 116 LATC. Si, par économie de procédure, il se justifie d'examiner les moyens soulevés en relation avec la démolition des garages, il n'en va pas de même de l'autorisation de construire, que la municipalité n'a pas encore délivrée. En effet, en l'absence de tout document à ce propos, il est impossible de connaître la teneur du permis, ce qui empêche les recourants de se déterminer en toute connaissance de cause à son sujet. Ensuite, le dossier ne permet pas en l'état de connaître de manière précise les intentions de la municipalité. Il ne s'agit pas d'autoriser le principe d'une zone de détente, mais au contraire d'autoriser un projet concret. Le projet litigieux est figuré sur un croquis, non signé – en contravention avec l'art. 106 LATC qui prévoit que les plans des constructions mises à l'enquête doivent être établis et signés par un architecte -, dont rien ne permet de dire qu'il a été mis à l'enquête publique et partant, porté à la connaissance des tiers. La décision attaquée du 3 novembre 2016 expose qu'un emplacement sera prévu pour les manœuvres des véhicules et que l'accès pour un camion-citerne restera possible alors que le croquis du petit square que la municipalité préconise d'ériger occupe quasiment toute la surface de la parcelle, ce qui est contradictoire. En conclusion, on ignore ce que la municipalité intimée entend concrètement réaliser, de sorte que sa décision, qui lève l'opposition au permis de réaliser une zone de détente, ne peut être maintenue. Il appartiendra à l'autorité intimée, si elle le souhaite, d'établir un projet respectant les conditions de forme prévues par la LATC et son règlement qu'elle soumettra à une nouvelle enquête publique.

E. 5

Les recourants s'opposent à la suppression des places de stationnement, se prévalant d'un manque cruel de possibilités de parcage dans le quartier. Ils demandent que les garages soient maintenus, subsidiairement qu'ils soient remplacés par des places de parc. Ils invoquent l'art. 84 RPE, qui s'applique à toutes les zones et qui dispose ce qui suit : "La Municipalité fixe le nombre des places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre sur la base des normes de l'Union suisse des professionnels de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. En règle générale, la proportion est d'une place de stationnement ou d'un garage par logement; les emplacements des garages doivent être prévus en retrait des alignements. Lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire par place manquante d'un montant de Fr. 3'000.--. Ce montant est fixé par rapport à l'indice 187 des prix de gros des matériaux de construction et variera dans les mêmes proportions que ledit indice. Cette contribution est exigible lors de la délivrance du permis de construire. Au cas où ledit permis ne serait pas utilisé, le montant versé ne sera restitué qu'une fois le permis périmé ou moyennant renonciation écrite du bénéficiaire. Le montant sera affecté à la construction par la Commune de place de stationnement accessible au public. Ces dispositions sont également applicables dans les cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un immeuble existant aurait pour effet d'augmenter les besoins en place de stationnement." Or, l'autorité intimée expose à juste titre dans ses déterminations du 27 janvier 2017 que l'art. 84 RPE n'impose d'aménager des places privées de stationnement ou de garages pour voitures aux propriétaires sur leurs fonds privés qu'en relation avec la construction de logements, cas échéant dans des hypothèses où un immeuble existant serait transformé ou si son affectation serait changée. On ne saurait en conséquence imposer à la

municipalité intimée de prévoir des garages ou des places de parc sur la parcelle litigieuse. Mal fondé, le grief formé par les recourants doit être rejeté. Pour le surplus, le recours ne fait valoir aucun motif qui empêcherait la municipalité de disposer de la propriété communale pour la libérer des garages existants, dont le caractère inesthétique est d'ailleurs flagrant au vu des photographies figurant au dossier.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours. La décision attaquée, qui lève les oppositions des recourants est confirmée en ce sens que la démolition des garages érigés sur la parcelle litigieuse est confirmée. Le dossier est renvoyé à l'autorité intimée pour qu'elle délivre le permis de démolir conformément à l'art. 114 LATC. La décision attaquée est annulée pour le surplus. Un émolument réduit sera mis à la charge des recourants, qui obtiennent partiellement gain de cause, solidairement entre eux (art. 49 al. 1 LPA-VD). Il n'y a pas matière à allocation de dépens, puisque les recourants n'ont pas 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.