

## **VD\_OMNI AC.2017.0023 vom 12. Juni 2017**

VD Tribunal cantonal, 2017-06-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0023)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0023 du 12 juin 2017

IT: VD\_OMNI AC.2017.0023 del 12 giugno 2017

### **Regeste**

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Sainte-Croix | Recours du propriétaire voisin contre la décision refusant d'ordonner une suspension des travaux d'un bâtiment en cours de réalisation sur une parcelle voisine et refusant la révocation du permis de construire pour ce bâtiment. - Le recourant qui n'a pas fait opposition à la demande de permis de construire ne saurait pas prétendre à ce que le Tribunal cantonal, saisi d'un recours contre le refus d'une demande de révocation du permis de construire, procède à un examen de la légalité et de la réglementarité du projet tel que celui qui est effectué lorsqu'un opposant, légitimé à le faire, recourt dans le délai contre la levée de son opposition déposée en temps utile (consid. 2c). - Conditions auxquelles la révocation d'une autorisation de construire entrée en force peut être prononcée (consid. 2d) ou que sa nullité doit être constatée. En l'occurrence, l'octroi du permis de construire n'est pas affecté d'un vice grave. Le bâtiment en cours de réalisation correspond, sur les points critiqués par le recourant, aux plans mis à l'enquête publique. Il n'y a donc pas lieu de constater la nullité de l'autorisation de construire, ni de révoquer celle-ci. Rejet du recours.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La décision attaquée est 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). Une telle décision, prise par l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire (art. 104 LATC), 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). Le recourant a qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

#### **E. 2**

Le recours porte sur le refus de l'autorité intimée d'ordonner la suspension des travaux de construction et de révoquer le permis de construire délivré pour le bâtiment sis sur la parcelle n° 702, au motif que le permis de construire est entré en force et que la construction en cours de réalisation est conforme aux plans mis à l'enquête publique. a) La procédure de délivrance du permis de construire est régie par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (art. 103 ss LATC). Pour ouvrir cette procédure, celui qui entend réaliser les travaux doit adresser une demande de permis à la municipalité (art. 108 al. 1 LATC). Cette demande est tenue pour régulièrement déposée lorsque certains plans et pièces sont fournis, qui sont énumérés à l'art. 69 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) (cf. art. 108 al. 2 LATC). Il faut en particulier utiliser une formule officielle de demande de permis (questionnaire général – art. 69 al. 1 ch. 6 RLATC) et constituer un dossier comprenant un plan de situation extrait du plan cadastral portant

diverses indications (art. 69 al. 1 ch. 1 RLATC), des plans, des coupes et des dessins des façades (art. 69 al. 1 ch. 2, 3 et 4 RLATC). La demande de permis de construire est alors en principe mise à l'enquête publique (art. 109 al. 1 LATC). Selon l'art. 109 al. 2 LATC, les "dérogations éventuelles demandées" doivent être indiquées dans l'avis d'enquête. Cette prescription sur le contenu de l'avis d'enquête est précisée à l'art. 72 al. 1 let. g RLATC: il doit y être fait mention des "dérogations requises, avec l'indication des dispositions légales ou réglementaires sur lesquelles elles sont fondées". 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. 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 (cf., notamment, AC.2014.0015 du 30 juin 2014 consid. 2b et les références). Après l'enquête publique, la municipalité est tenue d'accorder ou de refuser le permis de construire (art. 114 al. 1 LATC) et de communiquer sa décision aux opposants (art. 116 al. 1 LATC). Cette décision peut faire l'objet d'un recours de droit administratif (art. 92 ss LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à "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). Lorsque la contestation porte sur un permis de construire au sens des art. 103 ss LATC, l'exigence de la participation à la procédure devant l'autorité précédente signifie que le recourant doit avoir formé opposition lors de l'enquête publique (voir la jurisprudence citée par Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4e éd. Bâle 2010, n. 2.1 ad art. 109 LATC; cf. aussi arrêt AC.2013.0400 du 15 avril 2016 consid. 2a). L'entrée en force formelle d'une décision intervient au moment où la décision ne peut plus être contestée par un moyen juridictionnel ordinaire (c'est-à-dire par un recours, une opposition ou une réclamation) (Jacques Dubey/Jean-Baptiste Zufferey, Droit administratif général, Bâle 2014, p. 346, n. 979). La décision est alors exécutoire (cf. art. 58 let. a LPA-VD). b) En l'occurrence, le projet sur la parcelle n° 702 a été mis à l'enquête publique en juillet 2014. Il a fait l'objet de deux oppositions, dont l'une a été retirée, après l'enquête publique. La municipalité a ensuite rendu une décision levant l'opposition et délivrant le permis de construire le 15 septembre 2014. L'opposant a recouru devant le Tribunal cantonal contre la décision d'octroi du permis de construire. Son recours a toutefois été déclaré irrecevable par le Tribunal cantonal le 9 décembre 2014 (AC.2014.0340) et l'arrêt cantonal n'a pas été contesté devant le Tribunal fédéral. Il s'ensuit que la décision levant l'opposition et délivrant le permis de construire pour le bâtiment sur la parcelle n° 702 est entrée en force et que le permis de construire délivré à la constructrice est exécutoire. c) Le recourant n'a pour sa part pas fait opposition au projet durant l'enquête publique, ce qu'il ne conteste au demeurant pas. Or, si au lieu d'adresser une requête de révocation à la municipalité, le recourant avait choisi, au moment de la délivrance de l'autorisation, de recourir auprès du Tribunal cantonal pour demander directement l'annulation du permis de construire, son recours aurait été déclaré irrecevable, faute pour lui d'avoir participé à la procédure devant l'autorité précédente (condition dite du "formelle Beschwer") (AC.2016.0341 du 13 avril

2017 consid. 1; AC.2013.0400 du 15 avril 2016 consid. 2a; AC.2008.0237 du 17 juillet 2009 consid. 1f). Selon la jurisprudence, recourir ensuite contre un refus de révocation peut être considéré comme abusif, car cette manière de procéder tend à obtenir un contrôle, par le Tribunal cantonal, d'une autorisation contre laquelle le recourant n'aurait pas eu le droit de recourir dans le délai ordinaire (AC.2013.044 du 15 avril 2016 consid. 3b et la référence). Dans ces conditions, le recourant ne saurait en principe prétendre à ce que le Tribunal cantonal, saisi d'un recours contre le refus d'une demande de révocation du permis de construire, procède à un examen de la légalité et de la réglementarité du projet tel que celui qui est effectué lorsqu'un opposant, légitimé à le faire, recourt dans le délai contre la levée de son opposition déposée en temps utile (AC.2016.0341 du 13 avril 2017). d)

L'autorisation de construire litigieuse n'a quoi qu'il en soit pas à être révoquée. Une décision peut, à certaines conditions, être annulée ou modifiée. La décision étant un acte unilatéral, elle est par définition modifiable unilatéralement. En tant que manifestation de la puissance publique, l'autorité ne saurait s'abstenir de la possibilité de corriger un vice affectant la régularité de la décision, en particulier son illégalité, ni de la possibilité d'adapter les régimes juridiques qu'elle a créés aux exigences de l'intérêt public. Cependant, la décision définit des rapports de droit et elle détermine ainsi la situation juridique d'administrés qui se fondent sur elle dans leurs activités propres. L'attente qu'ils peuvent placer dans la stabilité des relations créées par la décision est légitime et le droit protège cette attente. Le régime de la modification des décisions est par conséquent soumis à deux exigences contradictoires. D'où le principe selon lequel lorsque l'autorité constate une irrégularité, la modification (ou la révocation) n'est possible qu'après 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 (Pierre Moor/Etienne Poltier, *Droit administratif*, vol. II, 3e éd., Berne 2011 p. 382 ss; ATF 137 I 69 consid. 3.3; 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 (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 (ATF 98 Ib 241 consid. 4b; arrêt TF 1C\_111/2016 du 8 décembre 2016 consid. 6.1). Une réserve est faite pour des régimes juridiques plus restrictifs, notamment en cas de nullité absolue ou de droit acquis (Pierre Moor/Etienne Poltier, *op. cit.*, p. 383). Selon la jurisprudence, la sanction de la nullité absolue peut être invoquée en tout temps et la nullité peut être constatée d'office (cf. notamment ATF 122 I 97 consid. 3a/aa). La nullité absolue ne frappe cependant que les décisions affectées des vices les plus graves, manifestes ou du moins facilement décelables, et pour autant que la constatation de la nullité ne mette pas sérieusement en danger la sécurité du droit. Hormis dans les cas expressément prévus par la loi, il n'y a lieu d'admettre la nullité qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances sont telles que le système d'annulabilité n'offre manifestement pas la protection nécessaire. e) En l'occurrence, le permis de construire a été délivré au terme d'une procédure complète d'autorisation selon la LATC. Il ressort également du dossier que la construction est déjà réalisée en grande partie. Une révocation du permis de construire ne pourrait dans ces conditions intervenir que si un intérêt public important le justifiait ou si l'octroi du permis de construire était affecté d'un

vice grave. f) A l'appui de sa demande de révocation, le recourant soutient en substance que l'octroi du permis de construire est entaché d'irrégularité. Selon lui, les voisins n'auraient pas été "convenablement" informés sur l'étendue des dérogations requises pour le bâtiment et lui-même aurait été trompé sur la distance prévue entre le bâtiment et la limite de sa parcelle. Il estime en outre que le bâtiment en cours de réalisation n'est pas conforme aux plans mis à l'enquête publique et qu'il devrait faire l'objet d'une nouvelle enquête publique, ce qui justifierait la révocation du permis de construire et la suspension des travaux. Le recourant ne prétend pas que les dérogations requises pour le bâtiment sur la parcelle n° 702 n'étaient pas mentionnées dans l'avis d'enquête publique, conformément à ce que prescrit l'art. 109 al. 2 LATC et l'art. 72 al. 1 let. g RLATC. Quoi qu'il en soit, il ressort des plans mis à l'enquête publique, produits par l'autorité intimée, que les dérogations requises pour le bâtiment sur la parcelle n° 702 sont mentionnées expressément sur le plan de situation du 16 juin 2014. Il est précisé que les dérogations portent sur le CUS, la longueur du bâtiment, les distances aux limites, les matériaux et les pentes, ainsi que sur le respect du plan d'alignement. Le plan de situation cite également les dispositions réglementaires auxquelles se rapportent les dérogations et il comporte les indications mentionnées à l'art. 69 al. 1 chif. 1 RLATC. Les voisins et toutes les personnes intéressées pouvaient donc se rendre compte de l'ampleur des dérogations requises en consultant les plans mis à l'enquête publique. Ces dérogations n'ont d'ailleurs pas échappé aux opposants qui les ont contestées. Le recourant admet pour sa part qu'il a été renseigné par la municipalité sur le fait que le bâtiment serait érigé à une distance de 6 m de sa limite de parcelle. Or, sur le plan de situation, la distance entre le bâtiment principal (figuré en rose vif) et la limite de parcelle du recourant est bien de 6 m. L'élément plus proche mentionné sur le plan (figuré en rose clair), qui se trouve à une distance d'environ 1.70 m de la limite de parcelle du recourant, correspond selon la légende du plan à un couvert. Ainsi, la distance indiquée oralement au recourant correspond, pour le bâtiment principal, à celle qui est indiquée sur le plan de situation du 16 juin 2014. Partant, il n'y a pas lieu de retenir que la municipalité aurait caché l'ampleur des dérogations requises pour le bâtiment ou que le recourant aurait été induit en erreur sur la distance prévue entre le bâtiment et la limite de sa parcelle. Le recourant soutient également que le bâtiment en cours de réalisation n'est pas conforme au plans mis à l'enquête publique dans la mesure où une terrasse a été construite devant le bâtiment et qu'elle forme un avant-corps situé à moins de 2 m de sa parcelle et non un couvert tel que mentionné sur le plan de situation. Cette différence justifierait selon lui la révocation du permis de construire et une nouvelle mise à l'enquête publique du projet. Il est vrai que le plan de situation mentionne un couvert devant le bâtiment, sans autre précision. Cela étant, sur les documents établis par l'architecte, faisant partie du dossier de demande de permis, le plan du rez-de-chaussée indique la présence d'une balustrade ainsi que des escaliers devant le bâtiment principal, reliant le rez-de-chaussée au rez supérieur. La barrière et les escaliers sont également dessinés sur la coupe longitudinale de la façade sud-est du bâtiment. La consultation des plans mis à l'enquête publique permettait ainsi de constater que le projet prévoyait l'aménagement d'une terrasse devant le bâtiment reliée au niveau du sol par un escalier. Le bâtiment construit n'est donc pas différent, sur ce point, des plans d'architecte mis à l'enquête publique. La question de savoir si l'élément figuré en rose pâle sur le plan de situation pouvait être qualifié de "couvert" n'a pas à être examinée au stade de la demande de révocation du permis de construire. Le seul point à propos duquel le recourant prétend que, concrètement, le bâtiment construit ne respecterait pas le permis, concerne donc un élément – terrasse ou couvert – qui figurait bien sur les plans, de sorte qu'on ne saurait a

priori reprocher à la constructrice d'avoir réalisé cet élément à moins de 6 m de la parcelle n° 941 (cf. consid. 2c). En définitive, l'octroi du permis de construire n'est pas affecté d'un vice grave, de sorte qu'il n'y a pas lieu de constater la nullité de l'autorisation. Les conditions pour une révocation ne sont pas non plus remplies. C'est par conséquent à juste titre que l'autorité intimée n'a pas ordonné l'arrêt des travaux ni la révocation du permis de construire (cf. art 105 et 127 LATC).

### **E. 3**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Le recourant, qui succombe, supportera les frais de justice (art. 49 LPA-VD), ainsi que les dépens (art. 55 LPA-VD), à payer à la Commune de Sainte-Croix, assistée d'un avocat.

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