

VD_OMNI AC.2017.0257 vom 29. Januar 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-01-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0257

FR: VD_OMNI AC.2017.0257 du 29 janvier 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0257 del 29 gennaio 2018

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Lavey-Morcles, C. _____, Service du développement territorial | La question de savoir si le projet de construction porte atteinte à la servitude constituée en faveur du bien-fonds des recourants n'est pas déterminante pour juger de la conformité des aménagements litigieux avec la réglementation communale. Partant, l'autorité intimée n'avait pas à examiner dans quelle mesure le projet litigieux était admissible au vu de cette servitude. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

La recourante B. _____ est propriétaire de la parcelle n° 488 du cadastre de la Commune de Lavey-Morcles. Ce terrain est contigu à la parcelle n° 319, à la propriétaire de laquelle un permis de construire a été délivré et qui fait l'objet du présent litige. La recourante a participé à la procédure devant l'autorité intimée, de sorte que la qualité pour recourir doit lui être reconnue (art. 75 al. 1 let. a et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Le recours a pour le surplus été formé devant le tribunal compétent, dans le délai et le respect des formes prescrites (art. 79 al. 1, 92 al. 1, 95 et 99 LPA-VD). Il est donc recevable.

E. 2

a) La garantie constitutionnelle du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101]; art. 17 al. 2 de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 [Cst-VD; RSV 101.01]) comprend le droit pour la partie intéressée de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision touchant sa situation juridique ne soit prise, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, d'avoir accès au dossier, 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 140 I 285 consid. 6.3.1, 139 II 489 consid. 3.3, 137 IV 33 consid. 9.2). Cette garantie n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'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 celles-ci ne l'amèneront pas à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1, 138 III 374 consid. 4.3.2, 137 III 208 consid. 2.2). La violation du droit d'être entendu est considérée comme réparée lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure et qui peut ainsi contrôler librement l'état de fait et les considérations juridiques de la décision attaquée, à condition toutefois que l'atteinte aux droits procéduraux de la partie lésée ne soit pas particulièrement grave (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2, 133 I 201 consid. 2.2, 132 V 387 consid. 5.1 et les

références citées). b) Les recourants soutiennent que leur droit d'être entendu a été violé à quatre reprises au moins. Il s'agit d'examiner leurs griefs ci-après. Tout d'abord, les recourants se plaignent de ce qu'il a fallu plusieurs années à l'autorité intimée pour se prononcer sur l'état de fait litigieux et confirmer la non-conformité des travaux réalisés par la construction. Dès lors que l'autorité intimée a statué en rendant la décision attaquée, ce grief est maintenant sans objet. Les recourants se plaignent ensuite que, lorsque le permis de construire attaqué a été délivré et qu'ils ont souhaité réunir des pièces pour documenter leur recours, l'accès au dossier leur a été fortement restreint, l'usage de la photocopieuse ayant été interdit pour certains documents. Dès lors que le dossier complet a été produit devant le tribunal de céans et que les recourants ont eu la possibilité de le consulter, voire d'en faire des photocopies, ce grief est à présent sans objet. En troisième lieu, les recourants soutiennent que le fait de ne pas mettre à l'enquête publique la seconde demande d'autorisation de construire les a privés de la possibilité de s'exprimer sur l'objet du permis de construire attaqué. S'agissant d'une prétendue violation d'une disposition de la LATC, ce grief sera analysé ci-après en rapport avec l'application de la LATC. Il convient toutefois sur le plan formel de constater que, vu le contexte conflictuel de l'affaire en cause, l'autorité intimée aurait à tout le moins dû inviter les recourants à se prononcer sur la demande de régularisation de la constructrice. En ne le faisant pas, elle a violé le droit d'être entendu des recourants. Cela étant, on relève que les recourants ont pu prendre connaissance du dossier dans le cadre de la présente procédure de recours et se déterminer à son propos. La violation du droit d'être entendu a ainsi pu être réparée, sachant que la CDAP a plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (art. 28 al. 1, 41, 63 et 89 LPA-VD). Finalement, les recourants se plaignent d'avoir également été empêchés de s'exprimer en raison du refus de l'autorité intimée d'examiner le respect de la servitude par l'objet du permis de construire. A cet égard, le tribunal de céans ne voit pas en quelle manière les recourants auraient été empêchés de s'exprimer. Au contraire, ils ont maintes fois exprimé leur point de vue. Le fait que celui-ci ne soit pas partagé par l'autorité intimée n'implique pas une violation de leur droit d'être entendu.

E. 3

Les recourants font valoir diverses irrégularités en rapport avec la procédure de délivrance du permis de construire attaqué. a) La procédure de délivrance du permis de construire est régie par la LATC ainsi que par son règlement d'application. 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 n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque certains plans et pièces sont fournis, qui sont énumérés à l'art. 69 RLATC (cf. art. 108 al. 2 LATC). Il faut en particulier constituer un dossier comprenant un plan de situation extrait du plan cadastral portant diverses indications (art. 69 al. 1 ch. 1 RLATC, cf. l'art. 69 al. 1 ch. 1bis, prévoyant une forme simplifiée s'agissant des objets pouvant être dispensés d'enquête publique ou des transformations ou des changements d'affectation de constructions ou d'installations conformes aux dispositions légales et réglementaires n'impliquant pas de modification de volumes ou de surfaces au sol). Il faut aussi joindre des plans, des coupes et des dessins des façades (art. 69 al. 1 ch. 2, 3 et 4 RLATC) et utiliser une formule officielle de demande de permis (le questionnaire général, complètement rempli, ainsi que les questionnaires particuliers, auxquels renvoie au besoin le questionnaire général, selon l'art. 69 al. 1 ch. 6 RLATC). b) Au dépôt de la demande succède une procédure de mise à l'enquête, qui est régie notamment par l'art. 109 LATC. 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. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendu (à cet égard, cf. également consid. 2 supra). 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 arrêts AC.2016.0217 du 28 février 2017 consid. 4, AC.2014.0202 du 9 juin 2015 consid. 2b, AC.2014.0400 du 20 mai 2015 consid. 1a, AC.2014.0064 du 30 mars 2015 consid. 1b, AC.2014.0048 du 14 janvier 2015 consid. 2a, AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 1a). 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 de renoncer à toute enquête pour les modifications de " minime importance " (cf. art. 111 et 117 LATC). 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 RLATC; les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (arrêts AC.2014.0400 du 20 mai 2015 consid. 1a, AC.2014.0048 du 14 janvier 2015 consid. 2a, AC.2013.0227 du 18 septembre 2014 consid. 1a). Selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de soumettre à une enquête publique complémentaire les modifications apportées à un projet après l'enquête publique, lorsque celles-ci tendent à supprimer ou corriger divers éléments critiqués par les opposants (cf. notamment arrêts AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 4a, AC.2014.0038 du 20 août 2015 consid. 3b et les références citées). Il convient de rappeler 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. arrêts AC.2016.0327 du 17 juillet 2017, AC.2013.0124 du 25 août 2014 consid. 4c et la référence citée). c) En l'espèce, l'autorité intimée a dispensé d'enquête publique un projet portant sur la prolongation de 1 m 35 de la longueur du mur de soutènement autorisé le 20 septembre 2013, avec pose d'une barrière. Pour qu'un tel procédé soit légal, il faut que le projet litigieux puisse être considéré comme étant de minime importance et qu'il ne porte pas atteinte aux intérêts des voisins. Dans le cas d'espèce, il n'est cependant pas nécessaire d'examiner plus avant ces deux aspects. En effet, selon la jurisprudence, des 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 (cf. arrêts AC.2016.0371 du 19 avril 2017 consid. 4c, AC.2015.0305 du 26 octobre 2016 consid. 3a, AC.2015.0164 du 11 juillet 2016 consid. 5a/bb et les références citées). En l'occurrence, l'absence d'enquête publique n'a pas gêné les recourants dans l'exercice de leurs droits. A contrario, ils ont saisi à plusieurs reprises l'occasion de s'exprimer de manière détaillée sur

cette construction. Par conséquent, pour l'exercice de leur droit d'être entendu, l'organisation d'une enquête publique complémentaire n'aurait rien changé. En outre, en présence d'un plan de situation établi par un géomètre en février 2017, les recourants ne peuvent pas soutenir que l'absence d'enquête les aurait empêchés de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions. Le grief lié à la dispense d'enquête publique est donc mal fondé. Pour ce qui concerne le respect des exigences de l'art. 69 RLATC, il faut relever que le dossier produit par l'autorité intimée contient la demande de régularisation déposée par la constructrice en date du 18 mai 2017. Ce courrier du 18 mai 2017 mentionne des annexes (plans et dessins) qui ne figurent pas dans le dossier produit par l'autorité intimée. Il n'est toutefois pas nécessaire d'instruire plus en détail cet élément. En effet, l'autorité intimée disposait d'un plan de situation établi par un géomètre en février 2017. Au vu de la taille réduite des ouvrages litigieux, elle pouvait se satisfaire de cet élément, qui lui permettait de statuer en toute connaissance de cause. Dans la pesée des intérêts, s'avère aussi déterminant le fait que, sur le fond, les constructions réalisées sont parfaitement conformes au droit. Les recourants n'ont en effet invoqué aucune disposition de droit public à laquelle les constructions litigieuses contreviendraient sur le plan matériel. Ainsi, une éventuelle informalité en relation avec les exigences de l'art. 69 RLATC ne serait pas d'une gravité telle qu'elle justifierait de révoquer dans le cas d'espèce un permis de construire utilisé par la constructrice.

E. 4

a) Selon la jurisprudence, les questions relatives au respect des servitudes de droit privé relèvent en principe de la compétence du juge civil et il n'appartient ainsi ni à l'autorité administrative ni au Tribunal de céans d'interpréter l'assiette de la servitude de droit privé et d'en contrôler le respect. Lorsque la municipalité est saisie d'une demande de permis de construire pour un projet qui s'implante sur l'assiette d'une servitude, elle n'a pas à se préoccuper de l'accord du bénéficiaire de la servitude (arrêts AC.2016.0027 du 10 mars 2017 consid. 7, AC.2014.0216 du 14 janvier 2015 consid. 6, AC.2012.0365 du 5 novembre 2013 consid. 8, AC.2012.0076 du 30 janvier 2013 consid. 9 et les arrêts cités). Les moyens tirés du non-respect du droit privé sont dès lors irrecevables devant la juridiction administrative (voir notamment AC.2013.0483 du 20 mars 2015 et les réf. cit.). Il n'y a pas lieu non plus d'attendre que cette question soit tranchée pour statuer sur l'admissibilité du projet du point de vue du droit public, ni d'inviter la municipalité à saisir le juge civil (AC. 2009.0086 du 10 août 2010 consid. 3). La Cour de droit administratif et public a néanmoins jugé que l'examen du respect d'une servitude est justifié lorsque la solution est déterminante pour juger de la conformité du projet litigieux avec la réglementation communale (arrêt AC.2012.0346 du 28 août 2013 consid. 7c; il s'agissait dans cette affaire de savoir si le propriétaire voisin avait valablement donné son accord à une construction en ordre contigu).

b) En l'occurrence, la question de savoir s'il est porté atteinte à la servitude n'est pas déterminante pour juger de la conformité des aménagements litigieux avec la réglementation communale. Partant, au vu de la jurisprudence précitée, l'autorité intimée n'avait pas à examiner dans quelle mesure le projet litigieux était admissible au vu de la servitude constituée en faveur du bien-fonds des recourants. La décision attaquée doit être confirmée sur ce point.

E. 5

Quant à la question de savoir si les constructions litigieuses ont entraîné une modification du sens naturel d'écoulement des eaux de pluie sur la parcelle des recourants, elle ne relève pas des points à examiner dans le cadre d'une procédure relative à la délivrance d'un permis de construire par la municipalité. Le tribunal de céans n'entrera dès lors pas non plus en matière sur ce grief.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision municipale. Vu le sort du litige, les frais seront mis à la charge des recourants, qui succombent, solidairement entre eux (art. 49 al. 1, 51 al. 2, 91 et 99 LPA-VD). Ces derniers verseront des dépens à la constructrice, qui a procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 55 al. 1 et 2, 91 et 99 LPA-VD). Vu la violation du droit d'être entendu du recourant (cf. consid. 2 ci-dessus), qui a dû être réparée dans le cadre de la procédure devant la CDAP et qui a pu contribuer à occasionner cette procédure (art. 56 al. 1 LPA-VD), il n'est pas alloué de dépens à l'autorité intimée.

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