

VD_OMNI AC.2017.0286 vom 26. April 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-04-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0286

FR: VD_OMNI AC.2017.0286 du 26 avril 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0286 del 26 aprile 2018

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, Helvetia Nostra/Municipalité d'Ormont-Dessus, G. _____, H. _____, K. _____ | Recours formé par Helvetia Nostra ainsi que des voisins contre la décision de la Municipalité d'Ormont-Dessus (Diablerets) levant leur opposition et octroyant le permis de construire deux chalets comportant chacun quatre appartements. Examen de la question de savoir si l'annonce de l'utilisation des logements en résidence principale dans cette région touristique relève d'un abus de droit manifeste. En l'absence de promesse de vente (ou de location) pour tous les appartements projetés, il convient d'examiner la demande en résidences principales dans la commune. En l'occurrence, il existe une demande de personnes travaillant dans la commune pour des biens immobiliers peu chers, ce malgré l'infime augmentation de la population ces dernières années. Les logements en question se prêtent objectivement à une utilisation en tant que résidence principale. Il n'y a pas lieu de douter des intentions des constructeurs de construire ces logements destinés à la résidence principale. L'existence d'un abus de droit manifeste doit être écartée. Recours rejeté. Recours au TF admis (1C_257/2018 du 6 août 2019).

Erwägungen

E. 1

Les recours déposés respectent les formes et le délai légal (cf. art. 79, 95 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). En tant que propriétaires ou occupants d'un lot de PPE sis sur une parcelle voisine du bien-fonds litigieux et ayant fait opposition au projet de construction, les recourants 1 à 5 sont légitimés à interjeter recours (cf. art. 75 let. a LPA-VD). Dans les arrêts de principe rendus le 22 mai 2013 en matière d'autorisation de construire une résidence secondaire, le Tribunal fédéral a admis la qualité pour recourir d'Helvetia Nostra (ATF 139 II 271 consid. 11.4) ainsi que l'applicabilité directe des art. 75b et 197 ch. 9 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 de la Confédération suisse (Cst.; RS 101) aux permis de construire délivrés après le 11 mars 2012 (ATF 139 II 243 consid. 9 et 10), indépendamment de la date de dépôt de la demande (ATF 139 II 263 consid. 7).

E. 2

Les recourants et les constructeurs requièrent la tenue d'une inspection locale. Les constructeurs demandent en outre l'audition de trois témoins intéressés par l'achat d'un appartement à construire. Pour le reste, les diverses pièces requises par les parties ont été produites en cours de procédure. a) L'autorité peut 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 acquis la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285

consid. 6.3.1 pp. 298/299; 138 III 374 consid. 4.3.2 pp. 376/377; 136 I 229 consid. 5.3 pp. 236/237). b) Vu les pièces du dossier, en particulier les informations produites par la Municipalité relatives à l'évolution de sa population résidente ainsi que la liste d'acquéreurs ou de locataires potentiels et les lettres d'engagement fournies par les constructeurs, les mesures d'instruction requises n'apparaissent ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige vu ce qui suit.

E. 2.1

[destiné à la publication aux ATF]; 1C_565/2016 du 16 novembre 2017 consid. 3.1; 1C_263/2016 du 21 février 2017 consid. 4.1). Dans sa teneur valable jusqu'au 31 décembre 2015, l'art. 4 let. a de l'ancienne ordonnance du 22 août 2012 sur les résidences secondaires (aORSec; RO 2012 4583) prévoyait que, dans les communes qui comptent une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%, des autorisations de construire ne peuvent être accordées que pour la construction de résidences qui seront utilisées comme résidence principale. L'art. 7 al. 1 let. a de la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS; RS 702) (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016) comporte une réglementation semblable. L'art. 3 al. 1 let. a de la nouvelle ORSec du 4 décembre 2015, entrée en vigueur en même temps que la LRS, prévoit que la servitude à mentionner au registre foncier en vertu de la LRS pour les logements soumis à une restriction d'utilisation doit avoir la teneur suivante: " résidence principale ou logement assimilé à une résidence principale au sens de l'art. 7, al. 1, let. a, LRS ". b) Face à l'interdiction générale de dépasser le seuil de 20 % de résidences secondaires dans une commune, on ne peut exclure que certains constructeurs soient tentés de contourner la réglementation en déclarant faussement qu'ils entendent utiliser leur construction en tant que résidence principale ou l'affecter en résidence touristique mise à disposition du public. Un abus de droit manifeste ne saurait toutefois être admis que s'il apparaît d'emblée que le projet ne pourra pas être utilisé comme annoncé, notamment en raison de l'insuffisance de la demande de résidences principales dans la commune en question pour le type d'objets concernés, et/ou en présence d'autres indices concrets (ATF 142 II 206 consid. 2.2; TF 1C_102/2017 précité consid. 2.2; 1C_565/2016 précité consid. 3.1; 1C_263/2016 précité consid. 4.2). Le respect de la condition d'utilisation du logement selon l'affectation annoncée doit être vérifié à l'issue des travaux par les autorités compétentes en matière de police des constructions (ATF 142 II 206 consid. 2.2 p. 209; TF 1C_16/2016 du 24 octobre 2016 consid. 3.2). En droit public, le principe de la bonne foi est explicitement consacré par l'art. 5 al. 3 Cst., en vertu duquel les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. Il y a fraude à la loi – forme particulière d'abus de droit – lorsqu'un justiciable évite l'application d'une norme imposant ou interdisant un certain résultat par le biais d'une autre norme permettant d'aboutir à ce résultat de manière apparemment conforme au droit (ATF 142 II 206 consid. 2.3 p. 209; 132 III 212 consid. 4.1 p. 220; TF 1C_102/2017 précité consid. 2.2; 1C_263/2016 précité consid. 4.2; 1C_16/2016 précité consid. 3.2). La norme éludée doit alors être appliquée nonobstant la construction juridique destinée à la contourner (ATF 142 II 206 consid. 2.3 p. 210; 134 I 65 consid. 5.1 p. 72; 131 I 166 consid. 6.1 p. 77 et les arrêts cités). Pour être sanctionné, un abus de droit doit apparaître manifeste. L'autorité qui entend faire appliquer la norme éludée doit établir l'existence d'une fraude à la loi, ou du moins démontrer l'existence de soupçons sérieux dans ce sens. Cette appréciation doit se faire au cas par cas, en fonction des circonstances d'espèce (ATF 142 II 206 consid.

E. 2.5

59 1'000.- 311'400.- Appartement Combles

E. 3

Le projet contesté porte sur la construction de deux chalets comprenant huit appartements au total (trois appartements de 2,5 pièces, un de 3,5 pièces, trois de 4,5 pièces et un de 5,5 pièces) et de seize places de parc non couvertes sur le territoire d'une commune où s'applique le régime de l'art. 75b Cst. (dit lex Weber), parce que la proportion de résidences secondaires dans la commune est supérieure à 20% (cf. art. 2 al. 2 de l'ordonnance fédérale du 4 décembre 2015 sur les résidences secondaires [ORSec; RS 702.1], qui prévoit que, se fondant sur les données communales du Registre fédéral des bâtiments et des logements [RegBL], l'Office fédéral du développement territorial [ARE] constate pour chaque commune, jusqu'au 31 mars de chaque année, si la proportion de résidences secondaires est supérieure ou non à 20%). a) Directement applicable, l'art. 75b Cst. limite les résidences secondaires au maximum de 20% du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune. Cette disposition ne vise pas seulement les constructions qui, selon les déclarations des intéressés, seront utilisées comme résidences secondaires, mais également celles qui pourraient être utilisées comme résidences secondaires (ATF 142 II 206 consid. 2.1 p. 208, et les références citées; cf. aussi TF 1C_102/2017 du 16 janvier 2018 consid.

E. 3.5

74.50 1'250.- 382'700.- Appartement 1 er étage

E. 4

a) Les recourants font principalement valoir que la Municipalité n'a pas procédé à des vérifications concrètes permettant d'exclure une fraude à la loi, alors que plusieurs indices feraient craindre que telle serait l'intention des constructeurs. Elle n'aurait, entre autres, pas tenu compte du taux de vacance élevé dans la commune. Or les statistiques produites en cours de procédure démontreraient une baisse de la demande en résidences principales. Se fondant sur les données accessibles sur le site www.comparis.ch, les recourants relèvent que plus de 60 logements en résidence principale destinés à la vente et 16 destinés à la location seraient disponibles. Ils critiquent le fait que la Municipalité n'ait pas requis la production en mains des constructeurs de promesses de vente ou de contacts pris avec des acheteurs potentiels avant de rendre sa décision. Quant à la liste fournie par les constructeurs en cours de procédure, elle serait trop floue et comporterait des informations contradictoires et serait ainsi dépourvue de valeur probante. Figure notamment dans cette liste, le nom de J. _____, fille de H. _____, qui est déjà copropriétaire d'une habitation de 178 m² dans la commune. Les recourants mettent également en doute l'engagement écrit pris par la propriétaire et les constructeurs de " séjourner durablement dans le logement construit " en vue de l'inscription au RF de la mention " résidence principale ". Les déterminations des constructeurs du 18 mai 2017 adressées à la Municipalité contiendraient aussi des indices d'abus de droit manifeste. Les constructeurs y indiquent qu'" en l'état ", les deux chalets envisagés seront affectés à la résidence principale et qu'" à l'heure actuelle ", ils n'ont pas l'intention de faire usage de la faculté offerte par l'art. 14 LRS. Enfin, le lieu de situation de l'immeuble, qui se trouve en station alpine, à proximité des remontées mécaniques où la demande en résidences secondaires est très forte, mettrait en doute la volonté des constructeurs d'affecter les logements en résidence principale. Les constructeurs invoquent pour leur part une pénurie de logements pour les personnes travaillant aux Diablerets qui

souhaiteraient s'y installer durablement. Ces dernières peineraient à trouver des biens immobiliers à des prix raisonnables. Il existerait en outre une garantie supplémentaire pour que les logements construits soient utilisés en résidence principale: la commune ne saurait délivrer le permis d'habiter avant que les occupants soient inscrits au Contrôle des habitants. Le taux de vacance invoqué par les recourants et Helvetia Nostra ne serait pas déterminant dans la mesure où cette donnée ne comprend aucune analyse qualitative des logements proposés. Quant à la liste des acquéreurs potentiels produite, les constructeurs confirment que J. _____ est copropriétaire, avec sa sœur, d'un chalet vétuste du XVII^e siècle construit en zone agricole, donc intransformable. Il serait dès lors compréhensible qu'elle veuille acquérir un appartement neuf. Enfin, les constructeurs rappellent que l'initiative ayant abouti sur la lex Weber n'avait nullement pour but d'empêcher la construction de résidences principales, mais bien de combattre des " lits froids " afin que la population indigène puisse trouver plus facilement des biens pour se loger. A ces derniers arguments, la Municipalité ajoute que les constructeurs ont donné des explications concrètes et suffisantes sur leurs intentions s'agissant de l'occupation future des immeubles à construire. Les constructeurs et la propriétaire ont soumis ces logements à la mention au registre foncier de " résidence principale " et ils ont pris l'engagement de les affecter à une telle occupation. C'est dans ce sens qu'il faut comprendre les engagements qu'ils ont signés et dont ils expliquent la concrétisation dans leur courrier du 18 mai 2017. Ainsi, les critères avancés par le Tribunal fédéral seraient remplis: la situation des constructions serait proche de toutes les commodités du village, la conception et le prix abordable des logements correspondraient à une typologie recherchée pour des résidences principales et les constructeurs auraient déjà fourni des indications sur les personnes intéressées. Il conviendrait enfin de prendre en compte la tendance générale de l'accroissement de la population dans la commune. b) En l'absence de promesses de vente (ou de location) pour tous les logements projetés et vu le caractère éphémère de celles-ci, il convient d'examiner dans quelle mesure le projet ne pourra pas être utilisé en tant que résidence principale en raison de l'insuffisance de la demande pour de tels logements dans la commune. En l'occurrence, le permis contesté concerne la construction de deux chalets comprenant chacun quatre appartements. Le projet est situé dans la zone du village des Diablerets, zone déjà construite et destinée à l'habitation, au commerce, aux activités touristiques, à l'exploitation agricole et à l'artisanat. Certes, la station, à vocation essentiellement touristique, est éloignée d'une vingtaine de kilomètres de la plaine et de ses lieux de travail. Or, il n'y a pas lieu de remettre en cause les affirmations des constructeurs lorsqu'ils indiquent que les logements seront principalement destinés aux travailleurs de la commune et particulièrement à leurs propres employés. Ces logements, à la conception et aux proportions tout à fait ordinaires (en moyenne 15 m² pour les chambres et entre 21 et 42 m² pour les séjours comprenant la cuisine ouverte), se prêtent objectivement à une utilisation en tant que résidence principale. Il n'est pas contesté que leur accessibilité est garantie toute l'année, la parcelle jouxtant la route du Pillon. L'absence de parking couvert évoquée par les recourants relève de la simple commodité et ne constitue pas un indice en défaveur d'une utilisation comme résidence principale (cf. TF 1C_546/2015 précité consid. 2.6). Cela vaut d'autant plus que les logements seront principalement destinés pour des personnes travaillant dans la commune. Selon une statistique de l'année 2000, disponible sur le site Internet de la commune, sur 499 personnes travaillant dans la commune, environ 400 vivent dans la commune; à cette date, celle-ci comptait pour le reste environ 640 résidents qui exerçaient une activité lucrative (dans la commune ou à l'extérieur). De plus, la commune

dispose d'une liaison ferroviaire toutes les heures avec la plaine et les localités en contre-bas des Diablerets. En outre, le prix de vente et le loyer mensuel des appartements prévus par les constructeurs sont les suivants: Chalet A Nombre de pièces Superficie (m²) Loyers mensuels (CHF) Prix de vente (CHF) Appartement rez

E. 4.5

126 2'050.- 619'600.- Il est de notoriété publique que les prix pour les résidences secondaires aux Diablerets sont élevés, ceci quand bien même une légère baisse a été constatée ces dernières années (CDAP AC.2014.0038 du 20 août 2015 consid. 4b/aa). Pour des logements de 4,5 pièces, les prix de vente s'échelonnent généralement entre 650'000 et 990'000 francs (source: www.comparis.ch). On peut dès lors admettre qu'il existe un marché pour la vente en résidence principale de logements tels que ceux qui sont ici en cause, annoncés à des prix inférieurs à ceux des résidences secondaires, vu aussi ce qui suit: Sans qu'il soit nécessaire de se prononcer sur la question de savoir si ces prix se conforment en tout point aux conditions usuelles du marché au sens de l'art. 9 al. 2 let. b ORSec, les prix des loyers prévus par les constructeurs n'excèdent en tout cas pas les loyers moyens indiqués pour la Suisse, ni ceux indiqués pour la région lémanique dans la statistique de l'Office fédéral de la statistique (OFS) de 2016 par rapport aux constructions datant de 2011 à 2016 (1'358 fr. ou 1'255 fr. pour un deux pièces, 1'727 fr. ou 1'640 fr. pour un trois pièces, 2'049 fr. ou 2'044 fr. pour un quatre pièces et 2'411 fr. ou 2'518 fr. pour un cinq pièces). Selon les statistiques cantonales, librement disponibles sur Internet, la Commune comptait 1'467 résidents permanents au 31 décembre 2017. De 1950 avec 1'002 habitants à 1980 avec 1'028 habitants, la population de la Commune n'a guère augmenté. Puis, entre 1980 et 2010, la population a augmenté d'environ 150 personnes par décennie pour compter 1'150 résidents en 1990, 1'307 en 2000 et 1'459 en 2010. Depuis, la population de la Commune n'a que peu augmenté, fléchissant même à 1'438 résidents en 2012 pour atteindre 1'479 résidents à fin 2016, puis, selon la Commune, 1'510 résidents au 30 juin 2017 et enfin 1'467 résidents à fin 2017. Selon les statistiques produites par la Municipalité, 12 nouveaux habitants se sont installés entre 2013 et 2016, alors que 24 permis de construire pour 42 logements affectés à de la résidence principale ont été délivrés, 26 logements sont en voie d'achèvement et des autorisations de construire non échues pour huit logements n'ont pas encore été utilisées. Selon les recourants qui se réfèrent au site www.comparis.ch, une soixantaine de logements seraient disponibles à la vente et à la location. Consulté le 20 mars 2018, ce site indique 64 logements disponibles à la vente et quatre à la location. Consulté une seconde fois le 6 avril 2018, 36 appartements et 28 maisons sont à vendre et six appartements à louer. Des appartements à louer, seul quatre concernent des locations à l'année (deux appartements de 6 pièces, un de 3,5 pièces et un de 2 pièces), les autres étant offerts à la saison. Des maisons à vendre, la grande majorité est conçue comme résidence secondaire et n'est donc pas utile pour la résidence primaire et/ou coûtent près d'un million de francs, voire bien plus. Des appartements à vendre, une grande partie est située et conçue (soit avec des pièces de petite taille, soit de haut standing) pour servir comme résidence secondaire et dépasse par son prix largement ceux prévus par les constructeurs. Dans ce contexte, il sera encore reproduit un extrait du procès-verbal d'une audience que le Tribunal de céans a tenue le 26 janvier 2015 dans la Commune d'Ormont-Dessus au sujet de l'art. 75b Cst. (cf. CDAP AC.2014.0038 du 20 août 2015 let. D): "Les représentants de la municipalité expliquent que les personnes qui viennent habiter dans la Commune sont des familles ou des retraités. Ces dernières années, un certain nombre de familles sont parties s'établir juste dans la Commune voisine. Ces personnes travaillent dans la Commune

(immobilier, construction, tourisme); certaines travaillent en plaine, sur Aigle, dans le Chablais ou jusqu'à Lausanne. Les gens qui quittent la Commune le font parce qu'ils ne trouvent pas de logement sur place; il y a plus d'offres meilleur marché ailleurs (La Forclaz, Les Mosses,...). Le nombre de logements à vendre dans la Commune s'explique par la réaction négative des étrangers à la Lex Weber; les chalets se vendent à un prix supérieur au million de francs; il est difficile de trouver des logements à prix abordable, par exemple pour des jeunes qui quittent leurs parents. Il existe un marché pour la location, car il y a de la demande; il ne s'agit pas forcément de familles : des petits logements de 3 pièces intéressent les couples, les gens qui travaillent sur place, ainsi que les jeunes qui travaillent sur place durant l'hiver et restent aussi durant l'été, pendant lequel ils travaillent ailleurs. [Une entreprise] a construit tout un quartier, dont tous les logements ont trouvé preneur en résidence principale." La Cour avait alors retenu dans son arrêt AC.2014.0038 du 20 août 2015, au sujet de la construction d'un bâtiment de six logements à trois pièces chacun, que de nombreux logements étaient sur le marché à Ormont-Dessus. Selon la liste produite le 3 mars 2015 par Helvetia Nostra dans dite procédure une septantaine de logements étaient à vendre et une vingtaine de logements à louer. La Cour avait toutefois relevé qu'il s'agissait essentiellement d'objets qui pouvaient être utilisés comme résidences secondaires, avec les prix correspondant à ce marché. La Cour avait ajouté qu'il était de notoriété publique que les prix pour les résidences secondaires aux Diablerets étaient très élevés, ceci quand bien même une légère baisse avait été constatée ces derniers mois. Pour des logements de trois pièces, les prix s'échelonnaient généralement entre 500'000 et 800'000 francs. Il existait a priori un marché pour la vente en résidence principale de logements tels que ceux qui étaient en cause, en tous les cas s'ils étaient mis en vente ou en location à des prix inférieurs à ceux des résidences secondaires. Or, tel devrait être le cas compte tenu des loyers mensuels entre 1'200 et 1'300 fr. annoncés par la constructrice dans la cause AC.2014.0038. Comme l'a du reste relevé le Tribunal fédéral, il faut tenir compte du taux de vacance pour le type de résidences à réaliser (ATF 142 II 206 consid. 4.4), et non de l'ensemble des résidences disponibles sur le marché. Ainsi, malgré l'infime augmentation de la population ces dernières années, les logements projetés répondent à un besoin avéré de logements abordables, surtout s'ils sont proposés à la location. Dès lors, même si les constructeurs n'ont pas trouvé d'acheteurs ou de locataires pour toutes les unités à construire, cela ne prouve pas que la demande serait manifestement insuffisante pour qu'à terme, les biens demeurent inoccupés, alors que les constructeurs les proposeront sur le marché à des prix raisonnables (cf. art. 14 al. 1 let. b LRS). Au demeurant, les constructeurs supporteront le risque de ne pouvoir utiliser le logement comme résidence principale (TF 1C_546/2015 précité consid 2.6). Le fait que la population de la Commune n'a que peu augmenté depuis 2010 pourrait même s'expliquer en partie par le manque de résidences principales à libre disposition pendant ces dernières années. Si l'on tient compte qu'auparavant, pendant trente ans, la population avait augmenté dans la Commune d'environ 150 personnes par décennie jusqu'en 2010 et que la population du Canton de Vaud a augmenté d'environ 522'000 habitants en 1980 à 575'000 en 1990, puis à 616'000 en 2000, 708'000 en 2010 et 778'000 en 2016, il faut aussi donner les moyens à la Commune d'accueillir de nouveaux résidents. On ne peut pas refuser à la Commune la possibilité d'augmenter sa population. Les recourants n'ont du reste pas fait valoir que la Commune aurait passé outre le potentiel de son développement démographique. Au contraire. Au vu des chiffres susmentionnés et de la 4^{ème} adaptation du plan directeur cantonal (PDCn), approuvé par la Confédération le 31 janvier 2018, Les Diablerets fait partie des localités qui sont destinées à se développer. Le

PDCn conçoit Les Diablerets comme centre régional dont le poids démographique doit être renforcé. De plus, comme station des Alpes vaudoises, il y a lieu d'augmenter l'attractivité du territoire de ce centre régional pour les résidents principaux ainsi que de maintenir et pérenniser les places de travail notamment par de bonnes conditions de logement à proximité du lieu de travail (cf. en particulier B 11 et R 21 du PDCn). Par ailleurs, comme la Municipalité l'a affirmé dans sa réponse, le permis d'habiter ne sera accordé que si le futur propriétaire dépose ses papiers dans la commune. Les constructeurs ont en outre produit une liste de personnes intéressées par la location ou l'achat de sept des huit biens à construire ainsi que des déclarations écrites émanant de deux de ces personnes. Le fait qu'une d'entre elles soit la fille de H. _____ n'enlève pas de valeur probante à la liste produite. Il est en effet parfaitement légitime que J. _____, bien que déjà copropriétaire avec sa sœur d'un chalet vétuste sis en zone agricole de la commune, souhaite acquérir un appartement neuf pour se loger ou pour le proposer à la location à l'année. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de mettre en doute les affirmations des constructeurs selon lesquelles les personnes travaillant aux Diablerets peinent à trouver des logements adaptés à leur budget. Il convient de rappeler, tel que le relèvent justement la Municipalité et les constructeurs, que la lex Weber n'a pas pour but d'empêcher toute construction de résidences principales dans les communes où la proportion de résidences secondaires excède les 20%, mais bien de lutter contre les "lits froids". Quant à l'engagement écrit de la propriétaire et des constructeurs de " déposer leurs papiers dans la commune au plus tard 60 jours après la fin des travaux, mais dans tous les cas avant l'obtention du permis d'habiter ainsi qu'à élire domicile et à séjourner durablement dans le logement construit ", celui-ci a été pris en vue de l'inscription de la mention "résidence principale" au registre foncier. Ce qui est déterminant est que ces derniers ont démontré leur volonté de concrétiser leur engagement, qui doit être compris comme celui d'affecter les logements à la résidence principale. Dans ces conditions, le fait qu'ils soient déjà propriétaires d'une habitation dans la commune est irrelevante. Compte tenu des éléments qui précèdent, il n'y a pas lieu de mettre en doute les intentions des constructeurs de construire des logements destinés à la résidence principale, nonobstant leurs déclarations du 18 mai 2017 à la Municipalité selon lesquelles ils indiquaient envisager " en l'état " ou " à l'heure actuelle " des chalets projetés à la résidence principale. Il est relevé que les constructeurs, qui sont actifs dans le domaine de l'immobilier, ont tout intérêt à vendre ou louer les appartements en question en tant que résidence principale. S'ils devaient par la suite requérir une suspension selon l'art. 14 al. 1 let. b LRS, ils peineront alors de procéder à de nouvelles constructions dans la commune en question. Il résulte de ce qui précède que l'existence d'un abus de droit manifeste doit être écartée. La décision attaquée ne viole pas l'art. 75b Cst. ni les LRS et ORSec. Les griefs des recourants à ce propos ne sont pas fondés.

E. 5

Les recours doivent dès lors être rejetés et les décisions attaquées confirmées. Les frais de justice, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge des recourants 1 à 5 et d'Helvetia Nostra qui succombent, par moitié chacun (cf. art. 49, 91 et 99 LPA-VD et 4 du Tarif cantonal du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; RSV 173.36.5.1]). Les recourants 1 à 5 et Helvetia Nostra supporteront en outre, par moitié pour les recourants 1 à 5 et l'autre moitié pour Helvetia Nostra, les dépens alloués à la commune et aux constructeurs qui ont obtenu gain de cause avec l'assistance de mandataires. Les dépens sont fixés à 2'600 fr. pour la commune et 2'600 fr. pour les constructeurs (cf. art. 55, 56 al. 1, 91 et 99 LPA-VD, 10 et 11 TFJDA).

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