

## **VD\_OMNI AC.2017.0330 vom 25. April 2018**

VD Tribunal cantonal, 2018-04-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0330](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0330)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0330 du 25 avril 2018

IT: VD\_OMNI AC.2017.0330 del 25 aprile 2018

### **Regeste**

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité de Chexbres, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_ |  
Confirmation de la décision municipale refusant de constater, à la demande de voisins, la péremption d'un permis de construire au sens de l'art. 118 al. 1 LATC. Les questions du commencement des travaux et de la péremption du permis de construire doivent être examinées au seul regard de l'art. 118 LATC et de la jurisprudence y relative, à l'exclusion des dispositions réglementaires communales. Sous l'angle objectif, la question de savoir si en l'espèce les travaux réalisés durant la validité du permis de construire doivent être considérés comme des travaux de construction ou comme de simples opérations préparatoires souffre de demeurer indécise; en effet, au plan subjectif, divers éléments (factures, procès-verbaux de chantier) font apparaître qu'avant la péremption du permis de construire, les constructeurs - au bénéfice d'un crédit de construction - avaient de toute manière la volonté sérieuse de débiter les travaux et de les mener à bien. Quant à la question de savoir si la municipalité aurait dû retirer le permis de construire en application de l'art. 118 al. 3 LATC, celle-ci sort de l'objet du litige et n'a donc pas à être tranchée; il conviendrait qu'il en soit d'admettre prima facie que le fait que les travaux ne se soient pas poursuivis dans des délais usuels repose ici sur des motifs suffisants, de sorte qu'un tel retrait n'entre pas en considération. Recours rejeté. Recours au TF rejeté par arrêt du 31 janvier 2019 (1C\_256/2018).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Les recourants sollicitent la tenue d'une inspection locale. a) Tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 142 II 218 consid. 2.3 p. 222). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428). En outre, 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 proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.2.1 p. 299). b) En l'occurrence, le dossier de la cause contient toutes les pièces nécessaires pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause. Les parties ont au surplus eu l'occasion

d'exposer en détail leurs arguments dans le cadre d'un double échange d'écritures. On ne voit dès lors pas quels nouveaux éléments utiles à l'affaire, qui n'auraient pu être exposés par écrit, pourraient encore être apportés par la tenue d'une inspection locale. Il est donc renoncé à ordonner cette mesure d'instruction.

## **E. 2**

Il convient d'examiner si l'autorité intimée a à juste titre refusé de constater la péremption du permis de construire délivré le 1<sup>er</sup> octobre 2013 (n° 45/2012) en application de l'art. 118 al. 1 LATC.

## **E. 3**

Outre l'art. 118 LATC, les recourants invoquent également l'art. 69 RC, soit une disposition communale spécifique qui précise ce qu'il faut entendre par " Début des travaux ". Selon une jurisprudence relativement ancienne – rendue sous l'empire de l'ancienne loi sur la police des constructions du 5 février 1941 –, jamais modifiée depuis lors, les communes sont compétentes pour définir la notion de commencement des travaux (RDAF 1963 p. 104, 1984 p. 155, 1993 p. 478 et 1995 p. 366). La CDAP a toutefois relevé à plusieurs reprises qu'il n'est pas certain que cette jurisprudence doive être maintenue: la notion de "commencement des travaux", déterminante pour la péremption du permis de construire au sens de l'art. 118 LATC, fait partie des règles formelles fixées par le droit cantonal et ne semble pas pouvoir faire l'objet d'une disposition communale qui lui donnerait un contenu différent. Concéder une telle liberté aux communes revient en définitive à les autoriser à modifier librement le délai de deux ans prévu par l'art. 118 LATC. Enfin, accorder pareille faculté aux communes introduit une complexité et une incertitude dommageables pour les justiciables confrontés à une application de l'art. 118 LATC (cf. arrêts AC.2016.0373 du 30 juin 2017 consid. 7b; AC.2008.0046 du 18 mai 2011 consid. 1 et 2; AC.2007.0172 du 4 mars 2008 consid. 2b). Ces considérations sont pertinentes et il convient par conséquent d'examiner la question du commencement des travaux et de la péremption du permis de construire exclusivement au regard de l'art. 118 LATC et de la jurisprudence y relative.

## **E. 4**

La péremption ou le retrait du permis de construire entraîne d'office l'annulation des autorisations et des approbations cantonales. " La péremption ou le retrait du permis de construire constituent deux hypothèses distinctes: la première intervient en l'absence de commencement des travaux dans un délai de deux ans, voire prolongé à trois ans, à compter de la délivrance du permis (art. 118 al. 1 et al. 2 LATC); dans la seconde, le retrait du permis de construire peut être décidé après le commencement des travaux, lorsque ceux-ci ne se poursuivent pas dans les délais usuels (art. 118 al. 3 LATC) (cf. arrêt AC.2013.0434 du 17 juin 2014 consid. 2a et les réf. cit.). La limitation dans le temps du permis de construire prévue par l'art. 118 LATC répond au principe de la clarté des relations juridiques. D'une part, un permis de construire ne saurait faire échec à une modification législative au-delà d'une certaine durée; d'autre part, les voisins ont un intérêt légitime à savoir que la validité du permis est limitée et que, à défaut d'un début des travaux dans un certain délai, ceux-ci ne pourront être réalisés à moins d'une nouvelle demande de permis (arrêts AC.2016.0400 du 8 août 2017 consid. 2a; AC.2015.0259 du 29 janvier 2016 consid. 4b et les références). b) La notion de commencement des travaux présente une dimension objective et subjective (AC.2013.0434 du 17 juin 2014 consid. 2b); le moment déterminant pour apprécier cette question est le jour de la péremption du permis de construire, de sorte

qu'il n'y a pas lieu de prendre en considération les démarches postérieures à cette date (ATF 1C\_150/2008 du 8 juillet 2008 consid. 3.2). S'agissant de la notion de commencement de la construction au sens de l'art. 118 al 1 LATC, la jurisprudence a connu une certaine évolution. L'ancienne Commission cantonale de recours en matière de police des constructions (CCRC) a considéré que, pour déterminer si une construction était commencée, il convenait de mettre en regard les travaux déjà exécutés et l'ouvrage projeté, compte tenu de l'importance de celui-ci, et se reporter à la date de péremption du permis (RDAF 1974 p. 450; avec un rappel in: RDAF 1990 258 et RDAF 1995 366). La CCRC a précisé par la suite qu'à la constatation objective du début des travaux s'ajoutait un élément subjectif lié à la volonté sérieuse du destinataire du permis de poursuivre l'exécution de celui-ci (RDAF 1990 p. 258). Dans un arrêt du 8 février 1993 (AC.1992.0058/1992.0210 consid. 3, publié in: RDAF 1993 p. 478), confirmé par le Tribunal fédéral (arrêt 1P.142/1993 du 8 juin 1993), le Tribunal administratif a dès lors nuancé les principes d'application de l'art. 118 LATC en autorisant le détenteur du permis à démontrer sa volonté sérieuse de construire par d'autres moyens que le seul degré d'avancement des travaux à la date de péremption du permis. Il a considéré qu'une fois dépassé le stade de certaines opérations préliminaires (établissement des plans de détail et du programme des travaux, signature des premiers contrats d'adjudication en vue des travaux de gros œuvre, ouverture d'un crédit de construction, notamment), le risque que le constructeur n'utilise pas son permis était faible, compte tenu des conséquences financières d'une renonciation. Dans l'affaire précitée, le Tribunal administratif avait néanmoins conclu à la péremption du permis, après avoir constaté que non seulement les travaux n'avaient pas débuté matériellement, mais encore que les indices de la volonté de construire n'avaient pas davantage été démontrés. Dans un arrêt du 15 octobre 1997 (AC.1996.0162 consid. 2c), le Tribunal administratif a précisé que l'élément subjectif pouvait se substituer à l'élément objectif d'un commencement de travaux pour autant que cette volonté sérieuse soit démontrée par le détenteur du permis, pièces à l'appui, dans des faits concrets suffisants; il a ainsi admis qu'un constructeur avait apporté la preuve de son intention de poursuivre les travaux par un certain nombre d'opérations autres que les travaux proprement dits (plans d'exécution de l'architecte, prestations importantes des ingénieurs géotechnicien et civil, adjudication des travaux spéciaux et de terrassement, octroi d'un crédit de construction initial de 1'800'000 fr.), de sorte que le permis de construire n'était pas périmé. Dans un autre arrêt, il a été retenu comme élément subjectif démontrant à satisfaction la volonté du constructeur de poursuivre l'exécution du permis de construire litigieux la production de différents documents (programme des travaux, contrat d'entreprise, procès-verbal d'une séance de coordination, attestation relative à une couverture d'assurance responsabilité civile, nouveau constat des lieux par un bureau d'ingénieur) (AC.2001.0126 du 12 décembre 2001 consid. 2b). La CDAP a quant à elle jugé qu'en l'absence de commencement effectif des travaux, la preuve de l'intention de les commencer n'était pas établie dans un cas où malgré l'annonce de l'ouverture du chantier, aucune entreprise n'avait été désignée pour les exécuter. Faute pour les intéressés d'avoir produit, entre autres "documents importants", les contrats d'adjudication du gros œuvre dûment signés (et non de simples devis) et l'attestation bancaire du crédit de construction, ni le piquetage pour terrassement effectué trois jours avant l'échéance ni les paiements effectués à la date de celle-ci (publicité pour la vente des appartements et entretien de la parcelle) ne permettaient d'apporter la preuve que les constructeurs avaient la volonté sérieuse de commencer sans tarder l'exécution des travaux (arrêt AC.2007.0172 du 4 mars 2008 confirmé par l'arrêt du TF 1C\_150/2008).

Dans un arrêt du 18 mai 2011 (AC.2008.0046 consid. 2), la CDAP a jugé que ne constituaient pas un début des travaux des sondages et des sondages carottés, ceux-ci révélant au contraire des difficultés géologiques en raison desquels le concept même de la construction était remis en cause. Pour le surplus, le recourant invoquait l'établissement de nouveaux plans d'exécution, mais il ne pouvait se prévaloir que de l'existence de certaines soumissions, aucune adjudication n'ayant eu lieu et les interventions concrètes immédiates n'en étant qu'au stade de l'appel d'offres (pour les travaux géométriques). Le recourant affirmait qu'il entendait assurer lui-même le financement des premières étapes de la construction et ne contracter un emprunt qu'ultérieurement auprès d'une banque ou d'investisseurs potentiels avec lesquels il serait déjà en contact. Cette dernière circonstance avait toutefois laissé le tribunal perplexe en regard de l'importance du projet pour lequel la demande de permis de construire indiquait un coût dépassant 18'000'000 fr., tandis qu'un procès-verbal ultérieur faisait état d'un plan financier de 25 à 28'000'000 fr. pour l'ensemble de la construction. Les autres éléments invoqués n'avaient que peu de poids, notamment la conclusion d'une police d'assurance échéant le 30 juin 2008 déjà, de même que les contacts pris en vue de la promotion ultérieure du projet. L'ensemble de ces circonstances, mais en particulier la nécessité de revoir la structure du projet et ses implications financières, ainsi que l'absence de financement assuré, ne permettaient pas de conclure que les travaux étaient objectivement en état de commencer à l'échéance du permis de construire. La CDAP a également considéré que les seuls travaux de désamiantage auxquels il avait été procédé constituaient, de par leur nature, un préalable au commencement de la construction mais non un début des travaux au sens de l'art. 118 LATC (AC.2016.0147 du 22 novembre 2016 consid. 3c/aa). Elle a en revanche considéré que des interventions préparatoires (démolition de galandages et de plafonds et piquage de sols en relation avec un permis de construire autorisant la transformation de l'annexe d'un bâtiment et la création d'un studio dans celle-ci) attestaient d'un commencement de la construction au sens de l'art. 118 al. 1 LATC (AC.2013.0434 précité consid. 3b). Dans un arrêt du 21 septembre 2017 (AC.2016.0290, confirmé par le Tribunal fédéral dans un arrêt du 19 mars 2018 [1C\_587/2017]), la CDAP s'est prononcées sur la péremption d'un permis de construire une maison individuelle avec piscine et garage sur une parcelle bordant le lac Léman à Founex après démolition des bâtiments se trouvant sur la parcelle, soit un bâtiment d'habitation de type chalet d'une emprise au sol de 75 m<sup>2</sup> ainsi qu'un garage d'une emprise au sol de 19 m<sup>2</sup> sis à l'arrière de la parcelle et séparé du bâtiment d'habitation. La CDAP a considéré que la seule démolition du garage pour un coût total de 7'700 fr. (alors que le coût total de l'ouvrage se montait à 4'300.000 fr.) ne pouvait être considérée comme un commencement des travaux au sens de l'art. 118 al. 1 LATC. La volonté subjective de commencer les travaux n'était également pas démontrée, le constructeur n'ayant pas été en mesure de présenter un crédit de construction, un programme des travaux, des plans de détail (plans d'exécution) ou des contrats d'adjudication concernant les travaux de gros œuvre (terrassment ou maçonnerie), ni même un contrat d'entreprise garantissant à tout le moins l'exécution des premières phases de la construction proprement dite. Le Tribunal fédéral a relevé pour sa part que la prise en compte d'un élément subjectif dans l'examen des conditions de l'art. 118 al. 1 LATC constituait un assouplissement des exigences posées par la loi, si bien que l'autorité pouvait se montrer sévère quant à la preuve de cette intention (arrêts du TF précités 1C\_150/2008 consid. 3.3 et 1P.142/1993 consid. 3b).

## **E. 5**

a) Les recourants reprochent à l'autorité intimée d'avoir commis un excès négatif du pouvoir d'appréciation, doublé d'un déni de justice. Ils se fondent sur deux passages de la décision attaquée. Dans le premier, l'autorité intimée a indiqué " qu'il appartient à la CDAP essentiellement, et pas au RPE de la Commune, par sa jurisprudence, de définir ce qui correspond à un commencement de construction au sens de l'art. 118 LATC ". Les recourants font également grief à l'autorité intimée d'avoir relevé que " ces travaux apparaissent à la Municipalité comme un commencement de chantier au sens de la jurisprudence de la CDAP, libre aux recourants de démontrer le contraire devant ladite instance, seule habilitée à déterminer ce qu'il en est ". b) Selon la jurisprudence, il y a excès de pouvoir négatif lorsqu'une autorité s'estime liée par une norme, alors que la compétence que lui donne la loi est discrétionnaire: lorsque la norme confère un certain pouvoir d'appréciation, pour que puisse être tenu compte de circonstances particulières, l'administré a en effet aussi le droit qu'il soit effectivement exercé (ATF 131 V 153 consid. 5.1 p. 157; 116 V 310 consid. 2; 102 Ib 187; v. aussi arrêt BO.2015.0014 du 8 septembre 2015 consid. 3b/bb). Par ailleurs, une autorité se rend coupable d'un déni de justice formel prohibé par l'art. 29 al. 2 Cst. si elle omet de se prononcer sur des griefs qui présentent une certaine pertinence ou de prendre en considération des allégués et arguments importants pour la décision à rendre ( ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 565 et les références). c) Comme on le verra plus loin, la lecture de la décision attaquée révèle que l'autorité intimée a bien fait usage du pouvoir d'appréciation qui lui est conféré dans le cadre de l'art. 118 LATC, en avançant les motifs pour lesquels elle considère que la péremption du permis ne peut être reconnue. Qu'elle ait indiqué s'estimer liée par la jurisprudence de la CDAP ne saurait en tout état de cause lui être reproché. Par leurs contestations, les recourants paraissent en réalité s'en prendre à l'appréciation faite par l'autorité intimée. Or, le fait de savoir si, sur le fond, la décision litigieuse est conforme au droit sera analysé ci-après. Partant, tout grief tiré d'un prétendu excès négatif du pouvoir d'appréciation, respectivement d'un déni de justice doit être écarté.

## **E. 6**

Le permis de construire litigieux ayant été délivré le 1<sup>er</sup> octobre 2013 et les constructeurs n'ayant pas fait usage de la possibilité prévue à l'art. 118 al. 2 LATC (cf. procès-verbal de l'audience du 7 juin 2017), le délai de péremption du permis de construire échoyait, en principe, au 1<sup>er</sup> octobre 2015. Il convient par conséquent d'examiner si des travaux en exécution du permis de construire n° 45/2012 avaient commencé avant cette date. a) Les constructeurs ont produit différentes factures de l'entreprise G.\_\_\_\_\_ (ci-après: G.\_\_\_\_\_), dont une facture de 115'963 fr. du 4 septembre 2015 pour des travaux exécutés jusqu'au 24 juillet 2015. Ces travaux concernaient plus particulièrement l'installation du chantier, des travaux de démolition, des terrassements et le transport et l'évacuation de terres et de matériaux. Les constructeurs ont également produit une facture de l'entreprise H.\_\_\_\_\_ du 19 juin 2015 de 20'000 fr. pour des travaux relatifs à l'installation de micropieux pour le socle de la grue, une facture de F.\_\_\_\_\_ de 82'944 fr. pour des travaux (installation de chantier et travaux préparatoires) exécutés au 25 juin 2015, une facture de F.\_\_\_\_\_ de 13'418 fr. pour des travaux exécutés du 17 août au 6 septembre 2015, une facture de F.\_\_\_\_\_ de 18'458 fr. pour des travaux exécutés du 7 septembre au 11 octobre 2015. On déduit de ces factures, ainsi que des procès-verbaux de rendez-vous de chantier (procès-verbaux des 10 juin 2015, 15 juillet 2015, 22 juillet 2015 et 19 août 2015) que l'entreprise F.\_\_\_\_\_ était active sur le chantier depuis le mois de juin 2015 et que cette entreprise, ainsi que les autres entreprises mises en œuvre, suivaient un

planning des travaux préalablement établi. On relève notamment qu'une grue de grande taille, impliquant le placement de micro-pieux dans la chaussée, a été installée le 8 juillet 2015. Il résulte à tout le moins de ces différents éléments que, en juin-juillet 2015 (soit avant la péremption du permis de construire), les constructeurs avaient la volonté sérieuse de commencer et de mener à bien les travaux autorisés par le permis de construire n° 45/2012. On ne voit notamment pas pour quelle raison les constructeurs auraient fait procéder au mois de mai 2015 à un constat avant travaux du mur Sud surplombant le domaine public par un bureau d'ingénieurs s'ils n'avaient pas l'intention de réaliser les travaux. A cela s'ajoute qu'ils avaient obtenu en février 2015 un crédit de construction de 400'000 fr. auprès d'un établissement bancaire. Sous l'angle objectif, des opérations aussi complexes et coûteuses que celles qu'impliquait l'installation de la grue devraient également a priori être considérées comme un commencement des travaux. A cela s'ajoutaient, selon les factures de l'entreprise F.\_\_\_\_\_, des travaux de démolition et des terrassements avec le transport et l'évacuation de terres et de matériaux. Dès lors que l'entreprise générale F.\_\_\_\_\_ a été active durant plusieurs semaines sur le chantier en juin-juillet 2015, il apparaît difficile de contester que les travaux avaient objectivement débuté à ce moment-là. Cela étant, la "volonté sérieuse" de commencer avant la péremption du permis de construire étant de toute manière établie au plan subjectif, la question de savoir si, objectivement, des travaux de construction ont été réalisés en juin-juillet 2015 ou si on était uniquement en présence d'opérations préparatoires préalables au commencement des travaux comme le soutiennent les recourants souffre finalement de demeurer indécise. On relèvera par ailleurs que la question de savoir si les mesures en matière de sécurisation du chantier exigées par la municipalité ainsi que les engagements pris par l'architecte des constructeurs lors de la séance du 31 mars 2015 étaient respectés lors de la réalisation des travaux n'est pas déterminante. Cas échéant, le non-respect de ces exigences ne saurait en effet remettre en cause le fait que la construction avait commencé ou la volonté sérieuse des constructeurs de commencer les travaux en juin-juillet 2015. De même, n'est pas déterminante la question de savoir si la démolition des balcons existants était justifiée dans le cadre de l'exécution des travaux autorisés par le permis de construire n° 45/2012. b) Vu ce qui précède, c'est à juste titre que la municipalité a considéré que le permis de construire n° 45/2012 n'est pas périmé en application de l'art. 118 al.1 LATC.

## **E. 7**

Il résulte du dossier que, au mois de décembre 2015, les constructeurs ont décidé d'interrompre le chantier et que, depuis lors, les travaux n'ont pas repris. Pourrait par conséquent se poser la question de savoir si la municipalité n'aurait pas dû retirer le permis de construire en application de l'art. 118 al. 3 LATC au motif que l'exécution des travaux commencés aux mois de juin-juillet 2015 ne s'est pas poursuivie dans des délais usuels, question qui est évoquée par la municipalité dans sa réponse au recours. En l'occurrence, cette question sort de l'objet du litige dès lors que, dans la décision attaquée du 18 août 2017, la municipalité s'est uniquement prononcée sur la péremption du permis de construire en application de l'art. 118 al. 1 LATC, ceci conformément à ce qui lui avait été demandé par les recourants dans leur requête du 8 juin 2017. Cela étant, on peut relever qu'il découle de son texte que l'art. 118 al. 3 LATC constitue une " Kannvorschrift " et qu'on ne saurait perdre de vue, dans le cadre de l'art. 118 LATC, la nature du permis de construire, à savoir celle d'une autorisation de police à laquelle l'administré a droit. La faculté que donne aux municipalités cette disposition, comprise selon une interprétation systématique, ne peut être utilisée que pour assurer l'un des buts d'intérêt public poursuivi par la LATC (ordre,

tranquillité et sécurité publique, voire esthétique, tous intérêts mentionnés au titre VI de cette loi) (cf. AC.2010.0368 du 6 septembre 2011 consid. 2a et les références). Ainsi, l'application de l'art. 118 al. 3 LATC suppose d'une part que soient réunies à tout le moins trois conditions: il faut que l'exécution des travaux ait commencé, que l'exécution de ces travaux ne soit pas poursuivie dans des délais usuels et que cette situation ne repose pas sur des motifs suffisants. D'autre part, le principe de la proportionnalité exige que l'autorité procède à une pesée des intérêts respectifs en présence avant d'ordonner la démolition de l'ouvrage ou la remise en état (AC.2010.0368 du 6 septembre 2011 consid. 2b et les références). En l'espèce, on relève que, alors que les travaux commencés aux mois de juin et juillet 2015 devaient se poursuivre normalement à la rentrée d'août 2015, ceux-ci ont apparemment été interrompus en raison d'une requête de mesure provisionnelle déposée par les recourants devant les tribunaux civils tendant principalement à ce que soit ordonnée leur cessation immédiate. Dans le cadre de cette procédure, le président a ordonné le 6 août 2015, à titre de mesure préprovisionnelle, l'interdiction de faire circuler le bras de la grue au-dessus de la parcelle des recourants. Par la suite, des négociations ont été menées entre les constructeurs et les recourants au sujet du mode d'utilisation de la grue, sans qu'un accord ne puisse être trouvé (cf. courrier du conseil des constructeurs à la municipalité du 23 décembre 2015), un surcoût financier conséquent résultant apparemment des exigences posées par les recourants (F. \_\_\_\_\_ chiffrait à 85'273 fr. la plus-value pour le non survol de la parcelle n° 217; cf. annexe 6 aux observations des constructeurs). A cela se sont ajoutées des discussions et une expertise concernant les mesures à prendre pour garantir la stabilité du mur séparant les parcelles n° 215 et 217. Ces événements n'ont apparemment pas permis la reprise des travaux durant l'automne 2015. Par la suite, au mois de décembre 2015, les constructeurs ont décidé de suspendre le chantier " afin de se donner le temps de réfléchir à la suite à donner à ce projet " (cf. courrier du conseil des constructeurs à la municipalité du 23 décembre 2015 précité). On relève que, à cette époque, les constructeurs élaboraient un second projet d'agrandissement de leur maison (pouvant être compris comme la suite de celui ayant fait l'objet du permis de construire n° 45/2012), projet qui a été déposé le 31 mai 2016 auprès de la commune puis mis à l'enquête publique au mois de juillet 2016 et qui a abouti à l'octroi le 8 novembre 2016 du permis n° 141/2016 (annulé ensuite par la CDAP). On peut dès lors comprendre que les constructeurs aient décidé d'attendre le résultat de la procédure relative à ce nouveau projet avant de reprendre les travaux et de les coordonner de manière à mener à bien conjointement les travaux afférents aux deux permis de construire, option qui apparaît cohérente. Dans le cadre de la procédure de recours relative au permis n° 141/2016, la municipalité a au demeurant interdit la reprise des travaux concernant le permis de construire n° 45/2012 (cf. décision du 5 mai 2017), ce qui confirme les liens existants entre les deux projets. Dans ces conditions, on peut admettre *prima facie* que le fait que les travaux ne soient pas poursuivis dans des délais usuels repose sur des motifs suffisants et qu'un retrait du permis de construire n° 45/2012, en application de l'art. 118 al. 3 LATC n'entre pas en considération. En tous les cas, on ne saurait a priori considérer que la municipalité a abusé du pouvoir d'appréciation dont elle dispose en renonçant à retirer le permis de construire en application de cette disposition.

## **E. 8**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais et les dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 49 al. 1 et 55 al. 2 LPA-VD). En l'occurrence, les frais de justice seront supportés par les recourants, qui succombent. Ces derniers verseront en outre des dépens à la Commune

de Chexbres, qui a procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel.

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