

VD_OMNI AC.2017.0443 vom 2. Juli 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-07-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0443

FR: VD_OMNI AC.2017.0443 du 2 juillet 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0443 del 2 luglio 2018

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Grandson | Les recourants ne sont pas fondés à se prévaloir d'un permis de construire délivré en 2009, utilisé et périmé, pour justifier la réglementarité de travaux exécutés en 2017. Par conséquent, c'est à juste titre que la municipalité a exigé une mise à l'enquête de ces travaux.

Erwägungen

E. 1

Interjeté en temps utile auprès de l'autorité compétente, le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. art. 79 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36], applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

La décision attaquée a pour effet de contraindre les recourants à requérir l'autorisation de réaliser les travaux actuellement entrepris dans la partie nord de leur parcelle, soit la construction d'un mur, et de mettre ceux-ci à l'enquête publique. L'autorité intimée fait valoir à cet égard que ce mur ne serait pas conforme à celui qui avait été autorisé dans le permis du 21 janvier 2009 et aurait dès lors été réalisé sans autorisation, postérieurement à la délivrance du permis d'habiter. Les recourants contestent ce qui précède; selon leurs explications, ce mur figurait dans les plans mis à l'enquête entre le 13 septembre et le 13 octobre 2008 et aurait été autorisé par l'autorité intimée. Ce serait donc à tort, selon eux, que celle-ci exigerait maintenant que ce mur soit de nouveau mis à l'enquête.

E. 3

a) Selon la jurisprudence, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement (ATF 119 Ib 222 consid. 3a p. 227; voir aussi ATF 123 II 256 consid. 3 p. 259; 120 Ib 379 consid. 3c p. 383 s.). Sont ainsi assimilés à des constructions tous les bâtiments en surface, y compris les abris mobiles, installés pour un temps non négligeable en un lieu fixe. L'exigence de la relation fixe avec le sol n'exclut pas la prise en compte de constructions mobilières, non ancrées de manière durable au sol et qui sont, cas échéant, facilement démontables (ATF 123 II 256 consid. 3 p. 259; Alexander Ruch, in Aemisegger/Kuttler/Moor/Ruch, Commentaire de la LAT, 2010, n° 24 ad art. 22 LAT; Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy-Ecabert, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Berne 2001, p. 214 ss.). Cette définition comprend ainsi quatre

éléments cumulatifs, soit la création par la main de l'homme, la durabilité de l'aménagement, la fixation au sol et l'incidence sur l'affectation du sol, qui peut se manifester de trois manières, alternatives ou cumulatives, soit l'impact esthétique sur le paysage, les effets sur l'équipement et l'atteinte à l'environnement au sens large (protection des eaux, de la forêt, de la faune, de la nature et du paysage; voir Zen-Ruffinen/Guy-Ecabert, *ibid.*). Par installation on entend notamment les altérations sensibles apportées au terrain et au paysage; sont soumises à autorisation, en raison de l'impact esthétique sur le paysage, les modifications de terrain, pour autant qu'elles soient importantes (op. cit., p. 217 et références; v. arrêt AC.2007.0246 du 1^{er} décembre 2008). b) L'art. 103 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) reprend ces principes et soumet à autorisation tout travail de construction "en surface ou en sous-sol, modifiant de manière sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment" (al. 1). Il précise également (al. 2) que ne sont pas soumises à autorisation les constructions, démolitions et installation de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal (let. a); les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance (let. b); les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée (let. c). L'art. 68 du règlement d'application de la LATC, du 19 décembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1), contient une liste des objets notamment subordonnées à l'autorisation de la municipalité et l'art. 68a al. 2 RLATC, une liste des constructions et d'installations qui peuvent ne pas être soumises à autorisation. Au sens de l'art. 105 LATC, la municipalité, ou à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales ou réglementaires (al. 1); les dispositions pénales cantonales et fédérales sont réservées (al. 2). L'art. 127 LATC permet, quant à lui, à la municipalité d'ordonner la suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de construire. c) L'art. 108 al. 1 LATC prescrit que la demande de permis est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. L'art. 109 LATC prévoit que la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours (al. 1). L'avis d'enquête est affiché au pilier public, publié dans un journal local, dans la Feuille des avis officiels du Canton de Vaud ainsi que sur le site Internet officiel de l'Etat de Vaud; il indique de façon précise le propriétaire, l'auteur du projet au sens de l'article 106, le lieu d'exécution des travaux projetés et, s'il s'agit d'un bâtiment, sa destination, ainsi que les dérogations éventuelles demandées (al. 2). Pour l'essentiel, l'art. 69 RLATC règle la matière. 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, notamment, les pièces suivantes: un plan de situation extrait du plan cadastral et portant les indications suivantes (ch. 1): le projet de construction, selon les cotes tirées du plan établi par l'architecte (let. e); les coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé (ch. 3); les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier (ch. 8). La demande de permis de construire et ses annexes

sont tenues à disposition du public, pendant le délai d'enquête, au greffe municipal ou au service technique de la commune concernée (art. 72 al. 2 RLATC). d) A teneur de l'art. 118 LATC, le permis de construire est périmé si, dans le délai de deux ans dès sa date, la construction n'est pas commencée (al. 1). La municipalité peut en prolonger la validité d'une année si les circonstances le justifient (al. 2). Le permis de construire peut être retiré si, sans motifs suffisants, l'exécution des travaux n'est pas poursuivie dans les délais usuels; la municipalité ou, à défaut, le département peut, en ce cas, exiger la démolition de l'ouvrage et la remise en état du sol ou, en cas d'inexécution, y faire procéder aux frais du propriétaire (al. 3). La péremption ou le retrait du permis de construire entraîne d'office l'annulation des autorisations et des approbations cantonales (al. 4). 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; 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 (arrêts AC.2011.0141 du 25 janvier 2012, consid. 2a; AC.2010.0368 du 6 septembre 2011 consid. 1b). La jurisprudence a notamment retenu que les délais usuels au sens de l'art. 118 al. 3 LATC étaient dépassés lorsque des travaux n'étaient pas terminés cinq ans après l'octroi du permis de construire, lorsque le projet ne présente pas de difficultés particulières. Ni les conditions atmosphériques, ni les difficultés d'ordre familial invoquées par le constructeur n'avaient pu retarder de plusieurs années l'achèvement du chantier (arrêt AC.2005.0089 du 28 novembre 2005 consid. 2). e) Aux termes de l'art. 128 LATC, aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée sans l'autorisation de la municipalité. Cette autorisation, donnée sous la forme d'un permis, ne peut être délivrée que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête. Le préavis de la commission de salubrité est requis (al. 1). La municipalité statue dans le délai de quinze jours dès le dépôt de la demande de permis (al. 2). En outre, l'art. 79 al. 1 RLATC prévoit que le permis d'habiter ou d'utiliser ne peut être délivré que: si les locaux satisfont aux conditions fixées par la loi et les règlements (let. a); si la construction est conforme aux plans approuvés et aux conditions posées dans le permis de construire (let. b); si les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants ou des utilisateurs (let. c); si l'équipement du terrain est réalisé (let. d). Selon la jurisprudence constante (v. notamment arrêt AC.2014.0352 du 23 juin 2015), l'institution du permis d'habiter est uniquement destinée à permettre à la municipalité de vérifier que la construction est conforme aux plans approuvés ainsi qu'aux conditions posées dans le permis de construire, et que les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants. Lorsque rien n'indique que, aux termes de l'art. 79 al. 1 let. a RLATC, les constructions réalisées ne respecteraient pas les conditions du permis de construire, le permis d'habiter doit être délivré. Ainsi, le permis d'habiter est lié à la procédure de permis de construire; il représente un constat final de la conformité des travaux. Il permet à l'autorité d'intervenir si le constructeur n'a pas respecté les plans et les conditions posées dans le permis de construire. Toutefois, la portée de ce permis, qui n'est précédé d'aucune enquête publique, est, par définition, restreinte puisqu'il n'intéresse pas les tiers (arrêts AC.2012.0058 du 19 août 2013; AC.2009.0124 du 30 décembre 2010; AC.2008.0319 du 22 avril 2009; AC.2009.0008 du 15 mai 2009; AC.2003.0249 du 24 juin 2005; AC.1998.0220 du 1er décembre 2000).

E. 4

a) Dans le cas d'espèce, les recourants ont fait mettre à l'enquête, du 13 septembre au 13 octobre 2008, le projet de construire une piscine extérieure sur la terrasse supérieure de la parcelle n°*****. Le dossier d'enquête, tel que produit par la municipalité, comprend un plan de situation, extrait du plan cadastral, sur lequel figure effectivement le croquis de cette piscine. En sus, les recourants ont cependant versé au dossier une série de croquis, non cotés, sur lesquels ils ont présenté leur projet d'aménagements extérieurs accompagnant cette nouvelle construction. Ce projet consistait à réaliser, autour du bassin, une plage en dallage armé, un muret, d'une hauteur de 1m, entourant cette plage côté nord, un escalier en extrémité ouest de ce muret, un second muret en amont, d'une hauteur de 40cm, à l'extrémité duquel un escalier était intégré. La réalisation de ce projet impliquait en outre la dépose et la repose d'un mur de soutènement plus en amont. C'est l'ensemble de ce projet qui a été autorisé par décision du 21 janvier 2009 (n° CAMAC *****, réf. communale *****). Le 7 mars 2012, la Commission communale des constructions a procédé au contrôle des travaux autorisés avant que la municipalité ne délivre, le 4 avril 2012, le permis d'utiliser, conformément à l'art. 128 LATC. Force est ainsi de retenir que les travaux réalisés par les recourants à cette époque étaient bel et bien conformes à ceux faisant l'objet du permis du 21 janvier 2009. Du reste, ce permis d'habiter, qui n'a pas été attaqué, est aujourd'hui définitif. b) La municipalité a toutefois constaté durant l'année 2017 que les recourants avaient entrepris des travaux sur la partie supérieure de leur immeuble, plus précisément un mur. Elle exige maintenant de leur part qu'ils mettent ces travaux à l'enquête aux fins de régularisation. Les recourants ne font pas valoir que ces travaux devraient être dispensés d'autorisation; selon leurs explications, ceux-ci faisaient partie du permis du 21 janvier 2009 et avaient dès lors déjà été autorisés. Deux objections dirimantes doivent cependant leur être opposées. Tout d'abord, les recourants perdent de vue que le permis de construire qui leur a été délivré est, ainsi qu'on l'a vu au considérant précédent, limité dans le temps. Après prolongation, sa durée peut être portée à trois ans et ce permis ne se périmé pas, pour autant que les travaux aient effectivement débuté (v. sur ce point, arrêt AC.2013.0434 du 17 juin 2014). En l'occurrence, l'on ignore si le permis de construire délivré aux recourants a été prolongé; peu importe cependant. Il convient en effet d'admettre qu'en 2017, lorsque les recourants ont entrepris la réalisation de travaux sur la partie supérieure de leur parcelle, ce permis, délivré en 2009, était à l'évidence périmé. Les recourants ne sont donc pas fondés à s'en prévaloir pour justifier la régularité de ces travaux. A cela s'ajoute que les recourants feignent d'ignorer qu'un permis d'habiter leur a déjà été délivré en 2012. Comme on l'a dit plus haut, la délivrance de ce permis atteste de ce que tous les travaux réalisés l'ont été conformément au permis de construire. Il est donc juste de soutenir, comme le fait la municipalité dans ses écritures, que la délivrance de ce permis d'habiter marque la fin de la procédure. Or, non seulement les recourants n'ont pas attaqué ce permis mais par surcroît, ils n'ont jamais soutenu, avant que la municipalité n'exige de leur part qu'ils régularisent les travaux entrepris en 2017, qu'ils n'avaient pas encore exécuté tous les travaux faisant l'objet de l'autorisation du 21 janvier 2009. c) Au vu de ce qui précède, le mur que les recourants sont en train de réaliser sur la partie supérieure de leur immeuble ne fait l'objet d'aucune autorisation. C'est par conséquent à juste titre que la municipalité a ordonné aux recourants de la saisir d'une demande d'autorisation de construire ce mur en bonne et due forme, conformément à l'art. 103 LATC.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent ainsi le Tribunal à rejeter le recours et à confirmer la décision attaquée. Le sort du recours commande de mettre les frais à la charge

des recourants, qui succombent (art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). En outre, des dépens, mis à la charge des recourants, seront alloués à la municipalité intimée, celle-ci obtenant gain de cause avec l'assistance d'un conseil (art. 55 al. 1 et 2, 91 et 99 LPA-VD).

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