

VD_OMNI AC.2018.0066 vom 24. September 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-09-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0066

FR: VD_OMNI AC.2018.0066 du 24 septembre 2018

IT: VD_OMNI AC.2018.0066 del 24 settembre 2018

Regeste

A. _____/Municipalité de Rolle | Annulation de la décision exigeant la démolition d'un couvert. Insuffisamment motivée, elle ne tient pas compte des autorisations délivrées précédemment.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée ne permet pas de savoir si son destinataire est une personne morale exploitant un restaurant sous la raison sociale A. _____ ou s'il s'agit de C. _____. Ce dernier a de toute manière qualité pour recourir en tant que propriétaire de la parcelle 503 de Rolle.

E. 2

L'art. 105 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit ce qui suit: "La municipalité, 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 et réglementaires. Cette disposition vise essentiellement la mise en conformité d'une construction non réglementaire, ou la démolition d'une telle construction et la remise en état d'un terrain, ou encore la suspension de travaux non réglementaires pour éviter que le propriétaire puisse se prévaloir d'une situation acquise. Cependant, lorsque la construction a été autorisée et qu'un permis d'habiter a été délivré comme en l'espèce, un ordre de démolition impliquerait que soient remplies les conditions permettant de révoquer le permis de construire (AC.2013.0375 du 31 juillet 2015, consid. 2b; AC.2013.0339 et AC.2013.0340 du 9 juin 2015; AC.2004.0294 du 9 août 2005, consid. 3a/aa). S'agissant de ces conditions, on rappellera qu'en bref et en règle générale, une erreur dans l'application du droit doit être invoquée à l'aide des voies de recours ordinaires ouvertes contre la décision et l'on ne peut revenir sur celle-ci que de manière exceptionnelle si elle est affectée d'erreurs matérielles particulièrement graves. Il faut pour cela que l'intérêt à l'exacte concrétisation du droit objectif l'emporte sur le principe de la confiance. En principe, l'intérêt à la protection de la confiance l'emporte lorsque l'intéressé a déjà fait usage de l'autorisation de construire qui lui a été délivrée, ou encore si 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. Sont réservés les faits ou preuves nouveaux postérieurs à la décision (AC.2013.0375 déjà cité). En l'espèce, la municipalité expose dans sa réponse au recours que l'objet du de celui-ci est une nouvelle construction située au nord-ouest de la parcelle à l'endroit où auraient initialement dû être installés deux parasols. On constate toutefois, même si le dossier, probablement incomplet, n'est pas particulièrement clair (certaines pièces concernent peut-être d'autres aménagements), que l'enquête publique de 1999 a abouti à la délivrance

d'un permis de construire du 3 mai 1999 qui impose à l'exploitant de créer le long des limites nord et ouest une palissade "genre antibruit" dont la présence est mentionnée dans le permis d'habiter. La municipalité a renoncé, lors de la procédure de recours devant le Tribunal administratif en 2002, à exiger l'enlèvement des fermetures latérales. Le reste du dossier démontre qu'on a passé insensiblement d'une paire de parasols à un couvert fermé par une palissade antibruit en limite de propriété dont l'érection était exigée par le permis de construire. Dans ces conditions, le dossier ne fournit pas d'éléments permettant de réfuter l'argumentation du recourant qui, dans son mémoire complémentaire du 8 juin 2018, se prévaut des autorisations délivrées. On ne trouve pas non plus dans la procédure d'éléments qui permettraient de justifier la révocation de ces autorisations. Manque également l'examen de la question de savoir si, en vertu du principe de la proportionnalité et compte tenu des autorisations délivrées, une mesure moins incisive que la démolition complète du couvert litigieux n'aurait pas pu être ordonnée. Dans ces conditions, la décision attaquée doit être annulée pour le motif qu'elle est insuffisamment motivée. Il n'il y a pas lieu de suspendre la procédure dans l'attente du sort du projet de construction mis à l'enquête par le recourant pour remplacer le bâtiment existant. P peut également être laissée indécise, vu le sort du recours, la question de la violation du droit d'être entendu du recourant. L'arrêt sera rendu sans frais. Des dépens, réduits pour tenir compte de l'ampleur limitée de l'instruction, seront accordés au recourant.

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