

VD_OMNI AC.2018.0222 vom 7. Dezember 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-12-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0222

FR: VD_OMNI AC.2018.0222 du 7 décembre 2018

IT: VD_OMNI AC.2018.0222 del 7 dicembre 2018

Regeste

A. _____/Municipalité de Perroy | Recours contre le refus de la municipalité de mettre à l'enquête publique une demande de permis de construire. Rien n'empêche la municipalité de rectifier d'office la dénomination utilisée par le constructeur si elle estime que ce dernier n'aurait pas dû remplir la formule de mise à l'enquête "complémentaire", seule une enquête principale entrant en considération. De même, rien ne l'empêche de mentionner dans l'avis d'enquête que le projet requiert une dérogation. Admission du recours et renvoi de la cause à l'autorité intimée pour qu'elle mette le projet à l'enquête publique.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée est un refus de mise à l'enquête publique d'une demande d'autorisation requise sur la base de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Il ne s'agit pas à proprement parler d'un refus d'autorisation, mais cette décision a le même effet, puisqu'elle met fin à la procédure administrative engagée par le recourant devant la municipalité. Une telle décision peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RS 173.36). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): le recours est recevable s'il est formé par une personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Dans le cas particulier, le recourant remplit manifestement ces conditions. Il y a donc lieu d'entrer en matière, l'acte de recours respectant au demeurant les autres exigences légales de recevabilité.

E. 2

La contestation porte sur le refus de l'autorité intimée de mettre à l'enquête publique une demande de permis de construire. En substance, l'autorité intimée reproche au recourant d'avoir omis d'indiquer, sur la demande de permis de construire et sur le plan de situation du géomètre, que son projet prévoit une dérogation au règlement communal. Elle lui reproche également d'avoir utilisé à tort la formule de demande d'autorisation à mettre à l'enquête publique "complémentaire" alors que seule une enquête publique "principale" entrerait en considération. a) La procédure de mise à l'enquête publique est régie notamment par les art. 108 et 109 LATC. Aux termes de l'art. 108 al. 1 LATC, 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 al. 1 LATC dispose que la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours. Les art. 69 et 71 RLATC listent les éléments et indications qui doivent

être compris dans la demande de permis de construire et dans l'avis d'enquête qui est publié. L'art. 71 RLATC dispose ainsi que lorsqu'un projet de construction prévoit une dérogation aux règlements ou aux plans d'affectation, celle-ci doit être mentionnée sur le plan de situation authentifié par l'ingénieur géomètre breveté. L'art. 85a LATC prévoit en outre que la demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire. b) 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 entendus. 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, et le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions. Les défauts dont l'enquête publique peut être affectée ne peuvent être invoqués à l'encontre d'une décision sur la demande d'autorisation que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (arrêts AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 2a; AC.2014.0348 du 14 mars 2017 consid. 2c et les références citées). Une éventuelle lacune du dossier n'est pas déterminante, lorsque la consultation des autres pièces a permis de la combler, ou que le vice a été réparé en cours de procédure (arrêt AC.2017.0296 du 28 octobre 2018). Il ressort également de la jurisprudence cantonale que lorsqu'un propriétaire foncier demande une autorisation de construire (permis de construire "principal" ou permis de construire "complémentaire", pour un ouvrage destiné à compléter une construction principale déjà autorisée – la LATC ne faisant du reste pas la distinction entre ces deux types de permis de construire) ou une autorisation préalable d'implantation, la mise à l'enquête publique constitue la règle, dont la municipalité ne peut s'écarter (sauf si les conditions d'une dispense d'enquête, en raison de la nature de l'ouvrage, sont réunies – cf. art. 111 LATC) que dans le cas où le projet est manifestement incompatible avec les dispositions réglementaires ou lorsque les plans sont affectés de lacunes telles que l'on ne peut se faire une idée exacte du projet. En dehors de ces situations spéciales, le constructeur peut exiger la mise à l'enquête publique, quand bien même il aurait de bonnes raisons de craindre un rejet de la demande d'autorisation, à l'issue de l'enquête (arrêt AC.2012.0321 du 26 février 2013 et les réf. cit.) Il appartient ainsi au requérant de l'autorisation de construire de présenter sa demande en utilisant une formule officielle et de joindre les annexes prescrites par le RLATC. La municipalité doit alors organiser l'enquête publique, c'est-à-dire en fixer les dates, définir les modalités de consultation (au greffe, au service technique communal, etc.) et publier les avis (au pilier public, dans la presse). Ces démarches n'incombent pas au propriétaire. S'il décrit mal son projet dans l'intitulé ("description de l'ouvrage"), il est admis que la municipalité puisse modifier ce texte, afin que dans les publications (avis d'enquête), la dénomination soit propre à informer clairement ou objectivement les intéressés (cf. Benoît Bovay, Le permis de construire, thèse Lausanne 1986, p.78). On ne voit pas pourquoi la municipalité ne serait pas également autorisée à rectifier d'office et d'emblée la dénomination utilisée par le constructeur, à propos du type d'enquête publique, soit "principale" ou "complémentaire". Il s'agit d'une question formelle, purement juridique – sans influence sur les caractéristiques architecturale ou techniques du projet - qui peut être résolue par la municipalité, sans le concours du requérant de l'autorisation. On ne voit pas

non plus pourquoi la municipalité ne pourrait pas, d'office, mentionner dans l'avis d'enquête, qu'elle publie elle-même et dont elle rédige ou approuve le texte, que le projet requiert une dérogation à une norme du règlement communal, s'il résulte de l'examen préliminaire du projet que tel est le cas ou que tel pourrait être le cas, la décision sur cette question devant de toute manière intervenir sur la base d'un dossier complet, c'est-à-dire après l'enquête publique, le recueil des oppositions et observations et l'analyse des services cantonaux concernés (selon la synthèse CAMAC). Il est vrai que l'art. 71 RLATC dispose que la dérogation prévue doit être mentionnée sur le plan de situation " authentifié par l'ingénieur géomètre breveté ", et que l'art. 85a LATC prévoit la mise à l'enquête publique des demandes de dérogation. En l'occurrence, la dérogation évoquée par la municipalité concerne la distance entre le mur projeté et la limite de propriété. Le géomètre a indiqué, sur le plan de situation, toutes les données permettant d'évaluer cette distance après une rapide consultation du document. Il n'a par contre pas mentionné de dérogation. Il n'était pas possible pour le recourant d'ajouter lui-même cette mention à ce plan portant la signature et le sceau du géomètre. La municipalité ne pouvait pas non plus modifier ce document; elle pourrait cependant y ajouter un texte indiquant que le projet requiert une dérogation. Lorsque le législateur cantonal a introduit l'art. 85a LATC, en vue d'assurer une publicité adéquate aux demandes de dérogation, il n'a pas prévu, ni laissé entendre qu'une demande de permis de construire omettant de mentionner une demande de dérogation ne devrait pas être mise à l'enquête publique, après rectification d'office par la municipalité sur la question de la dérogation, quand les plans du projet contiennent des indications claires (cotes, mesures, etc.) permettant de comprendre l'objet ou la portée de la dérogation implicitement requise (voir exposé des motifs sur le projet de modification de la LATC relatif au régime des dérogations en zone à bâtir, dans Bulletin du Grand Conseil novembre 1995, p. 2712 et ss). Il était donc aisé pour l'autorité intimée de compléter ou rectifier elle-même les éléments du dossier déposé par le recourant, de sorte à ce que l'enquête publique, quelle que soit sa dénomination (principale ou complémentaire), puisse être organisée, et aussi afin que le dossier de la demande d'autorisation puisse être formellement transmis à l'administration cantonale, via la CAMAC. L'autorité intimée a dès lors fait une mauvaise application des règles du droit cantonal sur l'enquête publique, en refusant de traiter la demande d'autorisation selon les règles ordinaires. Cette conclusion s'impose sans qu'il y ait lieu, à ce stade, d'examiner de manière plus approfondie le projet de mur; cet examen, au regard du droit matériel, interviendra dans la suite de la procédure administrative. Une inspection locale n'est donc à l'évidence pas nécessaire.

E. 3

Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis. La décision attaquée doit être annulée et la cause doit être renvoyée à la municipalité afin qu'elle mette à l'enquête publique la demande de permis de construire. Il n'y a pas lieu de donner d'autres instructions à la municipalité, à propos des mentions qu'elle fera figurer dans l'avis d'enquête. Le présent arrêt doit être rendu sans frais. Le recourant, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat, a droit à des dépens (art. 55 LPA-VD), à la charge de la commune de Perroy.