

VD_OMNI AC.2018.0295 vom 18. Januar 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-01-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0295

FR: VD_OMNI AC.2018.0295 du 18 janvier 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0295 del 18 gennaio 2019

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____ /Municipalité de Montpreveyres | Recours contre une décision municipale refusant, sans enquête publique préalable, la construction d'un petit bâtiment annexe. Pour l'autorité intimée, le projet ne saurait être qualifié de dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, seule construction admissible compte tenu de la zone réservée en vigueur sur le territoire communal. Le projet n'enfreint pas manifestement les dispositions réglementaires, de sorte que les constructeurs pouvaient s'attendre à une mise à l'enquête, même s'ils risquent de se heurter à un refus. Décision annulée et municipalité invitée à mettre le projet à l'enquête.

Erwägungen

E. 1

Le recours a été déposé en temps utile et remplit les conditions formelles requises. Les recourants, destinataires de la décision contestée, ont qualité pour recourir.

E. 2

En principe, une enquête publique préalable est nécessaire pour qu'une décision soit rendue en matière de police des constructions. En l'espèce, la municipalité a rendu d'emblée une décision formelle, en considérant visiblement que la construction envisagée était contraire à la réglementation applicable, en particulier à l'impossibilité de réaliser les nouvelles constructions sur le périmètre défini par la zone réservée, les conditions d'une exception pour les dépendances de peu d'importance n'étant pour l'autorité intimée pas réalisée. Elle a dès lors considéré qu'une décision était susceptible d'être rendue d'emblée. Sans se plaindre d'une informalité, les recourants contestent exclusivement la valeur matérielle des arguments que leur oppose la municipalité sur le fond. Dans le préambule de leur recours, ils indiquent toutefois que "suite au refus de la municipalité de poursuivre la procédure de mise à l'enquête soumise", ils s'opposent à cette décision, ce qui laisse entendre qu'ils concluent implicitement à ce que leur projet soit mis à l'enquête. Il convient ainsi d'examiner si la municipalité était en droit de refuser de mettre à l'enquête publique le projet qui lui était soumis. a) Aux termes de l'art. 109 al. 1 LATC, la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours. En d'autres termes, une demande de permis de construire doit faire l'objet d'une enquête publique, sous réserve d'une dispense prévue par l'art. 111 LATC, qui n'entre pas en ligne de compte en l'occurrence (cf. également art. 72d RLATC) compte tenu des travaux envisagés. La mise à l'enquête permet à un constructeur de connaître les oppositions ou les interventions que son projet peut susciter. Il résulte du texte légal et du but même de l'enquête que l'administré qui envisage de construire a le droit d'exiger de la municipalité que son projet soit porté à la connaissance du public, cela d'autant plus qu'il doit supporter les frais de cette procédure (AC.2010.00286 c. 3a). L'enquête publique constitue un élément essentiel de la procédure

de permis de construire, à laquelle elle est inhérente: comme indiqué ci-dessus, cette opération a en effet pour but de porter le projet à la connaissance du public et - aspect tout aussi important - de renseigner l'autorité sur les observations ou les oppositions que le projet pourrait susciter auprès des tiers. Comme la jurisprudence l'a relevé à plusieurs reprises, il faut toutefois assortir ce principe de la réserve selon laquelle la municipalité peut néanmoins refuser de mettre à l'enquête un projet qui enfreindrait manifestement les dispositions réglementaires ou lorsque les plans sont affectés de lacunes telles que l'on ne peut se faire une idée exacte du projet (AC.2010.0286, AC.2006.0151 c. 2; AC.2005.0099 c. 3; B. Bovay, le permis de construire en droit vaudois 2ème édition, p. 79 et les réf. cit.). La jurisprudence a précisé cependant que tout constructeur pouvait exiger une enquête - en vertu de l'art. 109 al. 1 LATC - même s'il avait de bonnes raisons de présumer qu'il se heurterait à un refus (AC.2016.0454 c. 2b). En d'autres termes, si l'autorité communale peut exiger, en présence d'un projet souffrant de carences techniques importantes, que le constructeur se conforme aux dispositions légales et réglementaires en la matière, elle ne saurait en revanche sans tomber dans l'arbitraire refuser purement et simplement d'ouvrir l'enquête si le dossier qui lui est soumis n'appelle aucun grief sérieux (AC.2018.0119 c. 1c).

b) Dans le cas présent, il est vrai que l'objet du recours n'est pas à proprement parler un refus de mise à l'enquête, mais bien une décision négative sur le fond. En effet, la municipalité ne prétend pas que sa décision serait liée au fait que le dossier d'enquête publique déposé au mois de juin 2018 ne serait pas régulier à la forme. Elle ne prétend notamment pas que le dossier ne contiendrait pas les pièces et indications requises par l'art. 69 RLATC. Elle fonde son refus uniquement sur le fait le projet ne serait pas conforme dans la mesure où le bâtiment projeté ne saurait constituer une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC et par conséquent ne saurait être admis dans le périmètre défini par la zone réservée en vigueur sur le territoire communal. Il n'en demeure pas moins qu'un refus de mise à l'enquête - fût-il implicite comme en l'espèce - ne peut se concevoir que si, manifestement et sans aucun doute possible, le projet enfreint le droit positif. c) Comme évoqué, et s'agissant du fond, le litige ne porte finalement que sur la question de savoir si le bâtiment peut constituer une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC et à ce titre être admis nonobstant la mise en place d'une zone réservée sur le territoire communal. L'art. 39 RLATC prévoit qu'à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2). L'art. 3.4 RGATC, sous le libellé "Annexes et dépendances", a quant à lui la teneur suivante: "1 Le long d'une limite de bien-fonds ou entre 2 bâtiments, la Municipalité peut autoriser la construction de petits bâtiments de service aux conditions suivantes : - ces constructions ne présentent pas d'inconvénients majeurs pour les biens-fonds adjacents, - la superficie totale de ces constructions est limitée à 50.00 m2 par parcelle, la hauteur à la corniche de ces constructions est limitée à 3.00 m, - ces constructions ne servent ni à l'habitation ni à l'exercice d'une activité professionnelle. En l'occurrence, les recourants soutiennent notamment que la surface au sol et la distance du sol à la corniche respectent le RGATC. Ils évoquent le rapport entre le volume du bâtiment

projeté et celui du bâtiment principal, contestent l'existence d'un garage enterré, et considèrent que la construction n'est destinée ni à l'habitation, ni à un usage professionnel. Il faut constater que la notion de dépendances de peu d'importance (ou de petits bâtiments de service selon le RGATC) implique un pouvoir d'appréciation et une latitude de jugement. Une appréciation doit être effectuée au cas par cas et il n'est pas insoutenable en l'espèce de qualifier de peu d'importance, au sens de l'art. 39 al. 2 RLATC, par exemple le volume du couvert litigieux par rapport à celui du bâtiment principal. On ne saurait dès lors retenir d'emblée que le projet ne serait manifestement pas réglementaire. Il existe en effet une certaine marge d'appréciation dans l'interprétation de ces notions et, sauf à inverser le principe général selon lequel les constructeurs ont droit à une mise à l'enquête publique, l'autorité communale ne saurait d'emblée s'opposer à la mise à l'enquête publique d'un projet de constructions au motif que, prima facie, les conditions pour considérer que le bâtiment est une dépendance de peu d'importance ne seraient pas réunies. En d'autres termes, compte tenu des difficultés qu'implique l'interprétation de l'art. 39 al. 2 RLATC et de la manière dont le projet litigieux est conçu, on ne saurait retenir que le projet soulève un problème de réglementarité tellement évident que cela justifie de déroger au principe selon lequel un constructeur a le droit que son projet soit mis à l'enquête publique. Dans ces conditions le tribunal estime prématuré de statuer sur le fond, faute aussi de connaître les éventuelles réactions de tiers intéressés, et ce quand bien même la municipalité a d'ores et déjà très clairement annoncé sa position. Ainsi, saisie d'un projet régulier en la forme, la municipalité devait le mettre à l'enquête en réservant sa décision ultérieure sur le fond. Elle ne saurait, pour refuser d'ouvrir une enquête, invoquer des arguments qui ne devraient intervenir qu'à l'occasion de l'examen de la demande de permis de construire. En conclusion, c'est à tort que la municipalité a refusé de donner suite à la demande de permis de construire des recourants.

E. 3

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée, le dossier étant renvoyé à l'autorité intimée pour qu'elle procède à la mise à l'enquête publique du projet de construction litigieux, puis prenne une nouvelle décision. Il se justifie à titre exceptionnel de statuer sans frais (art. 50 LPA-VD). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens, le recourant qui obtient gain de cause n'ayant pas agi avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD).

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