

# VD\_OMNI AC.2019.0271 vom 13. März 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-03-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2019.0271](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0271)

FR: VD\_OMNI AC.2019.0271 du 13 mars 2020

IT: VD\_OMNI AC.2019.0271 del 13 marzo 2020

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ AG/Municipalité de Lausanne, Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA | Permis de construire délivré le 10 février 2020 pour la démolition et la reconstruction d'un bâtiment sis au centre-ville de Lausanne et pour la transformation partielle d'un bâtiment voisin. Permis de construire complémentaire délivré le 3 juillet 2014. Retrait du permis de construire par décision de la municipalité du 15 août 2019 en application de l'art. 118 al. 3 LATC. A priori, violation du droit d'être entendu de la recourante, réparée dans le cadre de la procédure de recours (consid. 2). Constat que les travaux n'ont guère avancés plus de 4 ans après la reprise des travaux suite à la délivrance du permis de construire complémentaire. Même si les travaux, compte tenu de leur localisation, présentaient des difficultés non négligeables, ceux-ci ne se sont pas poursuivis dans des délais usuels. Le retrait du permis de construire est justifié par des intérêts publics prépondérants et respecte le principe de la proportionnalité, compte tenu notamment du fait que la démolition des ouvrages exécutés n'est pas exigée (consid. 3). Recours au TF rejeté (1C\_229/2020 du 27 août 2020).

## Erwägungen

### E. 1

Déposé en temps utile (cf. art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, 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 recourante invoque une violation du droit d'être entendu. Elle soutient que, dès lors que l'autorité intimée considérait que les documents produits le 28 juin 2019 étaient incomplets, elle aurait dû en être informée afin qu'elle puisse produire les documents requis. Elle fait également valoir que la faculté aurait dû lui être donnée de se déterminer sur le rapport de l'expert H. \_\_\_\_\_ du 25 juillet 2019. Elle soutient que la décision attaquée du 15 août 2019 a été rendue "sans préavis". a) Tel qu'il est garanti à 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 l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, le droit de consulter le dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 144 I 11 consid. 5.3; 143 V 71 consid. 3.4.1; 136 I 265 consid. 3.2). En droit vaudois, ces garanties sont concrétisées par les art. 33 ss LPA-VD. Il en résulte en particulier qu'hormis lorsqu'il y a péril en la demeure, les parties ont le droit d'être

entendues avant toute décision les concernant (art. 33 al. 1). Elles participent en outre à l'administration des preuves (art. 34 al. 1); elles peuvent notamment (art. 34 al. 2) présenter des offres de preuve au plus tard jusqu'à la clôture de l'instruction (let. d) ou encore s'exprimer sur le résultat de l'administration des preuves (let. e) – l'autorité pouvant toutefois procéder à une mesure d'instruction en l'absence des parties s'il y a péril en la demeure ou si la sauvegarde d'un intérêt public ou privé prépondérant l'exige (art. 34 al. 4). Les parties et leurs mandataires peuvent par ailleurs en tout temps consulter le dossier de la procédure (art. 35 al. 1), l'autorité ne pouvant exceptionnellement refuser la consultation de tout ou partie du dossier que si l'instruction de la cause ou un intérêt public ou privé prépondérant l'exige (art. 36 al. 1). Une violation du droit d'être entendu peut être réparée dans le cadre de la procédure de recours lorsque l'irrégularité n'est pas particulièrement grave et pour autant que la partie concernée ait la possibilité de s'exprimer et de recevoir une décision motivée de la part de l'autorité de recours disposant d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit (arrêt TF 1C\_80/2017 du 20 avril 2018 consid. 3 et les arrêts cités). b) En l'espèce, on relève que, avant de rendre la décision attaquée, l'autorité intimée n'a pas informé la recourante du fait que les documents remis le 28 juin 2019 ne répondaient pas à ce qu'elle demandait. Elle ne lui a pas donné la faculté de se déterminer à ce sujet et, cas échéant de compléter le dossier. On relève également que la recourante n'a pas eu la faculté de se déterminer sur le rapport de l'expert H. \_\_\_\_\_ du 25 juillet 2019 et sur l'analyse technique du service d'architecture du 29 juillet 2019. On aurait pu ainsi attendre de la municipalité que, après la remise des documents intervenues le 28 juin 2019 et la visite du chantier du 1 er juillet 2019, elle informe la recourante du fait qu'elle entendait rendre une décision de retrait du permis de construire en application de l'art. 118 al. 3 LATC en indiquant les motifs de sa décision et qu'elle lui donne l'occasion de se déterminer à ce propos. Dans ces conditions, c'est a priori à juste titre que la recourante invoque une violation de son droit d'être entendu. Cela étant, cette violation a été réparée dans le cadre de la procédure devant la CDAP dès lors que la recourante a pu se déterminer par écrit et par oral lors de l'audience devant une autorité de recours disposant d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit. Au surplus, on ne saurait qualifier la violation du droit d'être entendu de "particulièrement grave". c) Vu ce qui précède, le grief relatif au droit d'être entendu n'est pas fondé.

### **E. 3**

LATC, on relève que les bâtiments de la recourante se situent au centre de la ville de Lausanne dans un quartier très fréquenté du centre-ville comprenant de nombreux commerces. La présence d'importantes palissades de chantier pendant de nombreuses années pouvait donner une image négative de ce secteur, susceptible de porter atteinte aux commerces environnants. Elle portait en tous les cas atteinte, de manière générale, à l'aspect des lieux. Dans un article du journal "24 heures" du 16 mars 2017 (pièce 2 des la recourante), les bâtiments concernés étaient ainsi qualifiés de "ruine glauque" et de "verrue". L'article mentionnait déjà à l'époque un chantier s'éternisant "au grand dam des riverains". A cela s'ajoutait que les palissades de chantier étaient situées sur l'assiette d'une servitude de passage à pied, ce qui posait problème aux personnes à mobilité réduite. Compte tenu du caractère particulier des lieux, cette situation pouvait être admise pour des travaux réalisés dans des délais usuels. Elle n'était en revanche plus admissible dès lors que les travaux avaient commencé depuis près de dix ans et étaient à l'arrêt depuis de nombreux mois. Dans ces circonstances, l'appréciation de la municipalité selon laquelle le retrait des permis de construire était justifié par des intérêts publics prépondérants ne prête également

pas le flanc à la critique. Certes, la recourante a déjà engagé des montants relativement importants (8'765'000 fr. selon ses dires). Toutefois, comme le relève la municipalité dans sa réponse au recours, cet élément n'est pas décisif dès lors que son investissement est censé se retrouver dans la valeur des ouvrages déjà construits. A cet égard, on note que la décision attaquée n'exige pas la démolition des ouvrages réalisés et la remise en état des lieux. Les montants engagés par la recourante constituent par conséquent un élément qui doit être relativisé et qui ne remet pas en cause la pesée d'intérêts effectuée par l'autorité intimée. Vu ce qui précède, il n'y a pas lieu de remettre en question le résultat de la pesée des intérêts effectuée par l'autorité intimée et le grief de la recourante relatif au respect du principe de proportionnalité doit également être écarté.

#### **E. 4**

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté. Vu le sort du recours, les frais sont principalement mis à la charge de la recourante. Vu la violation du droit d'être entendu de la recourante, un émolument réduit est mis à la charge de la Commune de Lausanne. La recourante versera en outre des dépens légèrement réduits à la Commune de Lausanne, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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