

VD_OMNI AC.2019.0296 vom 19. Juni 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-06-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0296

FR: VD_OMNI AC.2019.0296 du 19 juin 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0296 del 19 giugno 2020

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Trey, C. _____, D. _____ | Les recourants demandent le retrait du permis d'habiter au motif que la palissade réalisée par les voisins ne correspond pas aux plans remis à l'autorité communale dans le cadre de la procédure de permis de construire. Le tribunal considère que la hauteur de 2 m, au lieu de 1 m 80, n'entraîne pas d'inconvénient appréciable (les recourants n'ont pas non plus invoqué un tel inconvénient) et que la palissade litigieuse est conforme à l'art. 39 RLATC et 32 CRF, ainsi qu'au règlement communal pour ce qui concerne la couleur. Les normes SIA relatives aux garde-corps ne sont pas applicables. Il n'y a pas lieu de retirer le permis d'habiter et une nouvelle enquête publique n'est pas non plus nécessaire. Pour le reste, il ne revient pas à la CDAP de se prononcer sur des griefs de nature civile. Rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité.

Erwägungen

E. 1

a) Aux termes de l'art. 79 al. 2, 1^{ère} phrase, de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recourant ne peut pas prendre des conclusions qui sortent du cadre fixé par la décision attaquée. À l'échéance du délai de recours, la contestation est nouée de manière définitive, dans le cadre tracé par les parties elles-mêmes, par le biais des conclusions qu'elles ont prises en temps utile; les parties ont la faculté, ultérieurement, de réduire ces conclusions ou de les préciser, mais non pas de les augmenter ou de les modifier, ce qui reviendrait à étendre l'objet de la contestation (CDAP PS.2014.0102 du 29 mai 2015 consid. 3a et les références citées). b) L'autorité intimée soutient que les conclusions qui ont été formulées pour la première fois par les recourants dans leur écriture complémentaire du 8 janvier 2020, soit après l'échéance du délai de recours, sont tardives, partant, irrecevables. Toutefois, pour l'essentiel, l'écriture du 8 janvier 2020 se limite à formaliser et préciser les conclusions déjà prises dans les écritures du 24 septembre et 7 octobre 2019. La seule conclusion nouvelle formulée dans l'écriture du 8 janvier 2020 concerne la tonnelle. En effet, bien que celle-ci soit évoquée dans l'écriture du 7 octobre 2019, les recourants ne formulent pas de conclusions à son sujet. Cela étant, on peut admettre que la conclusion relative au déni de justice reproché à la municipalité concerne également la tonnelle, question qui sera examinée au consid. 3 ci-après.

E. 2

A titre de mesures d'instruction, les recourants ont requis une inspection locale, en présence d'un expert, afin de vérifier 1) si la hauteur au sol des panneaux objets du permis de construire n° 77/18 du 17 avril 2018 a été respectée, 2) si les travaux ont été réalisés dans les règles de l'art et 3) si les limites de propriété entre les deux parcelles ont été respectées concernant les panneaux et la piscine. a) Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2

de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé 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 142 II 218 consid. 2.3; 142 III 48 consid. 4.1.1). A lui seul, l'art. 29 al. 2 Cst. ne confère pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins. Le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 140 I 68 consid. 9.6.1; 134 I 140 consid. 5.3; 131 I 153 consid. 3; 130 II 425 consid. 2.1). b) En l'occurrence, il n'apparaît pas nécessaire de donner suite à la mesure tendant à compléter l'instruction sur les questions précitées. En effet, comme cela ressort des motifs qui suivent, ces questions se rapportent à des points que le Tribunal n'a pas à trancher. Par ailleurs, sur la base d'une appréciation anticipée des preuves, le Tribunal ne voit pas quel élément utile à la cause, qui n'aurait pu être exposé par écrit par les recourants dans le cadre du double échange d'écritures ordonné, pourrait encore apporter l'inspection locale requise. Partant, il n'y a pas lieu de donner suite à cette mesure d'instruction.

E. 3

Les recourants reprochent tout d'abord à l'autorité intimée d'avoir commis un déni de justice à leur égard. a) L'art. 74 al. 2 LPA-VD dispose que l'absence de décision peut faire l'objet d'un recours lorsque l'autorité tarde ou refuse de statuer. Selon l'art. 29 al. 1 Cst., toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement et jugée dans un délai raisonnable (principe de célérité). Cette garantie constitutionnelle est violée lorsque l'autorité refuse de statuer dans une cause qui lui est soumise dans les formes et délais prescrits alors qu'elle devrait s'en saisir; il en va de même si elle tarde à rendre la décision qu'il lui incombe de prendre dans le délai prescrit par la loi ou dans un délai que la nature de l'affaire, ainsi que toutes les autres circonstances, font apparaître comme raisonnable (ATF 142 II 154 consid. 4.2 et arrêts CDAP GE.2017.0147 du 9 novembre 2017 consid. 1b, PS.2017.0015 du 21 juillet 2017 consid. 1a et AC.2016.0245 du 22 mars 2017 consid. 1a). b) En l'espèce, les premiers courriers par lesquels les recourants ont demandé à la municipalité d'intervenir sur la parcelle voisine – en raison des travaux effectués – datent du mois de mai 2019. La municipalité a rapidement répondu et indiqué pour quelles raisons elle n'entendait pas donner suite à ces demandes. Le 6 août 2019, les recourants ont réclamé une décision formelle. Par courrier explicatif du 10 septembre 2019, repris le 12 septembre 2019, la municipalité a informé les recourants qu'elle rejetait leur requête. Ne serait-ce que sous l'angle du délai dans lequel la municipalité a répondu, il apparaît déjà qu'il est prématuré de parler de déni de justice. Concernant ensuite la réponse de la municipalité, il faut constater que celle-ci n'a pas refusé de rendre une décision mais qu'elle a rendu une décision négative, en énumérant dans son courrier du 12 septembre 2019 les requêtes des recourants qu'elle rejetait. C'est d'ailleurs bien ainsi que les recourants ont compris le courrier du 12 septembre 2019, puisqu'ils l'ont contesté devant le tribunal de céans. Ils n'ont ainsi subi aucun préjudice du fait que ledit courrier décisionnel ne contenait pas les voies de droit. c) Pour ce qui est de la tonnelle, on relève que, dans son courrier du 16 mai 2019 adressé aux recourants en réponse à leur requête du 6 mai 2019, la municipalité s'est prononcée en faisant valoir que, selon elle, la

tonnelle n'était pas soumise à autorisation de construire dès lors qu'elle n'était installée qu'à la belle saison. On ne saurait dès lors lui reprocher un déni de justice à cet égard. Les recourants auraient pu recourir contre le refus de soumettre cette installation à une procédure d'autorisation, voire exiger une décision formelle. Or, ils ne l'ont pas fait. Dans ces conditions, il n'appartient pas au tribunal de céans d'examiner si c'est à juste titre que la municipalité a considéré que la tonnelle n'était pas soumise à autorisation. De même, il ne lui appartient pas de vérifier la réglementarité de cette installation et si son démontage doit être ordonné. Compte tenu des conclusions prises par les recourants dans leurs écritures des 24 septembre et 7 octobre 2019, toutes ces questions sortent de l'objet du litige. En outre, on peut souligner que, en matière de droit des constructions, le Tribunal cantonal n'est pas, selon la loi, une autorité de surveillance des autorités communales, apte à se substituer aux organes étatiques chargés de l'application de la loi. c) Vu ce qui précède, il n'y a pas lieu de considérer que la présente affaire présente un déni de justice. Les recourants contestant en réalité une décision négative, celle du 12 septembre 2019, il y a lieu d'examiner ci-après les griefs y relatifs.

E. 4

Les recourants demandent au Tribunal de statuer sur la validité de l'octroi du permis d'habiter/d'utiliser par l'autorité intimée en ce qui concerne la palissade. Dans leur écriture du 7 octobre 2019, ils concluent au retrait du permis délivré à C._____ et D._____, sans préciser s'il s'agit du permis de construire ou du permis d'habiter ou les deux. Dans son écriture du 8 janvier 2020, leur conseil a précisé cette conclusion en ce sens que c'est le retrait du permis d'habiter n° 79/19 qui est requis. a) Aux termes de l'art. 128 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), 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. D'après l'art. 79 al. 1 RLATC, applicable par renvoi de l'art. 129 LATC, 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) et si l'équipement du terrain est réalisé (let. d). L'art. 80 RLATC précise que la municipalité statue après une inspection par la commission de salubrité, faisant l'objet d'un rapport spécial. L'institution du permis d'habiter a pour seul but de 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. Ainsi, le permis d'habiter est lié à la procédure de permis de construire. Il représente un constat final de la conformité des travaux et permet à l'autorité d'intervenir si le constructeur n'a pas respecté les plans et les conditions posées dans le permis de construire. La délivrance du permis d'habiter n'est pas destinée à vérifier une nouvelle fois si les dispositions réglementaires sont respectées: en effet, cet examen a déjà eu lieu lors de l'octroi du permis de construire. La CDAP a précisé que la municipalité ne pouvait pas refuser un permis d'habiter ou imposer une modification des aménagements réalisés au seul motif que des aménagements extérieurs ne correspondaient pas aux plans remis à l'autorité communale dans le cadre de la procédure de permis de construire (des pavés avaient été posés en lieu et place d'un revêtement en

grilles-gazon). Dès lors que les aménagements réalisés étaient réglementaires et pouvaient être régularisés, le permis d'habiter devait être délivré (cf. arrêt AC.2014.0337 du 3 mars 2015 consid. 5 b). b) aa) En l'occurrence, il apparaît qu'on se trouve dans l'hypothèse où la construction réalisée ne correspond pas aux plans remis à l'autorité communale dans le cadre de la procédure de permis de construire puisque la palissade présente une hauteur de 1 mètre 85 centimètres (selon les mesures faites au moment de la délivrance du permis d'habiter) voire de 2 mètres (selon les mesures faites par les recourants; cf. photos figurant dans les pièces annexées à l'écriture complémentaire du 7 octobre 2019) et non pas une hauteur de 1 mètre 80 centimètres comme indiqué dans les plans d'enquête. Il convient par conséquent d'examiner si la palissade finalement réalisée est réglementaire et peut être régularisée. Si tel est le cas, une révocation ou une annulation du permis d'habiter n'entre pas en considération. bb) Les ouvrages qui servent de clôtures – murs, palissades, treillis, etc. – sont, en droit public des constructions, assimilés aux dépendances de peu d'importance, pour lesquelles l'art. 39 RLATC prévoit en substance la réglementation suivante: ces ouvrages peuvent être autorisés " dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété " (art. 39 al. 1 et 3 RLATC); ils ne doivent entraîner aucun préjudice pour les voisins (art. 39 al. 4 RLATC; CDAP AC.2014.0211 du 30 juillet 2015 consid. 2d et les références citées). En outre, aux termes de l'art. 39 al. 5 RLATC, " sont réservées notamment les dispositions du code rural et foncier et de la loi vaudoise d'introduction du Code civil, ainsi que celles relatives à la prévention des incendies et aux campings et caravanings ". Selon la jurisprudence, la condition figurant à l'art. 39 al. 4 RLATC selon laquelle les constructions ne sont autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins doit être interprétée en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs (arrêts CDAP AC.2014.0211 du 30 juillet 2015 consid. 2d; AC.2010.0123 du 14 octobre 2010; AC.2009.0292 du 24 juin 2010; AC.2009.0116 du 15 février 2010; AC.2005.0276 du 23 novembre 2006; AC.2001.0255 du 21 mars 2002). A cet égard, la hauteur de 2 mètres d'un mur de clôture ne saurait en principe entraîner un inconvénient appréciable puisqu'elle correspond à la hauteur admissible des murs et clôtures en droit privé vaudois (AC.2014.0211 précité consid. 2d). L'art. 23 du code rural et foncier du canton de Vaud du 7 décembre 1987 (CRF; BLV 211.41) prévoit en effet que tout propriétaire peut clore son fonds sous réserve des exceptions résultant de la loi ou de conventions et que la hauteur des murs de clôture ne peut dépasser 2 mètres sans l'accord du voisin (art. 32 al. 1 CRF). A cela s'ajoute en l'occurrence que, invités expressément le 28 février 2020 par le juge instructeur à indiquer quelles nuisances et inconvénients supplémentaires pourrait impliquer pour eux une palissade d'une hauteur de 2 mètres par rapport à une palissade d'une hauteur de 1 mètre 80 centimètres, les recourants n'en ont invoqué aucun dans leur réponse du 16 mars 2020. Il convient ainsi de constater que la palissade litigieuse est conforme à l'art. 39 RLATC. cc) Pour ce qui est du règlement communal sur les constructions, le seul article du règlement de la Commune de Trey sur le plan d'extension et la police des constructions (ci-après: RC), approuvé le 16 février 1979 par le Conseil d'Etat, qui se réfère aux clôtures est l'art. 64, applicable dans toutes les zones, qui dispose ce qui suit: "Toutes les couleurs des peintures extérieures ou des enduits des bâtiments, tous les murs et clôtures ainsi que les matériaux utilisés pour leur construction doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut exiger un échantillonnage". Les recourants mettent en cause le fait que la palissade a une couleur grise en lieu et place de la couleur brune prévue initialement

(la coupe A des plans fait état d'une couleur moutarde). Pourrait ainsi également entrer en considération une violation de l'art. 49 RC qui prévoit ce qui suit: "La Municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis et les peintures, les affiches, etc... de nature à nuire au bon aspect d'un lieu sont interdits. Sur l'ensemble du territoire communal, principalement à proximité des routes, chemins et sentiers, les installations et travaux non soumis à autorisation doivent avoir un aspect satisfaisant". En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale, qui apprécie les circonstances locales en vue de l'octroi d'une autorisation de construire, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT; arrêt TF 1C_360/2018 du 9 mai 2019 consid. 4.1.3). En l'espèce, la municipalité a admis la couleur grise de la palissade (cf. déterminations de son conseil du 15 mai 2020) et le tribunal de céans n'a aucune raison de mettre en cause cette appréciation. Les recourants se contentent au demeurant d'indiquer que la palissade est de couleur grise alors qu'elle devait apparemment initialement être de couleur brune sans indiquer en quoi cette modification de couleur leur cause un préjudice ou est susceptible de poser problème en ce qui concerne l'esthétique et l'intégration de l'installation dans son environnement. Il y a lieu ainsi de retenir que la palissade est conforme à l'art. 49 RC. Dans leur écriture du 16 mars 2020, les recourants évoquent des normes SIA relatives aux garde-corps. Dès lors qu'est litigieuse une palissade et non pas un garde-corps, les normes en question ne trouvent pas application. Pour le surplus, on ne voit pas en quoi le fait que les panneaux auraient été posés à 20 centimètres du sol serait susceptible de poser un problème de sécurité. La délivrance du permis d'habiter/d'utiliser ne saurait par conséquent être remise en cause pour ce motif. dd) Finalement, on relève que la palissade litigieuse est conforme aux règles légales invoquées par les recourants, à savoir l'art. 32 CRF. Au sujet de cet article, on rappelle d'ailleurs qu'il ne s'agit pas d'une norme de droit public; il peut néanmoins être pris en considération par le juge administratif pour interpréter une disposition du droit public des constructions, ou éventuellement pour combler une lacune (droit public supplétif – cf. CDAP AC.2014.0202 du 9 juin 2015 et les références citées). Les recourants ne soutiennent pour le reste pas que les panneaux, tels qu'ils sont installés actuellement, violeraient une règle de police des constructions ou d'aménagement du territoire, voire une autre règle de droit public, ce qui pourrait justifier que soit ordonnée l'annulation, respectivement la révocation du permis d'habiter. c) Vu ce qui précède, il y a lieu de constater que la palissade litigieuse, même si elle devait finalement avoir une hauteur de 2 mètres, ne contrevient à aucune disposition réglementaire ou légale. Partant, une annulation ou une révocation du permis d'habiter/d'utiliser n'entre pas en considération. d) On relèvera encore que le fait que les panneaux (qui eux-mêmes ont bien une hauteur de 1 mètre 80 centimètres comme prévu par le permis de construire entré en force) aient été posés à une distance de 5 à 20 centimètres du sol et non pas directement au niveau du sol ne justifie pas la mise en oeuvre d'une nouvelle enquête publique. Il résulte en effet de la jurisprudence qu'une mise à l'enquête ne s'impose pas nécessairement après coup, pour juger si des travaux réalisés sans enquête étaient conformes aux dispositions légales et réglementaires, si cette mesure paraît inutile à la sauvegarde des intérêts de tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux, ce qui est en particulier le cas lorsque les travaux sont achevés depuis plusieurs mois et sont visibles pour les tiers comme en l'espèce. La jurisprudence souligne sur ce point que l'enquête publique n'est pas une fin en soi, l'essentiel étant de savoir si son absence gêne l'administré dans l'exercice de ses droits (cf. CDAP AC.2018.433 du 6

décembre 2019 consid. 2b; AC.2018.0364 du 22 mai 2019 consid. 2a et AC.2017.0410 du 26 juin 2018 consid. 1b et les références citées). La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire ne permet pas en principe d'ordonner la suppression des travaux qui, s'ils avaient fait l'objet d'une demande en bonne et due forme, auraient dû être autorisés (cf. CDAP AC.2018.433 précité consid. 2b; AC.2018.0424 du 27 août 2019). e) Les recourants soutiennent que leur droit d'être entendu en rapport avec la délivrance du permis d'habiter a été violé dès lors que leur mandataire n'a pas eu accès au dossier. Il est vrai que, le 18 juillet 2019, l'autorité intimée a refusé à la mandataire des recourants l'accès au dossier. L'autorité intimée se défend en indiquant que les recourants eux-mêmes ont eu accès au dossier. Il n'en demeure pas moins qu'en refusant l'accès au dossier à la mandataire des recourants, dont elle n'a pas soutenu qu'elle n'était pas régulièrement constituée, l'autorité a violé le droit d'être entendu des recourants. Cela étant, on relève que la mandataire des recourants aurait pu prendre connaissance du dossier dans le cadre de la présente procédure de recours et se déterminer à son propos si cela lui paraissait nécessaire. Dès lors qu'elle n'a pas fait cette demande, il faut partir de l'idée qu'elle a considéré qu'elle pouvait faire valoir les droits de ses mandants sur la base des documents portés à sa connaissance. La violation du droit d'être entendu a ainsi pu être réparée, sachant que la CDAP a plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (art. 28 al. 1, 41, 63 et 89 LPA-VD).

E. 5

Les recourants demandent au tribunal de statuer " sur le non-respect des limites à la propriété ". Il n'apparaît pas clairement si les recourants se réfèrent par là aux travaux liés à la palissade ou à la piscine des voisins. Quoi qu'il en soit, les recourants n'ont pas suffisamment substantifié leurs griefs et il ne revient ni au tribunal ni à la municipalité de faire intervenir un géomètre sur simple requête d'un administré. En outre, les griefs de nature civile ne relèvent pas du tribunal de céans. Il ne lui revient ainsi pas de statuer ni sur l'éventuel déplacement de la borne de propriété ni sur d'éventuels autres dommages causés à la propriété des recourants par leurs voisins lors de l'installation de la palissade, ni sur un éventuel dépôt de cailloux sur leur propriété. Sur ces questions, les recourants doivent être renvoyés cas échéant à agir devant la juridiction civile.

E. 6

Concernant la question de la piscine que la municipalité aurait négligé de faire déplacer, il ressort des pièces produites par les recourants que cette installation a été déplacée à une distance de 3 mètres et qu'elle respecte par conséquent la distance minimale prescrite par l'art. 58 RC pour les piscine non couvertes. Partant, sur ce point, le recours n'a plus d'objet.

E. 7

Au vu de ce qui précède, le recours, mal fondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et où il a encore un objet. Les frais de justice doivent être mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Ils devront également prendre à leur charge les dépens en faveur de la Commune de Trey et de C._____ et D._____, représentés par des avocats (art. 55 LPA-VD).