

VD_OMNI AC.2019.0310 vom 2. Juni 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-06-02, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0310

FR: VD_OMNI AC.2019.0310 du 2 juin 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0310 del 2 giugno 2020

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____/Municipalité de Lutry, I. _____ | Recours contre la décision levant l'opposition au projet de transformation d'un bâtiment existant mis à l'enquête publique complémentaire et délivrant le permis de construire. Pas de violation du droit d'être entendu (consid. 2). Le recourant fait valoir la péremption du permis de construire principal. Toutefois, les modifications envisagées au projet objets de l'enquête complémentaire étaient de nature à compromettre le commencement des travaux du bâtiment principal. La délivrance du permis de construire complémentaire a dès lors fait partir dès sa date un nouveau délai de péremption au sens de l'art. 118 LATC pour la totalité du projet, partant interrompt le délai de péremption courant jusque-là. L'enquête complémentaire est intervenue après le délai de quatre ans suivant l'enquête principale fixé à l'art. 72b RLATC. Il s'agit toutefois d'un délai d'ordre dont le dépassement n'empêche pas d'apporter des modifications à un projet de construction dans le cadre de la procédure d'enquête complémentaire, alors que le permis principal n'est pas périmé et lorsque les autres conditions matérielles permettant l'ouverture d'une telle procédure sont remplies (consid. 3). En l'espèce, les changements apportés au projet initial ne le remettent pas en cause fondamentalement et ne constituent qu'une modification de ce projet, de telle sorte qu'on pouvait se limiter à une simple enquête complémentaire (consid. 4). Rejet des autres griefs relatifs à l'esthétique et l'intégration, à l'égalité de traitement, au trafic et à l'opportunité (consid. 5 à 7). Le constructeur fait l'objet d'une mesure de curatelle de représentation, de gestion et de coopération. Le consentement de l'autorité de protection de l'adulte ne saurait constituer une condition d'octroi d'une demande d'un permis complémentaire (consid. 8). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée est une décision d'octroi du permis de construire complémentaire et de levée d'opposition susceptible de recours au sens de l'art. 74 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Le recours a été déposé dans le délai de 30 jours dès la notification de la décision attaquée, qui est intervenue le 28 août 2019, et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute 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 (art. 75 let. a LPA-VD). Les propriétaires d'un bien-fonds directement voisin, qui ont formé opposition lors de l'enquête publique, ont en principe qualité pour recourir lorsqu'ils critiquent la

hauteur, le volume ou les effets du bâtiment projeté. Ces conditions sont manifestement remplies dans le cas d'espèce, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants ont requis que l'instruction soit complétée afin que l'autorité intimée produise certaines pièces. a) On rappelle que, selon l'art. 28 LPA-VD, l'autorité établit les faits d'office (al. 1). Elle n'est toutefois pas liée par les offres de preuves formulées par les parties (al. 2). Elle doit examiner les allégués de fait et de droit et administrer les preuves requises, si ces moyens n'apparaissent pas d'emblée dénués de pertinence (art. 34 al. 3 LPA-VD). Le droit d'être entendu découlant des art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst./VD 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. Le droit d'être entendu n'empêche toutefois 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 p. 299; 140 I 68 consid. 9.6.1 p. 76; 131 I 153 consid. 3 p. 157; 130 II 425 consid. 2.1 p. 429; 124 I 241 consid. 2 p. 242, et les arrêts cités). Vu les pièces du dossier, les mesures d'instruction requises tendant à la production de nouvelles pièces n'apparaissent en l'espèce ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elles ne pourraient amener la cour de céans à modifier son opinion. Dès lors, par appréciation anticipée des preuves, le Tribunal s'estime en mesure de statuer en connaissance de cause et renoncera à la production des pièces requises, b) Les recourants ont requis la mise en œuvre d'une nouvelle expertise relative à la mobilité et de stationnement dans le cadre du projet litigieux. Ils ont également requis une inspection locale, ainsi qu'une audience afin d'examiner les plans et être entendu. Devant la CDAP, la procédure est en principe écrite (art. 27 LPA-VD). 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 LPA-VD). Sauf disposition expresse contraire, elles ne peuvent prétendre être auditionnées par l'autorité (al. 2). Les parties participent à l'administration des preuves (art. 34 al. 1 LPA-VD). A cet effet, l'autorité peut, notamment (art. 29 al. 1 LPA-VD), entendre les parties (let. a), ordonner une inspection locale (let. b), mettre en œuvre une expertise (let. c), recourir à la production de documents, titres et rapports officiels (let. d), aux renseignements fournis par les parties, des autorités ou des tiers (let. e) et recueillir des témoignages (let. f). Les art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst./VD n'accordent cependant pas à la partie dans la procédure devant la juridiction administrative le droit inconditionnel d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir qu'il soit procédé à une inspection locale, que des témoins soient entendus ou qu'une expertise soit mise en œuvre (ATF 134 I 140 consid. 5.3 p. 148; 122 II 464 consid. 4c p. 469/470). Comme cela ressort des considérants qui suivent, la Cour de céans a connaissance de l'expertise effectuée en février 2015, la procédure AC.2015.0343 ayant été versée au dossier. Le Tribunal s'estime suffisamment renseigné pour statuer en connaissance de cause, de sorte qu'il n'apparaît pas nécessaire de procéder à la mesure d'instruction sollicitée. Il n'est dès lors pas donné suite à cette requête. L'on peut également se dispenser de tenir une audience publique aux fins d'auditionner les recourants et d'examiner les plans. L'autorité intimée a produit le dossier de la procédure administrative. En particulier, il contient des plans détaillés ainsi que des photographies montrant les constructions existantes. Le dossier

est complet et le litige a trait, comme on le verra ci-dessous, à des questions d'ordre principalement, sinon exclusivement, juridique, que le Tribunal examine avec un plein pouvoir d'examen (cf. art. 98 LPA-VD). Pour le surplus, les griefs peuvent être examinés sur la base des pièces figurant au dossier, notamment des plans des futures constructions, ainsi que des informations et prises de vues disponibles sur le guichet cartographique du Canton de Vaud (www.geo.vd.ch) ainsi que sur map.search.ch respectivement sur Google Street View. Dès lors, le Tribunal s'estime en mesure de statuer en connaissance de cause, en se dispensant de donner suite à la réquisition des recourants. Pour le reste, ces derniers, le constructeur et l'autorité intimée ont pu faire valoir leurs arguments lors d'un double échange d'écritures intervenu dans la présente procédure. Il y a dès lors lieu de rejeter la requête tendant à la tenue d'une audience.

E. 3

La procédure est la même que pour l'enquête principale, les éléments nouveaux ou modifiés devront être clairement mis en évidence dans les documents produits.

E. 4

La péremption ou le retrait du permis de construire entraîne d'office l'annulation des autorisations et des approbations cantonales." La limitation dans le temps du permis de construire répond au principe de la clarté des relations juridiques. D'une part, un permis de construire ne saurait faire échec à une modification législative au-delà d'une certaine durée; d'autre part, les voisins ont un intérêt légitime à savoir que la validité du permis est limitée et que, à défaut d'un début des travaux dans un certain délai, ceux-ci ne pourront être réalisés à moins d'une nouvelle demande de permis (voir les arrêts AC.2016.0040 du 14 mars 2017, AC.2013.0335 du 15 août 2013, consid. 2b, AC.1992.0391 du 12 juillet 1993 et les références citées; voir aussi AC.1996.0099 du 14 octobre 1997). Le délai de péremption ne court toutefois pas pendant la période où une procédure empêche le constructeur d'en faire usage, par exemple lorsque l'effet suspensif a été accordé au recours (AC.1996.0099 du 14 octobre 1997, publié in RDAF 1998 I 211; voir aussi les arrêts AC.1999.0024 du 14 octobre 1999 et AC.2008.0028 du 3 juillet 2008 consid. 4 [résumé in RDAF 2009 I p. 1 ss, Benoît Bovay et Denis Sulliger, Jurisprudence rendue en 2008 par la CDAP, n. 104 p. 80]).

bb) La jurisprudence a donné une définition large à la notion de commencement des travaux, déterminante pour la péremption du permis de construire au sens de l'art. 118 LATC. A la constatation objective du début des travaux s'ajoute un élément subjectif lié à la volonté sérieuse du destinataire du permis de poursuivre l'exécution de celui-ci (prononcé CCRC n°2662 du 15 novembre 1972, in: RDAF 1974 p. 450; v. ég. RDAF 1990 p. 258): le destinataire du permis de construire doit être autorisé à démontrer, par d'autres moyens que le degré d'avancement des travaux (crédit de construction, programme des travaux, plans d'exécution, adjudications), qu'il possède la volonté sérieuse de poursuivre l'exécution de la construction. En définitive, l'élément subjectif peut se substituer à l'élément objectif (AC.2018.0013 du 29 août 2018, consid. 3; AC.2017.0170 du 18 juin 2018; AC.2017.0330 du 25 avril 2018, consid. 3, recours rejeté par le Tribunal fédéral: 1C_256/2018 du 31 janvier 2019; AC.2016.0290 du 21 septembre 2017, consid. 1c; AC.2016.0400 du 8 août 2017; AC.2008.0046 du 18 mai 2011 consid. 2; AC.2007.0172 du 4 mars 2008; AC.2008.0140 du 15 février 2010; AC.2001.0126 du 12 décembre 2001 consid. 2b; AC.1996.0162 du 15 octobre 1997 consid. 2c; AC.1992.0058/1992.0210 du 8 février 1993 consid. 3 a et b, in: RDAF 1993 p. 478, confirmé par arrêt 1P.142/1993 du

E. 8

Les recourants font encore valoir que le constructeur I. _____ faisant l'objet d'une mesure de protection de l'adulte, le consentement de l'autorité de protection de l'adulte serait donc nécessaire (art. 416 al. 1 ch. 4 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 [CC; RS 210]), consentement qui en l'espèce fait défaut. Le constructeur fait effectivement l'objet d'une mesure de curatelle de représentation, de gestion et de coopération au sens des art. 394 al. 2, 395 al. 1 et 396 CC, qui a été confiée au curateur J. _____. L'art. 416 CC - qui définit les actes pour lesquels le curateur agit au nom de la personne concernée et doit requérir le consentement de l'autorité de protection - ne mentionne pas la demande de permis de construire, qui constitue une simple demande d'autorisation administrative sans autre portée à ce stade d'un projet. Le consentement de l'autorité de protection de l'adulte ne saurait ainsi constituer une condition d'octroi en l'espèce d'une demande d'un permis complémentaire à un autre qui avait ailleurs été accordé alors que la mesure de protection était déjà en vigueur. On rappellera également que I. _____ est capable de discernement et que l'exercice des droits civils ne lui a pas été retiré.

E. 9

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Les frais seront laissés à la charge des recourants, solidairement entre eux; des dépens sont octroyés au constructeur, qui obtient gain de cause avec le concours d'un avocat, à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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