

VD_OMNI AC.2020.0341 vom 4. Juni 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-06-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0341

FR: VD_OMNI AC.2020.0341 du 4 juin 2021

IT: VD_OMNI AC.2020.0341 del 4 giugno 2021

Regeste

A. _____/Municipalité de Bassins | Recours contre une décision de la Municipalité ordonnant la suspension des travaux et exigeant le dépôt d'un dossier d'enquête complémentaire après la destruction à l'origine non prévue de murs dans le cadre d'une transformation autorisée en application de l'art. 80 LATC. La décision attaquée ordonne l'arrêt des travaux, sans ordre de remise en état des lieux. La municipalité n'a pas, à ce stade, examiné si les travaux visés étaient (matériellement) conformes aux dispositions légales et réglementaires. Le recourant ne saurait se prévaloir d'assurances données par la municipalité s'agissant de la reconstruction des murs et d'une éventuelle violation du principe de la bonne foi. C'est à juste titre que la municipalité a requis le dépôt d'une enquête publique complémentaire, afin de permettre à l'ensemble des voisins de se déterminer sur cette demande et au recourant de faire alors valoir l'existence de motifs justifiant la destruction totale et non partielle, des murs. L'arrêt du chantier peut se limiter aux travaux sur la partie de l'immeuble litigieuse, le recours étant partiellement admis sur ce point.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de trente jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Le propriétaire visé par l'ordre d'arrêt des travaux a manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Son acte respecte de plus les conditions formelles énoncées, notamment à l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

E. 3

La décision attaquée invite ensuite le recourant à déposer sans délai un dossier de mise à l'enquête complémentaire. a) La procédure de mise à l'enquête publique, prévue à l'art. 109 LATC, possède 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 autre, les projets de construction 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 avis et autorisations spéciales des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (AC.2017.0410 du 26 juin 2018 consid. 1b et les références citées). De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (AC.2018.0364 du 22 mai 2019; AC.2017.0280 du 14 janvier 2019 consid. 2a et les références citées). b) Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 117 LATC). Les modifications plus importantes, mais qui ne modifient pas sensiblement le projet, peuvent être soumises à une enquête complémentaire au sens de l'art. 72b RLATC. Les modifications plus importantes doivent faire l'objet d'une nouvelle enquête publique selon l'art. 109 LATC (cf. AC.2016.0217 du 28 février 2017 consid. 4a; AC.2016.0145 du 16 janvier 2017 consid. 2a; AC.2015.0155 du 10 juin 2016 consid. 2 et les références citées). La distinction est déterminante puisque dans le cadre d'une enquête complémentaire, les oppositions ou recours éventuels ne pourront porter que sur les modifications soumises à autorisation, sans remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet du premier permis de construire devenu définitif et exécutoire (AC.2016.0040 du 10 mars 2017 consid. 1b; AC.2015.0209 du 21 avril 2016 consid. 1b; AC.2014.0087 du 17 août 2015 consid. 8 et les références citées). Ainsi, les éléments qui ne sont pas modifiés par l'enquête complémentaire ont acquis force de chose jugée et les griefs concernant ces aspects sont irrecevables dans la procédure ultérieure de l'enquête complémentaire (cf. arrêt AC.2014.0323 du 31 mars 2015 consid. 2b). Si le constructeur décide de modifier en cours de route son projet, il convient que la procédure d'enquête – si elle est nécessaire – soit scrupuleusement respectée de façon à permettre à tout un chacun de prendre connaissance des changements et, le cas échéant, de s'y opposer état (Bovay et al., op. cit., n. 1 ad art. 127 LATC). Ont notamment été considérées par la jurisprudence comme de peu d'importance, dans la mesure où elles ne changent pas la structure du projet, et susceptibles d'une enquête complémentaire, les modifications d'un projet concernant l'implantation et la surface d'un garage enterré, la suppression de murs de soutènement d'une rampe d'accès au garage, la modification de l'éclairage des combles, la création d'un exutoire de fumée à chaque niveau d'une construction avec agrandissement de l'abri de protection civile (AC.2005.0107 du 16 mars 2007 cité in RDAF 2008 I p. 265 n° 68). Il a également été considéré que la création d'un sous-sol dans un bâtiment commercial ne remettait pas en cause la globalité du projet dans son équilibre et dans sa conception et qu'elles pouvaient faire l'objet d'une enquête complémentaire (AC.2014.0323 du 31 mars 2015 consid. 2b). Dans un autre arrêt, la CDAP a retenu qu'une enquête complémentaire pour la réduction de la largeur des bâtiments, le déplacement d'une rampe d'accès à un garage souterrain, le réaménagement des places de parc visiteurs et l'adjonction de places vélos concernait certes des modifications d'une certaine importance, mais ne remettait pas en cause la globalité du projet dans son équilibre et sa conception (AC.2016.0013 du 9 octobre 2017 consid. 5d). b) En l'espèce, le bâtiment ECA 144 à transformer existe toujours, quand bien même les travaux sont désormais plus

importants que prévu, au point que la question de leur qualification (transformation ou reconstruction) se pose. Comme évoqué, il n'y a pas lieu à ce stade d'examiner si les travaux non prévus à l'origine et induits par la démolition des murs sont réglementaires, ces questions sortant de l'objet du litige et du cadre fixé par la décision attaquée. Mais, dans la mesure où des travaux de démolition importants touchant deux voire trois des façades de la remise d'origine, non conformes au dossier de mise à l'enquête et au permis de construire délivré, ont été réalisés, il faut constater qu'ils constituent une modification de ce projet. Peu importe à cet égard les motifs ayant conduit à la démolition ou que les murs puissent être reconstruits à l'identique. On ne saurait considérer qu'il s'agit de modifications de "minime importance" compte tenu des conditions qui accompagnaient le permis. Une enquête complémentaire doit en l'occurrence permettre d'atteindre le but fixé par la loi, soit de renseigner les intéressés sur les modifications apportées au projet de construction, mais également celui de vérifier si le projet est conforme à la réglementation (cf. consid. 3a ci-dessus). Les tiers intéressés, qui se sont d'ailleurs manifestés auprès de la municipalité, ne doivent pas être gênés dans l'exercice de leurs droits face à une situation qui a évolué après l'autorisation du projet qu'ils ont pour certains combattue. Dès lors que le projet a été modifié en cours de réalisation, cela impose de vérifier s'il est admissible sous l'angle réglementaire dans sa nouvelle mouture. Les conditions d'une enquête complémentaire sont ainsi réunies en l'espèce et le choix opéré par la commune de l'exiger ne paraît pas inapproprié. C'est donc à juste titre que l'autorité intimée a requis le dépôt d'une enquête publique complémentaire, afin de permettre à l'ensemble des voisins de cas échéant se déterminer sur cette demande, y compris sur la question de la violation ou non de l'art. 80 al. 2 LATC, et au recourant de faire alors valoir, cas échéant, l'existence de motifs justifiant la destruction totale et non partielle, des murs.

E. 4

Le recourant se plaint d'une violation du principe de la proportionnalité en relevant que l'autorité intimée avait prononcé l'arrêt immédiat du chantier alors que la démolition des murs litigieux ne concernent que la remise et non l'entier des travaux du chantier sis rue de Raulan 9. Il considère qu'en ordonnant l'arrêt immédiat de l'intégralité du chantier sans aucune distinction entre la remise et le bâtiment principal, dans lequel il vit, l'autorité intimée a manifestement violé le principe de proportionnalité en portant atteinte de manière disproportionnée au recourant et à ses conditions de vie suspendues à la reprise du chantier. Il considère que l'autorité intimée n'aurait pas dû prononcer l'arrêt immédiat du chantier ou aurait à tout le moins dû limiter cette suspension aux travaux de la remise uniquement. Dans le cadre de la présente procédure et à la suite du dépôt du recours, le juge instructeur a interpellé l'autorité intimée sur la question de l'effet suspensif au recours et en particulier sur une éventuelle poursuite des travaux limitée au bâtiment principal. Par lettre du 14 décembre 2020, la municipalité a répondu qu'elle admettait l'effet suspensif du recours sur la remise et que les travaux du bâtiment principal pouvaient se poursuivre. Par décision incidente du 17 décembre 2020, le juge instructeur a accordé l'effet suspensif au recours contre la décision du 11 novembre 2020 pour la partie des travaux concernant le bâtiment principal (partie ouest) à l'exclusion de la remise. En substance et après avoir constaté qu'il existait un intérêt indéniable pour le recourant à pouvoir poursuivre une partie des travaux prévus, le juge instructeur a retenu que rien ne s'opposait à ce que le chantier et les travaux puissent se poursuivre sur le bâtiment principal dans la mesure où les travaux qui ont été autorisés sur cette partie de l'immeuble et ont été admis dans le même permis de construire ne sont pas litigieux et ne compromettent pas les intérêts défendus par la municipalité. Cette

conclusion reste valable sur le fond. On rappellera que dans le cadre d'une enquête complémentaire, les oppositions ou recours éventuels ne peuvent porter que sur les modifications soumises à autorisation, sans remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet du premier permis de construire devenu définitif et exécutoire (AC.2016.0040 précité et les références citées). Ainsi, les éléments qui ne sont pas modifiés par l'enquête complémentaire ont acquis force de chose jugée et les griefs concernant ces aspects sont irrecevables dans la procédure ultérieure de l'enquête complémentaire. En l'occurrence, l'enquête complémentaire ne doit porter que sur la démolition et la reconstruction des murs de la remise à l'exclusion des autres travaux autorisés dans le permis de construire du 26 février 2020 dont rien n'empêche la poursuite. Il en découle que le recours peut être sur ce point admis et la décision attaquée réformée en ce sens que l'arrêt du chantier peut se limiter aux travaux sur la remise uniquement.

E. 5

Vu le sort du recours, les frais sont principalement mis à la charge du recourant, le solde étant laissé à la charge de l'Etat. Le recourant versera des dépens à la commune, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel. Ces dépens seront toutefois largement réduits pour tenir compte de l'ambiguïté de la situation dont l'autorité intimée est en partie responsable (art. 56 LPA-VD).

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