

VD_OMNI AC.2021.0177 vom 6. September 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-09-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0177

FR: VD_OMNI AC.2021.0177 du 6 septembre 2021

IT: VD_OMNI AC.2021.0177 del 6 settembre 2021

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Cuarny | Décision de la municipalité ordonnant aux recourants de stopper les travaux actuellement entrepris à l'intérieur d'un bâtiment. Les recourants n'ont pas obtenu d'autorisation valable pour l'exécution de ces travaux, l'annonce générale, qui ne détaille pas les travaux à entreprendre, effectuée par courriel auprès du syndic et la réponse - toujours par courriel - de celui-ci étant insuffisantes à cet égard (consid. 2). Au vu de l'absence d'autorisation, la municipalité devait ordonner la suspension des travaux. En outre, on ne peut évaluer - les travaux n'étant pas précisément décrits - si ceux-ci pourraient être autorisés voire régularisés. Les recourants ne font pas état d'un préjudice irréparable en cas d'arrêt des travaux. La décision est donc justifiée (consid. 3). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Les recourants, propriétaires de la parcelle n° 539, sont directement touchés par la décision dont est recours et ont manifestement un intérêt digne de protection à pouvoir la contester (cf. art. 75 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). Le recours remplissant au demeurant les autres conditions de forme (art. 79, 95 et 99 LPA-VD), il se justifie d'entrer en matière.

E. 2

Ne sont pas soumis à autorisation : a. les constructions, les démolitions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal; b. les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance; c. les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée. Le règlement cantonal mentionne les objets non assujettis à autorisation.

E. 2.2

et les références). e) En l'espèce, la décision querellée ne mentionne pas précisément les travaux qu'elle vise, évoquant "les travaux de transformation" dans la propriété des recourants. Toutefois, la nature de ceux-ci ressort du courriel de la recourante du 21 juillet 2018 – soit les travaux intérieurs – et il n'appartient pour le reste par à l'autorité de déterminer leur nature exacte s'agissant d'une mesure provisionnelle. Cela étant, les recourants ont pu se déterminer efficacement et ont d'ailleurs fait état dans leur mémoire des travaux en question. A les comprendre, les travaux intérieurs en cours dans le bâtiment ECA 90 portent sur l'isolation intérieure, le remplacement d'un chauffage électrique par une chaudière à pellet, la mise aux normes des installations électriques, le remplacement de portes par de nouvelles avec normes REI 30, le changement de conduites sanitaires et la

peinture des murs. Il s'agit non pas de menus travaux mais bien d'une rénovation importante de la structure intérieure du bâtiment, qui ne saurait être considérée de minime importance. Or, les art. 103 LATC et 68 RLATC incluent ce type de travaux dans ceux soumis à autorisation, que ce soient les rénovations intérieures ou le changement du chauffage. Il convient tout d'abord de relever que les travaux concernés ne paraissent pas avoir fait l'objet de la demande de permis de construire CAMAC n° 185239. Cette question n'a toutefois que peu d'incidence dans la mesure où le permis a été refusé par l'autorité communale, refus confirmé par la Cour de céans (AC.2020.0327), arrêt aujourd'hui définitif. Dans leurs écritures, les recourants paraissent ne pas contester le besoin d'une autorisation, mais uniquement le fait que les travaux ne devraient pas faire l'objet d'une enquête publique. Cette question peut rester toutefois ouverte, dans la mesure où dans les faits, les recourants n'ont pas obtenu d'autorisation valable. Les recourants se fondent sur le courriel adressé à A._____ le 29 juillet 2018 par le syndic pour considérer qu'ils seraient au bénéfice d'une autorisation municipale en bonne et due forme. Le message précité faisait suite à une demande de renseignement de A._____ adressée le 21 juillet 2018. Il est exact que cette dernière interpellait le syndic afin notamment de savoir s'il était nécessaire d'avoir un permis particulier pour refaire l'intérieur et qu'il lui a été répondu que "pour la rénovation intérieure, vous pouvez faire les travaux sans permis." Toutefois, la demande de la recourante était très vague dans la mesure où elle indiquait que la structure de l'habitat serait conservée et qu'il ne s'agissait que de "remettre les choses en état". Il n'est en particulier aucunement mentionné que le chauffage serait changé ou que les installations électriques seraient touchées. A ce titre, sans descriptif exact des travaux envisagés, les renseignements fournis n'étaient, d'évidence, que généraux et ne représentaient ni un engagement de la municipalité à les approuver, ni une autorisation ou encore une décision ne soumettant pas lesdits travaux à autorisation. Les recourants ne sauraient dès lors se fonder sur ce courriel – au surplus qui n'émane que du syndic et non de la municipalité, autorité compétente pour statuer sur les demandes d'autorisation (cf. art. 114 LATC) – pour estimer qu'ils pouvaient procéder sans autre information ou autorisation. D'ailleurs, les recourants devaient annoncer précisément les travaux qu'ils entendaient accomplir avant de les entreprendre (art. 103 al. 4 LATC), ce qu'ils ne démontrent pas avoir fait, sous réserve du message de la recourante précité, manifestement insuffisant au regard de son caractère très général. En définitive, il est manifeste que les travaux entrepris étaient soumis à autorisation municipale à tout le moins, que les recourants ne les ont pas annoncés avant de les débiter et qu'ils n'avaient obtenu aucune assurance conforme à la jurisprudence que ces travaux seraient autorisés. 3. Il reste à examiner si la municipalité était légitimée à faire stopper les travaux. a) Aux termes de l'art. 105 al. 1 LATC, la municipalité est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Cette disposition est en particulier applicable pour des travaux qui n'ont pas été autorisés (Benoît Bovay/Raymond Didisheim/Denis Sulliger/Thierry Thoney, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4^{ème} éd., Bâle 2010, note ad art. 127 LATC). La suspension est en quelque sorte une décision de mesure provisionnelle et l'autorité doit la prendre avant que l'avancement des travaux n'ait créé un état de fait irréversible ou sur lequel on ne pourrait revenir qu'à grand frais, dès qu'il lui apparaît que les travaux n'ont pas été autorisés ou ne sont pas conformes aux plans approuvés. Elle n'a pas à examiner dès l'abord, en détail, si les travaux en cause sont ou non réglementaires, un examen rapide suffit. Contrairement à ce que la formulation de la disposition pourrait laisser entendre, elle n'accorde pas une latitude de jugement ou un

pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions sont remplies (Bovay/Didisheim/Sulliger/Thonney, op. cit. n. 1 ad art. 105 LATC). En cas d'ordre de remise en état, il convient d'examiner la situation au regard des principes généraux du droit administratif et en particulier du principe de proportionnalité et celui de la bonne foi (cf. arrêt CDAP AC.2020.0285 du 8 juillet 2021 consid. 3c/aa et les références citées). b) En l'espèce, il est établi que les travaux entrepris nécessitent une autorisation et que celle-ci n'a pas été obtenue. L'autorité intimée devait donc, en application de l'art. 105 LATC suspendre l'exécution des travaux. La décision est donc justifiée. Cela étant, les recourants n'ayant produit aucune pièce en lien avec l'étendue, la nature et la réalisation des travaux litigieux, il est impossible de déterminer si les travaux peuvent être autorisés, respectivement régularisés, point sur lequel l'autorité intimée ne s'est pas prononcée. En outre, les recourants ne font pas valoir qu'un arrêt des travaux, le temps de l'examen de leur conformité aux dispositions légales et réglementaires, entraînerait pour eux un préjudice difficilement réparable. On ne perçoit pas d'ailleurs que tel serait le cas. En définitive, aucun motif ne s'oppose à la suspension des travaux.

E. 3

Les travaux décrits sous les lettres a à c de l'alinéa 2 doivent respecter les conditions cumulatives suivantes : a. ils ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public prépondérant telle la protection de la nature, du paysage, des sites et des monuments historiques ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins; b. ils ne doivent pas avoir d'influence sur l'équipement et l'environnement.

E. 4

Les motifs qui précèdent entraînent le rejet du recours et la confirmation de la décision querellée. Un émolument de justice sera mis à charge des recourants, qui succombent (art. 49 LPA-VD et 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). L'autorité intimée, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens (art. 55 LPA-VD ainsi que 10 et 11 TFJDA).

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