

VD_OMNI AC.2022.0117 vom 3. Oktober 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-10-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0117

FR: VD_OMNI AC.2022.0117 du 3 octobre 2022

IT: VD_OMNI AC.2022.0117 del 3 ottobre 2022

Regeste

A. _____ /Municipalité de Lovatens | Recours du propriétaire contre la décision constatant la péremption du permis de construire et refusant sa prolongation. Art. 118 LATC. La municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en constatant que le permis était périmé, après avoir constaté que les travaux de construction n'avaient pas débuté au jour de péremption du permis de construire. Le refus de prolonger sa validité est également fondé. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

La décision municipale qui constate qu'un permis de construire est périmé en vertu de l'art. 118 al. 1 LATC peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le propriétaire du bien-fonds, destinataire de la décision attaquée, a manifestement qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

La municipalité peut en prolonger la validité d'une année si les circonstances le justifient.

E. 3

Le permis de construire peut être retiré si, sans motifs suffisants, l'exécution des travaux n'est pas poursuivie dans les délais usuels; la municipalité ou, à défaut, le département peut, en ce cas, exiger la démolition de l'ouvrage et la remise en état du sol ou, en cas d'inexécution, y faire procéder aux frais du propriétaire." L'art. 118 al. 1 LATC limite la durée de validité du permis de construire. A l'origine, cette durée était d'une année; elle a été portée à deux ans lors d'une révision de la LATC entrée en vigueur le 31 août 1993. Le dies a quo de ce délai est la date du permis, en l'occurrence le 22 octobre 2019, et non pas la date de réception de l'autorisation communale (cf. arrêt CDAP AC.2017.0170 du 18 juin 2018 consid. 1a; Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, 2 e éd. Lausanne 1988, p. 222). Il est constant que dans le cas particulier, ce délai n'a pas été suspendu et qu'il arrivait à échéance le 22 octobre 2021. Il y a donc lieu d'examiner si c'est à bon droit que la municipalité a considéré qu'à la date du 22 octobre 2021, la construction n'était pas commencée. Les faits pertinents, pour cette appréciation, sont ceux qui sont survenus jusqu'à cette date; en principe, les développements ultérieurs du chantier ou les démarches postérieures n'ont pas à être pris en considération (cf. TF 1C_202/2020 du 17 février 2021 consid. 4.4, 1C_150/2008 du 8 juillet 2008 consid. 3.2). D'après la jurisprudence (cf. CDAP AC.2019.0346 du 14 mai 2020 consid. 2a/bb et les arrêts cités), la notion de

commencement de la construction doit s'interpréter objectivement et subjectivement. A la constatation objective du début des travaux s'ajoute un élément subjectif lié à la volonté sérieuse de poursuivre la réalisation du projet. Le détenteur du permis peut démontrer sa volonté sérieuse de construire par d'autres moyens que le seul degré d'avancement des travaux à la date de péremption du permis; une fois dépassé le stade de certaines opérations préliminaires (établissement des plans de détail et du programme des travaux, signature des premiers contrats d'adjudication en vue des travaux de gros œuvre, ouverture d'un crédit de construction, notamment), le risque que le constructeur n'utilise pas son permis est faible, compte tenu des conséquences financières d'une renonciation. La CDAP a notamment jugé qu'en l'absence de commencement effectif des travaux, la preuve de l'intention de les commencer n'était pas établie dans un cas où malgré l'annonce de l'ouverture du chantier, aucune entreprise n'avait été désignée pour les exécuter. Les intéressés n'avaient pas produit des contrats d'adjudication du gros oeuvre signés (à distinguer de simple devis) ni d'attestation bancaire d'un crédit de construction; dans ces conditions, ni le piquetage pour terrassement effectué trois jours avant l'échéance ni les dépenses engagées avant cette date (publicité pour la vente des appartements et entretien de la parcelle) ne permettaient d'apporter la preuve que les constructeurs avaient la volonté sérieuse de commencer sans tarder l'exécution des travaux (CDAP AC.2007.0172 du

E. 4

C'est donc sans violer le droit cantonal que la municipalité a retenu que le permis de construire litigieux avait perdu sa validité (cf. ch. I et II de la décision attaquée). Les mesures de remise en état (cf. ch. III à V du dispositif de la décision attaquée) ne sont pas, en tant que telles, contestées dans le recours; elles ne font pas partie de l'objet du litige. Il résulte ainsi des considérants ci-dessus que le recours, mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les frais du présent arrêt sont mis à la charge du recourant qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). La Commune de Lovatens, qui n'a pas mandaté un avocat, n'a pas droit à des dépens (art. 55 LPA-VD).

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