

VD_OMNI AC.2022.0138 vom 15. Oktober 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-10-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0138

FR: VD_OMNI AC.2022.0138 du 15 octobre 2025

IT: VD_OMNI AC.2022.0138 del 15 ottobre 2025

Regeste

A. _____/Municipalité de Lutry, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA | Travaux autorisés sur la base d'un permis de construire et d'un permis de construire complémentaire. Recours contre un ordre municipal de remise en état relatif à des travaux réalisés ultérieurement sans autorisation au motif que les documents requis du propriétaire n'ont pas été produits. Mise en oeuvre d'une expertise. Comportement du recourant qui ne permet pas à l'expert de mener à bien sa mission. Violation de l'art 30. al. 1 LPA-VD relatif à la collaboration des parties à la constatation des faits. Jugement rendu en l'état du dossier. Constat que, en l'état du dossier, il n'est pas possible de déterminer précisément les travaux non couverts par les deux permis de construire et de se prononcer sur une éventuelle régularisation des travaux réalisés sans autorisation. Confirmation de l'ordre municipal de suppression de ces travaux et de remise en état. Recours au TF rejeté par arrêt du 15 octobre 2025 (1C_97/2025).

Erwägungen

E. 1

Dans la décision litigieuse du 15 mars 2022, la municipalité a énuméré des aménagements qui auraient été réalisés sans autorisation dès lors qu'ils ne seraient pas couverts par les permis de construire principal et complémentaire délivrés les 9 mars 2015 et 12 décembre 2016 (permis de construire n° 6007 et 6007/B). Elle a rappelé que, par lettre du 13 janvier 2020, elle avait imparti au recourant un délai au 14 février 2020 pour produire l'ensemble des pièces nécessaires pour une éventuelle procédure de régularisation. Dès lors que ces documents n'ont pas été produits, elle a constaté implicitement que les travaux qui n'étaient pas couverts par les permis de construire n° 6007 et n° 6007/B ne pouvaient pas être régularisés. Elle a par conséquent imparti au recourant un délai au 31 mai 2022 pour supprimer les aménagements réalisés sans autorisation et procéder aux travaux de remise en état afin que l'ensemble des locaux soient conformes aux permis de construire n° 6007 et 6007/B. Le recourant soutient que la plupart de ces aménagements ne seraient pas soumis à autorisation, respectivement qu'ils seraient couverts par les permis de construire n° 6007 et 6007/B. Il soutient en outre que les aménagements mentionnés dans la décision attaquée ne créent pas une situation de non-réglemendarité, notamment que le CUS est respecté.

E. 2

. On peut relever sur ce point que, déjà lors de la procédure pénale, le président du tribunal avait invité le recourant à s'adjoindre les conseils d'un architecte afin de présenter à la municipalité un dossier conforme (cf. réponse de la municipalité du 19 décembre 2022 p. 12). A la suite de l'audience du 7 juin 2023, le recourant a fourni le 26 octobre 2023 des plans qui n'ont pas été établis par un architecte reconnu comme requis, mais étaient ceux produits le 25 octobre 2018 avec la demande de permis de construire complémentaire. Or,

on a vu que ces plans ne respectent pas les exigences de l'art. 69 RLATC et ne permettent pas de déterminer avec précision les travaux réalisés qui ne sont pas couverts par les permis de construire n° 6007 et 6007/B et, partant, leur réglementarité. Le recourant indique avoir, dans son écriture du 26 octobre 2023, répondu à une demande d'éclaircissement qui aurait été formulée lors de l'audience, ceci sur la base des travaux de son ancien architecte (cf. déterminations du 26 novembre 2024). Or, ce n'est pas ce qui lui était demandé. Force est ainsi de constater que, une nouvelle fois, il n'a pas donné suite à la requête tendant à ce qu'il mandate un nouvel architecte (ou cas échéant son ancien architecte) afin d'établir un relevé complet et précis de l'état existant de tous les étages mettant en exergue, avec les codes couleurs usuels, tous les travaux réalisés par rapport à ceux autorisés en 2015 et 2016 ainsi qu'un calcul détaillé du CUS, niveau par niveau, avec une trame pour comprendre ce qui est comptabilisé, documents qui sont nécessaires pour se prononcer sur la réglementarité des travaux effectués sans autorisation. Confronté à cette situation, après en avoir délibéré, le tribunal a décidé de mettre en œuvre une expertise, possibilité qui est expressément prévue par l'art. 29 LPA-VD pour permettre l'établissement des faits. Le recourant a toutefois adopté une attitude qui n'a pas permis à l'expert de mener à bien sa tâche. On note que le recourant a persévéré dans cette attitude après que la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal et le Tribunal fédéral aient déclaré irrecevables ses recours contre la décision relative à la mise en œuvre de l'expertise, montrant ainsi le peu de cas qu'il fait des décisions judiciaires. Dans un courriel adressé à l'expert le 7 octobre 2024, il a ainsi soutenu qu'il était illégal de pénétrer dans certains locaux faisant l'objet de la mission d'expertise et a menacé l'expert de le dénoncer administrativement ou/et pénalement. Le tribunal relèvera sur ce point que, contrairement à ce que soutient le recourant, la mission d'expertise s'en tient strictement à l'objet du litige puisqu'elle doit permettre d'établir les faits sur la base desquels le tribunal pourra décider si les travaux litigieux peuvent être régularisés, notamment si le CUS est respecté. Dans ce but, le tribunal doit notamment impérativement disposer d'un relevé précis et complet de l'état existant des parties du bâtiment n° ECA 1419 susceptibles d'être concernées par les travaux litigieux, soit un relevé du sous-sol, de l'entresol, du rez-de-chaussée inférieur et du rez-de-chaussée supérieur établi conformément à l'art. 69 ch. 9 RLATC b) Il ressort de ce qui précède que, en raison du comportement du recourant, l'expert n'a pas été en mesure de mener à bien la mission confiée par le tribunal. Il y a ainsi lieu de constater que le recourant a agi en violation de l'art. 30 al. 1 LPA-VD, qui prévoit que les parties sont tenues de collaborer à la constatation des faits dont elles entendent déduire des droits. Le tribunal de céans se voit par conséquent contraint de statuer en l'état du dossier, comme le prévoit l'art. 30 al. 2 LPA-VD lorsqu'une partie refuse de prêter le concours qu'on peut attendre d'elle. Or, pour les raisons mentionnées plus haut, en l'état du dossier, il n'est pas possible de déterminer précisément quels travaux non couverts par les permis de construire n° 6007 et n° 6007/B ont été réalisés et de se prononcer par conséquent sur une éventuelle régularisation. En d'autres termes, sans disposer du rapport de l'expert, il n'est pas possible de déterminer si les travaux non couverts par les permis de construire n° 6007 et 6007/B sont soumis à autorisation de construire et, cas échéant, s'ils sont réglementaires. En l'état, le tribunal ne peut par conséquent que confirmer l'ordre de suppression de ces travaux et l'ordre de remise en état figurant dans la décision municipale du 15 mars 2022.

E. 3

Il ressort des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge du

recourant. Ces derniers comprennent les frais des travaux d'ores et déjà réalisés par l'expert, soit un montant de 11'877,45 fr. Le recourant versera en outre des dépens à la Commune de Lutry, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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