

VD_OMNI AC.2022.0148 vom 9. Juni 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-06-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0148

FR: VD_OMNI AC.2022.0148 du 9 juin 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0148 del 9 giugno 2023

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité de Bassins | Les recourants demandent la régularisation des modifications apportées à un projet de construction autorisé par la CDAP (AC.2019.0097). La municipalité refuse le permis de construire et ordonne la remise en état. Les aménagements des recourants (construction d'un couvert sur des places de stationnement, lesquelles ont été prolongées par des réduits) ne sont pas conformes à l'affectation de la future planification communale (zone de verdure): en application de l'art. 49 LATC, la municipalité ne pouvait que refuser le permis (c. 2). Confirmation de l'ordre de remise en état (c. 3). Recours au TF rejeté (1C_357/2023).

Erwägungen

E. 1

La voie du 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), est ouverte à l'encontre d'une décision portant refus du permis de construire (cf. art. 114 s. de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]). Les (co)propriétaires de la parcelle concernée ont qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (notamment art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants font d'abord valoir que l'autorité intimée aurait violé le droit cantonal en octroyant l'effet anticipé négatif au futur PACom pour refuser la délivrance du permis de construire requis. a) Aux termes de l'art. 49 LATC, la municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre d'un plan, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan d'affectation (al. 1). L'autorité en charge du plan est tenue de l'adopter dans les 12 mois qui suivent le refus du permis (al. 2). L'art. 49 LATC, qui règle le refus d'autorisations de bâtir (ou de démolir), s'applique à partir du moment où les plans et règlements envisagés sont soumis à l'enquête publique; dès cet instant, la municipalité a l'obligation de refuser toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. Cette disposition est impérative et s'applique d'office (cf. CDAP AC.2022.0038 du 8 novembre 2022 consid. 3b; AC.2020.0244 du 30 juin 2021 consid. 6c et les références). b) En l'occurrence, il n'est pas contesté que le projet de PACom, d'ores et déjà adopté par le conseil communal, a fait l'objet d'une enquête publique. Par conséquent, l'art. 49 al. 1 LATC imposait à la municipalité de refuser le permis de construire requis par les recourants si le projet soumis à l'enquête publique va à l'encontre de la planification d'affectation projetée. L'art. 12.1 RPACom, relatif à l'affectation de la zone de verdure, prévoit que cette dernière est une surface inconstructible en nature de pré, de jardin et de parc destinée à la sauvegarde des

sites et au maintien de la végétation. La conservation et la restauration des vergers haute-tige y sont favorisées (al. 1). Elle est principalement inconstructible. Seuls les constructions, installations et aménagements de minime importance pouvant être autorisés sont des aménagements paysagers, des cheminements piétonniers et des équipements de jeux (al. 2). Le projet des recourants consiste, en l'espèce, en l'ajout de quatre réduits, prolongeant dans la longueur les deux garages et trois des cinq places de stationnement déjà autorisés, ainsi que la pose d'un couvert et l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture. Un tel projet ne s'inscrit à l'évidence pas dans la définition de la zone de verdure. Ainsi, dans la mesure où les aménagements érigés par les recourants ne sont pas conformes à l'affectation de la future planification communale, il faut admettre que la municipalité n'avait pas d'autre choix que de refuser le permis de construire requis, en application de l'art. 49 LATC. Les arguments avancés par les recourants, en particulier leur intérêt privé important au maintien des constructions litigieuses, ne sont pas pertinents au regard de l'application de l'art. 49 al. 1 LATC. Indépendamment de la question de savoir s'il s'agit, comme l'affirment les recourants dans leur réplique, d'un projet de minime importance pouvant être dispensé d'enquête publique, il s'impose de constater que les constructions litigieuses, eu égard à leur impact visuel important, sont susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier ceux des voisins, qui se sont d'ailleurs opposés à plusieurs reprises aux projets mis à l'enquête publique par les intéressés. Les recourants ne sauraient ainsi reprocher à la municipalité de ne pas leur avoir accordé de dispense d'enquête publique au sens de l'art. 72d al. 1 du règlement d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1). Au vu de ce qui précède, la construction litigieuse, qui ne pouvait être dispensée d'enquête publique, va à l'encontre du futur PACom. C'est ainsi à bon droit que l'autorité intimée a refusé de délivrer le permis de construire en application de l'art. 49 al. 1 LATC. c) Vu le sort du grief, la réquisition des recourants tendant à l'audition, en qualité de témoin, de K. _____ peut être écartée. Le dossier, suffisamment complet, et l'inspection locale du 30 mars 2023 permettent à la CDAP de statuer en toute connaissance de cause. Aussi apparaît-il superflu d'ordonner des mesures d'instruction supplémentaires, sans qu'il n'en résulte de violation du droit d'être entendus des recourants (sur l'appréciation anticipée des preuves, cf. ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1; CDAP AC.2022.0026 du 8 décembre 2022 consid. 2a; AC.2021.0135 du 20 janvier 2022 consid. 2a/aa).

E. 3

Les recourants, qui mettent en évidence le caractère écologique, esthétique et fonctionnel de leurs constructions, estiment qu'une remise en état serait disproportionnée. a) L'art. 105 LATC dispose que la municipalité, et à son défaut le département compétent, 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. D'après la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (cf. ATF 123 II 248 consid. 4a; 111 Ib 213 consid. 6). Les mesures de remise en état doivent toutefois être strictement limitées à ce qui est nécessaire pour atteindre le but recherché. L'autorité doit en effet renoncer à de telles mesures si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait

de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (cf. ATF 136 II 359 consid. 7.1; 123 II 248 consid. 4b). b) En l'occurrence, l'ordre de remise en état des lieux, qui consiste à supprimer les constructions illégales (soit les réduits et le couvert), n'est pas disproportionné: l'intérêt public au rétablissement d'un état conforme au droit l'emporte manifestement sur les intérêts privés des recourants au maintien des aménagements non autorisés. Comme la Cour de céans a pu le constater lors de l'inspection locale du 30 mars 2023, les aménagements litigieux ont un volume important et sont plutôt disgracieux. Ils sont très visibles depuis les alentours, ce d'autant plus que certaines parcelles voisines sont vierges de constructions. Il s'ensuit que la municipalité était en droit d'ordonner le démontage des travaux exécutés, ceux-ci n'étant pas conformes à la future affectation de la parcelle n° 49, ni susceptibles d'être régularisés (cf. supra consid. 2). À cela s'ajoute que les recourants, par ailleurs assistés de mandataires, ne pouvaient ignorer que les constructions projetées devaient faire l'objet d'une enquête publique. Leurs assertions selon lesquelles l'ancien syndic les aurait autorisés à poursuivre les travaux avant de demander leur régularisation subséquente sont sans pertinence: d'une part, il ne ressort d'aucune base légale que le syndic serait compétent pour statuer, seul, sur un tel objet; d'autre part, les propos des recourants sont contredits par les pièces du dossier, singulièrement le courrier du 19 mai 2021, dont il ressort que l'autorité intimée a formellement requis le dépôt d'un dossier d'enquête complémentaire pour autoriser les travaux. Dans cette perspective, la construction, sans droit, des réduits et du couvert procédait d'une volonté de mettre l'autorité devant le fait accompli; partant, les recourants ne peuvent se prévaloir des inconvénients découlant, pour eux, de l'ordre de démolition. Le caractère prétendument écologique, esthétique et fonctionnel des constructions litigieuses ne saurait faire obstacle à l'application de l'art. 105 LATC. Il ressort de ce qui précède que la décision attaquée doit être confirmée, également en ce qu'elle ordonne le rétablissement de l'état conforme au droit.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Un émoulement judiciaire sera mis à la charge des recourants qui succombent (art. 49 al. 1 LPA-VD). Ceux-ci supporteront également une indemnité de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD) en faveur de la commune de Bassins, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat.

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