

# VD\_OMNI AC.2022.0308 vom 27. März 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-03-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2022.0308](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0308)

FR: VD\_OMNI AC.2022.0308 du 27 mars 2023

IT: VD\_OMNI AC.2022.0308 del 27 marzo 2023

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Gryon, C. \_\_\_\_\_ | Rejet du recours dirigé contre la décision de la Municipalité ordonnant la suspension de travaux. Objet du litige limité à l'arrêt des travaux et aux conditions posées à une éventuelle reprise de ceux-ci, soit une nouvelle demande d'autorisation de construire. Confirmation que suite à la démolition partielle de la dalle au sol et du mur intérieur central du bâtiment au rez-inférieur, le projet ne correspond plus à ce qui avait été autorisé et qu'une suspension des travaux se justifiait.

## Erwägungen

### E. 1

Une décision ordonnant à un propriétaire foncier d'arrêter des travaux entrepris après l'octroi d'un permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon les 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 (art. 95 LPA-VD) et selon les formes prescrites (art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les propriétaires de l'immeuble concerné ont manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

### E. 2

Il y a d'abord lieu de déterminer l'objet du litige. a) L'objet du litige est défini par trois éléments: la décision attaquée, les conclusions du recours et les motifs de celui-ci. Selon le principe de l'unité de la procédure, ne peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative s'est prononcée préalablement, d'une manière qui la lie sous forme de décision. La décision détermine ainsi l'objet de la contestation qui peut être déférée en justice par la voie d'un recours (ATF 144 II 359 consid. 4.3; 134 V 418 consid. 5.2.1; 131 V 164 consid. 2.1). L'objet du litige peut être réduit par rapport à l'objet de la contestation; il ne peut en revanche en principe s'étendre au-delà de celui-ci (ATF 144 II 359 consid. 4.3; 136 II 457 consid. 4.2; 136 II 165 consid. 5). Le Tribunal cantonal ne peut donc pas se prononcer en dehors de l'objet de la contestation et il n'a pas à traiter les conclusions qui sortent du cadre fixé par la décision attaquée, conformément à la règle exprimée à l'art. 79 al. 1 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). b) Dans le cas présent, la décision attaquée, qui se fonde sur l'art. 105 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), prononce l'arrêt des travaux sur la parcelle des recourants et subordonne la reprise de ceux-ci au dépôt d'un nouveau permis de construire " conforme à la situation actuelle ". Même si la teneur de la décision attaquée peut paraître ambiguë, notamment dans la mesure où elle se réfère à l'art. 80 LATC et à l'art. 11 de la loi fédérale du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires (LRS; RS 702), on ne saurait considérer, contrairement à ce que soutiennent les recourants, que l'injonction à déposer une nouvelle demande

d'autorisation avant toute reprise des travaux constituerait " de facto " une révocation du permis de construire du 20 décembre 2021. Les recourants se prévalent en vain de l'arrêt AC.2011.0075 du 13 juillet 2012 où la municipalité avait exposé que le permis délivré " n'était plus d'actualité ", ce qui pouvait être compris comme une révocation. Pour le surplus, un ordre d'arrêt des travaux, fût-ce en raison d'une démolition non prévue, ne peut être assimilé à une révocation du permis de construire. En effet, une révocation du permis ne peut intervenir qu'après une balance complète des intérêts en présence et non en principe sur la base du simple constat que les travaux en cours ne correspondent pas à ceux qui ont été autorisés. En l'occurrence, la décision attaquée ne se prononce pas formellement sur les modifications qui doivent cas échéant être apportées au permis de construire du 20 décembre 2021; elle ne porte donc que sur l'arrêt des travaux et les conditions posées à une éventuelle reprise de ceux-ci, soit la présentation par les recourants d'une nouvelle demande. Conformément à la procédure applicable en cas d'enquête complémentaire (art. 72b du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC [RLATC; BLV 700.11.1]), il appartiendra dans un deuxième temps à la municipalité de déterminer, sur la base des pièces produites par les recourants et cas échéant après une nouvelle mise à l'enquête publique, si l'on se trouve toujours en présence d'une rénovation (art. 80 al. 2 LATC), comme le plaident ces derniers, ou si le projet doit désormais être qualifié de reconstruction (art. 80 al. 3 LATC) avec les conséquences qui pourraient en résulter s'agissant du permis délivré le 20 décembre 2021 ainsi que sur une éventuelle remise en état de la parcelle. En conclusion, les recourants ne peuvent à ce stade que contester l'ordre de suspension des travaux et la condition à laquelle leur reprise est soumise, ces questions formant seules l'objet du litige. Dans la mesure où ils s'en prennent à la révocation du permis de construire, respectivement où ils soutiennent que leur projet doit être qualifié de rénovation, non de reconstruction après démolition, les recourants développent donc une argumentation qui excède l'objet du litige, respectivement qui est prématurée, si bien que leurs griefs à cet égard sont irrecevables.

### **E. 3**

Même si les recourants concluent à la réforme de la décision attaquée en ce sens que la reprise des travaux soit autorisée sans délai, ils ne développent dans leur mémoire aucune argumentation s'agissant de l'application des dispositions légales pertinentes régissant la suspension des travaux. Ils soutiennent toutefois implicitement dans la partie intitulée " des travaux autorisés par le permis de construire " que les travaux en cours correspondraient à ceux autorisés par la municipalité le 20 décembre 2021. En substance, les recourants prétendent, en se fondant notamment sur la teneur des autorisations spéciales contenues dans la synthèse CAMAC, que la municipalité aurait volontairement autorisé un projet avec une vision " particulièrement large " de l'art. 80 LATC. Selon eux, la démolition partielle de la dalle au sol serait un élément de minime importance au regard du reste de la démolition prévue par les plans, laquelle concernerait également la plupart des murs. Elle serait en outre nécessaire pour respecter les conditions posées par la DGE et par l'ECA dans leurs autorisations spéciales puisque la réfection du radier est indispensable pour assurer la stabilité du bâtiment. a) Bien que la décision attaquée se fonde sur l'art. 105 LATC, la suspension des travaux non conformes à un permis de construire délivré est régie par l'art. 127 LATC. Selon cette disposition, la municipalité ordonne la suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de construire. b) En l'occurrence, les parties divergent sur la question de savoir si la structure du bâtiment, les murs et la toiture devaient être

maintenus ou si leur démolition a été autorisée. Cela étant, il résulte du dossier ainsi que des déclarations que font eux-mêmes les recourants que la démolition partielle de la dalle au sol ainsi que la démolition du mur intérieur central du bâtiment au niveau du rez-inférieur n'étaient pas prévues par le permis de construire dès lors que ces éléments ne figurent sur les plans ni en jaune (à démolir) ni en rouge (à construire). Quoiqu'en disent les recourants, il ne s'agit pas là d'éléments qui seraient " de minime importance ". On en veut pour preuve que, selon l'avis de la géologue géotechnicienne consultée par leur architecte, la pose d'un nouveau radier ou de semelles filantes est indispensable pour limiter le risque de tassements différentiels, soit pour assurer la solidité du bâtiment, ce qui ne constitue pas des modifications anodines. Pour le surplus, les recourants ne sauraient invoquer le contenu des autorisations spéciales figurant dans la synthèse CAMAC pour soutenir en quelque sorte que les modifications à leur projet auraient déjà été approuvées; en effet, la conformité des travaux doit s'apprécier au regard des plans figurant en annexe au permis de construire, lesquels ne prévoient pas la démolition du radier ni celle du mur intérieur central au rez-inférieur figurés en noir sur les plans. Sans préjuger de la question de savoir si le projet s'en trouve à ce point modifié qu'il doit désormais être qualifié de reconstruction, il apparaît manifestement qu'il ne correspond plus à ce qui avait été autorisé le 20 décembre 2021, si bien qu'une suspension des travaux fondée sur l'art. 127 LATC se justifiait pour ce motif. Compte tenu des circonstances, c'est également à juste titre que la municipalité a ordonné cette suspension jusqu'à ce que les recourants sollicitent une nouvelle autorisation intégrant les modifications apportées à leur projet. Le grief des recourants doit donc être rejeté.

#### **E. 4**

Mal fondé, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée dans le sens des considérants. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de la cause (art. 49 LPA-VD). La municipalité et le tiers intéressé ayant tous deux agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel et pris des conclusions en rejet du recours, ils ont droit à une indemnité à titre de dépens, laquelle sera mise à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 55 LPA-VD).

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