

# VD\_OMNI AC.2022.0309 vom 25. August 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-08-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2022.0309](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0309)

FR: VD\_OMNI AC.2022.0309 du 25 août 2023

IT: VD\_OMNI AC.2022.0309 del 25 agosto 2023

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_/Municipalité de La Tour-de-Peilz, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_ | Rejet du recours dirigé contre une décision tendant à mettre en oeuvre un permis de construire de nouveaux logements qui prévoyait la démolition d'un bâtiment existant situé sur une autre parcelle et l'inscription au registre foncier d'une restriction de droit public à la propriété puisque la nouvelle construction bénéficiait d'un report de droits à bâtir. Même si le permis initial ne prévoyait pas expressément de charge exigeant la démolition d'un bâtiment existant, les constructeurs devaient comprendre que cela constituait une condition à l'autorisation d'un transfert de COS, respectivement à l'autorisation d'ériger un bâtiment d'une surface bâtie bien supérieure à la capacité constructible existante (consid. 2). L'autorité n'a pas agi contrairement aux règles de la bonne foi en ne faisant pas inscrire de restriction de droit public à la propriété au registre foncier en raison d'un report de COS puisqu'une telle restriction existe sans inscription (consid. 3d). L'inscription d'une restriction au droit de bâtir peut être requise même si la réglementation a changé dans l'intervalle et ne prévoit plus de COS mais un IUS puisque ce dernier n'est pas non plus respecté (consid. 3e). Le fait qu'un permis d'habiter ait été délivré ne change rien au fait que l'autorité peut exiger la démolition et l'inscription au registre foncier initialement prévues. L'autorité ne pouvait pas revenir sur les termes d'une autorisation précédemment délivrée sans respecter les droits procéduraux des voisins; la décision attaquée n'est pas contraire au principe de la proportionnalité (consid. 3g).

## Erwägungen

### E. 1

L'autorité intimée soulève tout d'abord un problème de recevabilité du recours, au motif que C. \_\_\_\_\_ n'aurait pas établi avoir respecté le délai de recours, faute d'avoir produit un document relatif au suivi de l'envoi de la décision attaquée la concernant. a) Aux termes de l'art. 95 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; BLV 173.36), le recours au Tribunal cantonal s'exerce dans les 30 jours dès la notification de la décision ou du jugement attaqués. Ce délai commence à courir le lendemain du jour de leur communication et s'il échoit un samedi, un dimanche ou un jour férié, son échéance est reportée au jour ouvrable suivant (cf. art. 19 LPA-VD). Le délai est réputé observé lorsque l'écrit est remis à l'autorité, à un bureau de poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse, au plus tard le dernier jour du délai (art. 20 al. 1 LPA-VD). En application de l'art. 44 al. 1 LPA-VD, les décisions sont en principe notifiées à leurs destinataires sous pli recommandé ou par acte judiciaire. De jurisprudence constante, le fardeau de la preuve de la notification et de la date de celle-ci incombe en principe à l'autorité qui entend en tirer une conséquence juridique (ATF 136 V 295 consid. 5.9 et les

réf. citées). L'autorité supporte donc les conséquences de l'absence de preuve en ce sens que si la notification ou sa date sont contestées et qu'il existe effectivement un doute à ce sujet, il y a lieu de se fonder sur les déclarations du destinataire de l'envoi (ATF 142 IV 125 consid. 4.3 et les réf. citées). Par ailleurs, lorsque le destinataire d'un envoi recommandé n'est pas atteint et qu'un avis de retrait est déposé dans sa boîte aux lettres ou dans sa case postale, cet envoi est considéré comme notifié au moment où il est retiré. Si le retrait n'a pas lieu dans le délai de garde de sept jours, l'envoi est réputé notifié le dernier jour de ce délai (fiction de la notification), y compris lorsque la Poste conserve l'envoi pendant un délai plus long que sept jours, en raison notamment d'un ordre donné en ce sens par le destinataire (ATF 141 II 429 consid. 3.1). La fiction de la notification est opposable au justiciable si celui-ci devait s'attendre, avec une certaine vraisemblance, à recevoir une communication des autorités, ce qui est en principe le cas dès qu'il est partie à une procédure pendante (cf. ATF 146 IV 30 consid. 1.1.2). b) En l'espèce, la décision attaquée a été adressée aux recourants par plis recommandés, remis à un office postal le 31 août 2022 pour ce qui concerne les recourants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_. D'après le suivi des envois de la Poste figurant au dossier, les décisions attaquées ont été distribuées le 5 septembre 2022, de sorte que le délai de recours de l'art. 95 LPA-VD, qui a commencé à courir le lendemain, est venu à échéance le mercredi 5 octobre 2022. Partant, le recours, remis à un office postal ce jour-là, a été déposé en temps utile les concernant. Quant à C. \_\_\_\_\_, elle indique, par la voix de son représentant, ne pas avoir retiré son pli. L'autorité intimée n'apporte pas la preuve du contraire, de sorte qu'il y a lieu d'en rester à la déclaration de la destinataire de l'envoi. En conséquence, le pli recommandé à l'attention de l'intéressée a été remis au plus tôt à un office postal le 31 août 2022 comme cela a été le cas pour les deux autres destinataires de la décision attaquée. Dans cette hypothèse, qui est la plus défavorable pour la recourante, la décision est réputée notifiée le dernier jour du délai de garde de sept jours, soit le 8 septembre 2022, conformément à la jurisprudence rappelée ci-dessus, si bien que le délai de recours de l'art. 95 LPA-VD est également respecté en ce qui concerne C. \_\_\_\_\_. c) Au surplus, le recours respecte les autres conditions de forme posées par la loi (art. 79 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

## **E. 2**

La décision attaquée tend à mettre en oeuvre le permis de construire n° 3804 délivré le 2 mars 2017 après une procédure de mise à l'enquête publique régulière. Elle exige en conséquence que soit inscrite au registre foncier une mention excluant tout droit à bâtir sur la parcelle n° 291 et que le bâtiment actuellement existant sur la parcelle n° 291 soit démoli, le tout dans un délai au 31 décembre 2023. Il s'agit en conséquence d'une décision d'exécution de la décision du 2 mars 2017, qui autorisait les recourants à construire un bâtiment de 20 logements avec garage enterré de 26 places et aménagement de 2 places de parc extérieures, d'une part, et à démolir le bâtiment ECA n° 1780, d'autre part. Aucune charge expresse exigeant la démolition du bâtiment érigé sur la parcelle n° 291 ne figurait sur le permis de construire. De plus, formellement, cette démolition était "autorisée", mais pas "imposée". A la rigueur de son texte, le permis n'obligeait donc pas les propriétaires de la parcelle n° 291 à démolir leur immeuble. Cela étant, selon le principe de la confiance appliqué à l'interprétation des décisions (Moor/Poltier, Droit administratif, Volume II, 3<sup>ème</sup> éd., Berne 2011, pp. 207 s.), le sens doit rester conforme à ce que le destinataire a été en mesure de comprendre selon le texte de la décision, sa motivation et, plus largement, l'ensemble des circonstances qui ont entouré son élaboration (par exemple la

correspondance échangée). Ici, à l'évidence, les constructeurs pouvaient et devaient comprendre que la démolition du bâtiment sis sur la parcelle n° 291 constituait une condition impérative à l'autorisation du transfert de COS de la parcelle n° 291, respectivement à l'autorisation d'ériger sur la parcelle n° 294 un immeuble d'une surface bâtie bien supérieure à la capacité constructible de celle-ci. Il convient ainsi d'admettre que la décision du 2 mars 2017 imposait bel et bien aux constructeurs de démolir le bâtiment sis sur la parcelle n° 291, respectivement de ne plus y rebâtir. Peu importe à cet égard, comme il sera exposé ensuite, que la restriction de droit public à la propriété n'ait pas été inscrite (cf. consid. 3d). La construction d'un nouveau bâtiment sur la parcelle n° 294 et la démolition de la construction érigée sur la parcelle n° 291 formaient ainsi un tout. L'autorisation initiale était soumise à la condition de l'inscription au registre foncier d'une servitude de restriction au droit de bâtir du bien-fonds n° 291, puisqu'il avait été constaté que les règles relatives au COS n'étaient respectées que moyennant la prise en considération de l'addition des surfaces des parcelles nos 291 et 294. Par ailleurs, la démolition de l'habitation ECA n° 1780 a été expressément demandée par les constructeurs et autorisée par l'autorité intimée. Le permis de construire (et de démolir) du 2 mars 2017 n'a pas été contesté.

### **E. 3**

a) Les recourants reprochent à l'autorité intimée d'avoir ensuite adopté un comportement contradictoire. Alors que, d'après eux, tout laissait à penser que la municipalité aurait renoncé à faire inscrire une servitude ou une mention de restriction au droit de bâtir sur la parcelle n° 291 et à faire démolir le bâtiment ECA n° 1780 jusqu'à le consacrer par écrit, le 6 octobre 2021, elle aurait abusivement fait marche arrière en rendant la décision attaquée. Les recourants plaident ainsi que l'autorité intimée ne serait pas en droit de revenir sur sa lettre du 6 octobre 2021, qui reconnaissait que, suite à l'entrée en vigueur du nouveau RPGA, l'inscription d'une mention de restriction au droit de bâtir sur la parcelle n° 291 n'était plus possible et qu'il n'y avait plus d'obligation de démolir le bâtiment ECA n° 1780, la parcelle n° 291 étant au surplus constructible. Ce faisant, les recourants se prévalent du respect du principe de la bonne foi. b) Aux termes de l'art. 5 al. 3 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir conformément aux règles de la bonne foi. De ce principe général découle le droit fondamental du particulier à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec l'Etat, consacré à l'art. 9 in fine Cst. (ATF 138 I 49 consid. 8.3.1 p. 53 et les références citées). Le principe de la bonne foi protège le justiciable, à certaines conditions, à l'encontre de comportements contradictoires de l'administration ou des autorités. Ces conditions sont les mêmes que celles qui doivent être réunies pour qu'un administré soit protégé lorsqu'il s'est fié à des renseignements inexacts qui lui ont été donnés (ATF 137 I 69 consid. 2.5.1 p. 72; Moor/Flückiger/Martenet, Droit administratif, Volume I, 3<sup>ème</sup> éd., Berne 2012, p. 930). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que (1) l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, (2) qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et (3) que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore (4) qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, (5) que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée et (6) que

l'intérêt à l'application du droit n'apparaisse pas prépondérant (ATF 143 V 95 consid. 3.6.2; 137 I 69 consid. 2.5.1). Ce principe est l'émanation d'un principe plus général, celui de la confiance, lequel suppose que les rapports juridiques se fondent et s'organisent sur une base de loyauté et sur le respect de la parole donnée. Le principe de la loyauté impose aux organes de l'Etat ainsi qu'aux particuliers d'agir conformément aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 136 I 254 consid. 5.2). c) En l'espèce, il n'est pas contesté que la construction édiflée sur la parcelle n° 294 a bénéficié du report des droits à bâtir attachés à la parcelle n° 291. Plus particulièrement, les règles relatives au COS n'étaient respectées par la nouvelle construction que moyennant la prise en considération de l'ensemble des surfaces des parcelles n os 291 et 294. La jurisprudence considère que le transfert des possibilités de bâtir est admis en droit suisse, même sans disposition légale expresse, l'essentiel étant que la surface voisine mise à contribution pour le calcul de la surface constructible ne puisse plus servir ultérieurement à un tel calcul. Il en a été déduit que ceci implique pratiquement que la surface soit grevée d'une servitude de non-bâtir au profit de la collectivité (ATF 109 Ia 188 consid. 3 p. 190; 101 Ia 289 consid. 3a p. 291) ou de toute autre restriction de droit public susceptible de prévenir une utilisation excessive du bien-fonds. La jurisprudence a ainsi admis que la mention au registre foncier du transfert de surface de plancher habitable constituait un instrument admissible; dans sa teneur au 1er janvier 2012, l'art. 962 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210) impose en effet à la collectivité publique de faire mentionner les restrictions de droit public à la propriété qu'elle a décidées et qui ont pour effet d'entraver durablement le pouvoir du propriétaire d'en disposer ou de créer une obligation déterminée durable à sa charge en relation avec l'immeuble (al. 1). La mention apparaît en outre comme une mesure suffisante dès lors qu'elle est opposable à tout tiers et permet d'assurer une publicité suffisante, en particulier à l'égard d'un acquéreur ultérieur (arrêt TF 1C\_252/2014 du 4 novembre 2014 consid. 2.2 et la réf. citée). Enfin, les objectifs de l'aménagement du territoire poursuivis par les indices d'utilisation du sol – en particulier le maintien d'une certaine harmonie entre les constructions et l'espace non bâti (cf. art. 1 et 3 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]) – doivent s'analyser à l'échelle de la zone ou du quartier concerné et non seulement à l'échelle de la parcelle, raison pour laquelle la jurisprudence a admis des transferts de possibilités de bâtir entre deux parcelles non contiguës, pour autant que leur affectation soit la même selon la planification applicable (cf. arrêt TF 1C\_389/2013 du 25 mars 2014 consid. 4.1). Les restrictions de droit public à la propriété existent toutefois sans inscription au registre foncier (cf. art. 680 al. 1 CC). La mention qui s'y rapporte n'a qu'un effet informatif: elle met en évidence un rapport juridique qui pourrait sinon ne pas être connu de la personne qui consulte le registre foncier. En cela, elle contribue à la sécurité du droit. Positivement, cela signifie que, conformément à l'art. 970 al. 4 CC, nul ne peut se prévaloir de ce qu'il n'a pas connu une mention portée au registre foncier; la mention tient donc en échec la bonne foi de l'acquéreur. Négativement, il en résulte que la mention n'a pas de conséquence sur le rapport juridique en question; l'existence et le contenu de celui-ci sont indépendants de la mention, qui n'a donc aucun effet constitutif ou effet guérisseur (Michel Mooser, in Commentaire romand, Code civil II, Bâle 2016, N. 15 ad art. 962 CC, N. 15). d) En l'occurrence, à partir du moment où la parcelle n° 294 a bénéficié d'un report de COS de la parcelle n° 291 avec la construction de nouveaux logements, la surface mise à contribution pour le calcul de la surface constructible ne pouvait plus servir ultérieurement à un tel calcul. Il importe en effet que, pour l'ensemble des parcelles considérées, les possibilités de

construire n'excèdent pas les normes de densité prévue. La restriction de droit public à la propriété qui a découlé de cette opération a été constatée dans l'autorisation de construire. Puisqu'une telle restriction de propriété existe sans inscription au registre foncier, il est sans pertinence de reprocher à l'autorité intimée de ne pas avoir fait aboutir les démarches de son inscription au registre foncier qu'elle avait entreprises. Partant, les recourants ne sauraient déduire de l'absence d'une inscription au registre foncier un comportement contraire au principe de la bonne foi. e) Les recourants ne peuvent pas davantage tirer argument du fait que le nouveau RPGA, entré en vigueur le 15 mai 2019, ne prévoit plus de COS mais un indice d'utilisation du sol (IUS) pour conclure que l'inscription d'une mention d'une restriction au droit de bâtir sur la parcelle n° 291 ne pouvait plus être requise, que dite parcelle demeurait constructible et que le bâtiment érigé sur celle-ci ne devait pas être démolé. S'il est exact que le nouveau règlement communal ne prévoit plus de COS, il contient toujours des règles relatives à la densité des constructions au moyen d'un autre instrument, qui est l'IUS. Or, la nouvelle construction ne respecte pas davantage l'IUS qu'elle ne respectait le COS, ce qui a pour conséquence dans les deux cas qu'une restriction au droit de bâtir de la parcelle n° 291 est justifiée. Même en tenant compte des surfaces cumulées des parcelles n os 291 et 294, la surface de plancher déterminante réalisée est encore excédentaire de 314 m<sup>2</sup>, par rapport à l'IUS de 1 défini à l'art. 58 RPGA, en zone urbaine, comme l'a relevé avec pertinence le courriel communal du

## **E. 6**

avril 2020. Il se justifie donc toujours d'inscrire au registre foncier une mention selon laquelle les parcelles n os 291 et 294 forment un tout pour l'examen des dispositions réglementaires relatives à la police des constructions, de même que d'ordonner, en exécution de la décision du 2 mars 2017, la démolition du bâtiment sis sur la parcelle n° 291. f) Les recourants font valoir que la municipalité aurait renoncé aux conditions posées au permis de construire initial puisqu'elle a délivré un permis d'habiter alors qu'aucune mention de restriction du droit de la propriété n'avait été inscrite et que le bâtiment ECA n° 1780 n'avait pas été démolé. Aux termes de l'art. 128 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée sans l'autorisation de la municipalité; cette autorisation, donnée sous la forme d'un permis, ne peut être délivrée que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête; le préavis de la commission de salubrité est requis. Selon la jurisprudence, l'institution du permis d'habiter (ou d'utiliser) est uniquement destinée à permettre à la municipalité de vérifier que la construction est conforme aux plans approuvés ainsi qu'aux conditions posées dans le permis de construire et que les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants (cf. arrêt CDAP AC.2017.0002 du 18 août 2017 consid. 2a et les références). La délivrance du permis d'habiter n'est pas destinée à vérifier une nouvelle fois si les dispositions réglementaires sont respectées: en effet, cet examen a déjà eu lieu lors de la délivrance du permis de construire (cf. arrêts CDAP AC.2017.0443 du 2 juillet 2018 consid. 3e et les références; AC.2015.0272 du 3 juin 2016 consid. 1 et les références). Le permis d'habiter dépend du permis de construire. Ce qui n'a pas été autorisé dans le permis de construire ne peut pas être autorisé a posteriori par le biais du permis d'habiter (cf. arrêt CDAP AC.2020.0004 du 10 août 2020 consid. 2d et les références). Il est exact que le permis d'habiter délivré par la municipalité ne contient pas de réserve au sujet de la démolition du bâtiment ECA n° 1780 et de l'inscription au registre foncier d'une restriction

au droit de bâtir. Cela étant, ce permis d'habiter n'a pas été notifié aux voisins et il ne leur est donc pas opposable. De surcroît, il aurait été sans doute contraire au principe de la proportionnalité de refuser le permis d'habiter relatif à la nouvelle construction réalisée sur la parcelle n° 294 au motif que le bâtiment se trouvant sur la parcelle n° 291 n'avait pas été déjà démolé. g) Les recourants entendent être mis au bénéfice des assurances données par la municipalité dans sa lettre du 6 octobre 2021, suivant lesquelles, suite à l'entrée en vigueur du nouveau PGA, il n'y avait plus d'obligation d'inscrire au registre foncier une restriction au droit de propriété sur la parcelle n° 291, ni de démolir le bâtiment ECA n° 1780. A certaines conditions, le principe de la bonne foi protège le justiciable dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 141 V 530 consid. 6.2 p. 538; 131 II 627 consid. 6.1 p. 636 s.). Ces conditions ont été rappelées ci-dessus au consid. 3b. En l'espèce, la municipalité, autorité désignée par la loi pour délivrer un permis de construire, conformément à l'art. 104 LATC, est intervenue dans une situation concrète à l'égard des recourants et a donné des assurances à ces derniers. Il s'avère toutefois que ces assurances ont été données sur la base de renseignements que lui avait précédemment fournis le géomètre officiel mandaté par les recourants, renseignements dont le tribunal a constaté ci-dessus qu'ils étaient inexacts. Selon un principe reconnu en droit des constructions, les indications favorables données par l'autorité au seul propriétaire ne peuvent pas être opposées aux tiers (cf. arrêt CDAP AC.2011.0301 du 30 avril 2012 consid. 3b). Or, dans le cas particulier, lors de la mise à l'enquête du projet de construction sur la parcelle n° 294, une voisine directe avait formé opposition, invoquant la violation de règles relatives aux distances aux limites et au COS et contestant en particulier qu'un report de COS puisse intervenir entre deux parcelles qui n'étaient pas voisines. Le retrait de cette opposition avait fait l'objet d'une négociation dans le cadre du recours qu'avaient déposé les recourants contre le permis de construire délivré à l'opposante. Ensuite, les administrateurs successifs de la PPE constituée sur la parcelle n° 289 voisine et quelques propriétaires de lots n'ont cessé d'interpeller la municipalité pour s'assurer qu'une restriction au droit de bâtir avait bien été inscrite au registre foncier, d'une part, et que le bâtiment érigé sur la parcelle n° 291 serait démolé, d'autre part, conformément au permis de construire délivré. Dans ces circonstances, on ne saurait admettre que l'autorité intimée pouvait revenir sur les termes de l'autorisation de construire précédemment délivrée sans respecter les droits (à tout le moins procéduraux) des voisins concernés. Le fait que la lettre du 6 octobre 2021 (qui ne comportait pas l'indication d'une voie de recours) ait été adressée en copie à l'avocat de la propriétaire de la parcelle n° 292 ne saurait à cet égard être considéré comme suffisant. Enfin, l'intérêt public à garantir le respect des règles de densité ne peut que l'emporter sur l'intérêt privé des recourants à faire observer des promesses de la municipalité obtenues sur la base de renseignements erronés émanant de son ingénieur géomètre. h) En définitive, que la lettre du 6 octobre 2021 soit constitutive ou non d'une décision, les recourants ne peuvent pas se prévaloir de la protection de la bonne foi, ni sous l'angle de la sécurité du droit, ni sous celui du respect des assurances données, pour s'opposer à la décision rendue le 31 août 2022. Il n'est en effet aucunement établi que sur la base de renseignements inexacts donnés par l'autorité intimée les recourants auraient pris des dispositions auxquelles ils ne pourraient pas renoncer sans subir de préjudice; à cet égard, ils se bornent à alléguer, sans en rapporter la moindre preuve, qu'ils auraient utilisé dans d'autres projets la somme réservée pour la démolition. De surcroît, l'application du droit est en l'espèce nettement prépondérante par rapport à la protection de la bonne foi dont

se prévalent les recourants: le maintien du statu quo causerait un important préjudice au voisinage et reviendrait à pérenniser une grave inégalité de traitement entre les propriétaires, en lien avec les droits à bâtir en zone urbaine. Au vu de l'ensemble des circonstances, le principe de la légalité doit l'emporter sur celui de la protection de la bonne foi, en l'espèce. Sur le plan matériel, la décision litigieuse est justifiée tant au regard de l'ancienne que de la nouvelle réglementation communale. Par rapport au permis de construire délivré le 2 mars 2017, la nécessité d'inscrire une mention au registre foncier et de démolir le bâtiment préexistant sur la parcelle n° 291 forme un tout avec l'autorisation de construire le nouveau projet sur la parcelle n° 294, comme l'a retenu la municipalité. L'argumentation des recourants reviendrait à admettre que la parcelle n° 291 soit aujourd'hui encore susceptible d'accueillir des constructions, alors même que le report de ses droits à bâtir en faveur de la parcelle n° 294 ne suffit pas à régulariser l'ensemble des surfaces déterminantes de plancher qui y ont été réalisées. Il y a donc non seulement un intérêt des voisins, mais aussi un intérêt public à exiger aujourd'hui le respect du permis de construire délivré le 2 mars 2017, en particulier la démolition du bâtiment se trouvant sur la parcelle n° 291 et l'inscription au registre foncier de la mention requise. Ces mesures, proposées par les recourants eux-mêmes lors de la demande de permis de construire, ne violent en rien le principe de la proportionnalité. Elles ne causent pas de préjudice inacceptable au détriment des recourants, qui ont pu profiter de droits à bâtir supplémentaires par rapport à leur parcelle n° 294. Elles sont au surplus aptes à éviter une inégalité de traitement entre propriétaires, ainsi qu'une densification trop importante dans ce quartier, par rapport à la réglementation applicable. Enfin, il n'y a manifestement aucune violation de l'art. 105 LATC, puisque la municipalité demande l'exécution d'une mesure et de travaux de démolition prévus et imposés dans le permis de construire du 2 mars 2017. 4. Vu le sort réservé au litige, il n'y a pas lieu d'ordonner les mesures d'instruction demandées par l'autorité intimée à l'appui de sa réponse. 5. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, supportent les frais du présent arrêt (cf. art. 49 al. 1 et 91 LPA-VD). Ils verseront des dépens à l'autorité intimée et aux opposants qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat (cf. art. 55 al. 1, 91 et 99 LPA-VD).

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