

# VD\_OMNI AC.2023.0082 vom 12. Januar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-01-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2023.0082](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0082)

FR: VD\_OMNI AC.2023.0082 du 12 janvier 2024

IT: VD\_OMNI AC.2023.0082 del 12 gennaio 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ à E. \_\_\_\_\_/Municipalité de Commugny | Confirmation de la décision de la municipalité qui constate la péremption du permis de construire, subsidiairement le retire. Des circonstances purement financières - en l'occurrence des problèmes commerciaux entre le promoteur immobilier et les recourants - ne sauraient justifier une interruption de huit ans des travaux de transformation dans un bâtiment existant (consid.3). Pas de violation du droit d'être entendu (consid.2) ni du droit à la protection de la bonne foi (consid.4).

## Erwägungen

### E. 1

La décision municipale qui constate qu'un permis de construire est périmé en vertu de l'art. 118 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), subsidiairement qui retire un permis de construire en vertu de l'art. 118 al. 3 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). Les propriétaires de parts de la PPE constituée sur la parcelle n o 351, destinataires de la décision attaquée, ont 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 (AC.2018.0013 du 29 août 2018; AC.2011.0141 du 25 janvier 2012 consid.1b). La question de la qualité pour recourir de l'administrateur d'une société propriétaire d'un lot peut demeurer indécidée.

### E. 2

Les recourants se plaignent d'une violation de leur droit d'être entendus en exposant que l'autorité intimée ne leur a jamais fait part de son intention de constater la péremption de leur permis de construire, subsidiairement de retirer cette autorisation. Ils reconnaissent toutefois d'emblée que cette violation peut être réparée par la CDAP. Le droit d'être entendu comprend notamment le droit de la partie à la procédure de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, ou touchant sa situation juridique (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101]; au niveau législatif: art. 33 al. 1 LPA-VD). Selon la jurisprudence, une violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen (cf. notamment ATF 145 I 167 consid. 4.4, ATF 142 II 218 consid. 2.8.1). Il a déjà été jugé que la violation du droit d'être entendu commise par la municipalité qui n'avait pas informé un propriétaire de son intention de retirer le permis de construire et ne lui avait pas demandé de se déterminer à ce propos, pouvait être réparée dans le cadre de la procédure devant la CDAP, disposant d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit (TF 1C\_229/2020 du 27

août 2020 consid. 2; AC.2019 .0271 du 13 mars 2020). En l'occurrence, la municipalité n'a effectivement pas expressément indiqué aux recourants qu'elle avait l'intention de constater la péremption du permis de construire, subsidiairement de le retirer avant de rendre sa décision le 9 février 2023. Le 10 octobre 2022, elle les a, en revanche, informés du fait que la "réactivation du dossier" auprès de la CAMAC n'était pas possible et que l'obtention d'un nouveau permis de construire nécessiterait le dépôt d'une nouvelle demande, avec une mise à l'enquête publique; on pouvait en déduire que l'autorité estimait que le permis de construire n'était plus valable. Les recourants, déjà représentés par leur avocat, ont bien compris la portée de cette communication de la municipalité puisque le 1<sup>er</sup> décembre 2022, ils se sont notamment exprimés sur la question du retrait du permis de construire (le retrait ayant concrètement le même effet qu'une constatation de péremption). Ceci dit, les recourants ont également pu se déterminer devant l'autorité de recours, de sorte qu'ils ont en définitive exercé leur droit d'être entendus à plusieurs reprises dans cette procédure. La garantie formelle invoquée n'a donc pas été violée.

### **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.

### **E. 4**

Les recourants invoquent une violation du droit à la protection de la bonne foi, en faisant valoir que l'autorité intimée leur aurait donné l'assurance que, moyennant certaines conditions – toutes remplies, d'après eux – leur permis de construire serait "réactivé" et les travaux pourraient reprendre. a) Découlant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le droit à la protection de la bonne foi préserve la confiance légitime que le citoyen met dans les assurances reçues de l'autorité, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Autrement dit, le droit à la protection de la bonne foi (qu'il convient de distinguer du principe de la bonne foi) a pour objet le droit d'exiger que l'autorité respecte ses promesses et qu'elle évite de se contredire (cf. André Grisel, *Traité de droit administratif*, Vol. I, Neuchâtel 1984, p. 389 ss). 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 l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude de la décision ou du renseignement obtenu. Il faut encore 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, que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée et que l'intérêt à une application correcte du droit objectif ne soit pas prépondérant par rapport à la protection de la confiance (ATF 141 V 530 consid. 6.2 ; ATF 137 II 182 consid. 3.6.2). b) En l'occurrence, l'autorité intimée n'a donné aucune assurance ou garantie aux recourants selon laquelle ils pourraient reprendre les travaux sur la base du permis de construire délivré en 2010. Un conseiller municipal a certes, dans un sms du 23 juin 2020, laissé entendre que la municipalité serait d'accord de "laisser le permis de construire valide". Le 7 juillet 2020, soit moins de 15 jours après l'envoi de ce message, l'autorité

intimée a toutefois indiqué aux recourants que le permis de construire n'était plus valable et qu'ils devraient soumettre le projet à une nouvelle enquête publique. On constate donc que le renseignement donné à ce moment-là était juste. Les recourants ont cependant contesté, désormais par l'intermédiaire de leur avocat, la péremption du permis de construire en faisant valoir que, selon eux, les travaux avaient commencé dans le délai de deux ans. L'autorité intimée leur a dès lors demandé de produire des documents afin d'examiner dans quel état était le bâtiment et si le projet était encore réalisable, s'agissant notamment des aspects techniques, ainsi que des plans d'exécution. Les documents produits lui ont permis de constater, d'une part, où en étaient restés les travaux après leur interruption, et, d'autre part, que le projet que les recourants entendaient réaliser présentait de nombreuses différences par rapport au projet autorisé – ce que ces derniers ne contestent pas. La garantie constitutionnelle invoquée n'a dès lors pas été violée et la municipalité, en tant qu'autorité chargée de délivrer les permis de construire et d'en surveiller l'exécution, n'a pas agi contrairement aux règles de la bonne foi. Pour le reste, le Tribunal cantonal n'a pas à apprécier la pertinence des indications données par la commune après l'intervention de l'avocat des recourants, indications n'équivalant pas à des assurances formelles au sujet de la validité de l'ancien permis de construire (au demeurant la notion de "réactivation" d'un permis de construire a priori périmé n'est pas évidente, n'étant pas prévue par le droit cantonal, de sorte que les recourants pouvaient légitimement estimé que la situation n'était pas claire); il incombe en effet à la juridiction cantonale de contrôler si, lorsque la municipalité a rendu finalement une décision formelle, elle a appliqué correctement le droit cantonal. Ce grief doit dès lors être rejeté.

#### **E. 5**

Dans le dispositif de la décision attaquée, l'autorité intimée a par ailleurs ordonné une inspection des bâtiments concernés, mesure fondée sur l'art. 93 LATC. Les recourants ne soulèvent aucun grief à l'encontre de cette mesure. Non contestée en tant que telle dans le recours, elle ne fait pas partie de l'objet du litige (cf. notamment AC.2022.0117 du 3 octobre 2022 consid. 4).

#### **E. 6**

Il résulte ainsi des considérants qui précèdent que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Cela entraîne la confirmation de la décision attaquée. Les recourants, qui succombent, doivent supporter l'émolument judiciaire (art. 49 LPA-VD). Les recourants auront également à payer une indemnité de dépens à la Commune de Commugny, représentée par une avocate (art. 55 LPA-VD).

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