

VD_OMNI AC.2023.0120 vom 15. Januar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-01-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0120

FR: VD_OMNI AC.2023.0120 du 15 janvier 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0120 del 15 gennaio 2024

Regeste

A. _____/Municipalité de BLONAY-SAINT-LÉGIER | Confirmation de la décision de la municipalité constatant la péremption du permis de construire délivré à la recourante. Sous l'angle objectif, à la date de péremption du permis, seules des démarches préparatoires ont été effectuées (annonce de début des travaux et implantation du projet), la question des accès au chantier ayant à peine été abordée. Ces démarches ne constituent pas un véritable commencement des travaux. L'intervention de l'inspecteur des forêts, postérieure à l'échéance et portant sur la question des accès, n'a pas pu avoir pour effet d'interrompre des travaux déjà entamés dans les temps. Sous l'angle subjectif, la recourante ne démontre pas avoir eu la volonté sérieuse de commencer les travaux: seuls des travaux préparatoires et discussions avec certaines entreprises ont été entrepris, sans qu'aucun engagement suffisant, contractuel ou organisationnel, n'ait été conclu, l'architecte n'étant même pas en possession du permis de construire à moins de dix jours de l'échéance. La seule existence de plans d'exécution établis avant la date de péremption, et qui n'ont pas été remis à la municipalité, ne suffit pas à démontrer le contraire, la preuve d'une volonté subjective étant interprétée avec sévérité. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

La décision municipale qui constate qu'un permis de construire est périmé en vertu de l'art. 118 al. 1 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). La constructrice et propriétaire du bien-fonds, destinataire de la décision attaquée, a manifestement 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 sur le fond.

E. 2

La recourante requiert la mise en œuvre d'une inspection locale sur la parcelle litigieuse. a) Tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 142 II 218 consid.

E. 2.3

p. 222). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428). En outre, l'autorité peut mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.2.1 p. 299). b) En l'occurrence, le dossier de la cause contient toutes les pièces nécessaires pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause, en particulier un nombre non négligeable de photographies de la parcelle litigieuse. Les parties ont au surplus eu l'occasion d'exposer en détail leurs arguments dans le cadre d'un double échange d'écritures, puis par le dépôt de déterminations spontanées. On ne voit donc pas quels nouveaux éléments utiles à l'affaire, qui n'auraient pu être exposés par écrit, pourraient encore être apportés par la tenue d'une inspection locale. Partant, il n'y a pas lieu de procéder à cette mesure d'instruction.

E. 3

La recourante invoque la violation de son droit d'être entendue sous l'angle du droit à une décision motivée, dans la mesure où la décision entreprise indiquerait seulement que le chantier n'aurait " pas débuté dans les délais impartis ". Cette motivation ne permettrait pas de comprendre pour quelles raisons le chantier n'aurait objectivement pas débuté et en quoi la recourante ne possédait pas la volonté sérieuse de poursuivre son chantier. a) La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu de l'art. 29 al. 2 Cst. l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 142 I 135 consid. 2.1; 138 I 232 consid. 5.1; TF 1C_208/2022 du 2 août 2023 consid. 2.1). L'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas; en règle générale, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée. Il importe que l'administré puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer en connaissance de cause (s'agissant de la portée précise de la garantie constitutionnelle, cf. ATF 148 III 30 consid. 3.1). La motivation d'une décision est suffisante lorsque l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé son raisonnement. L'autorité ne doit toutefois pas se prononcer sur tous les moyens des parties; elle peut se limiter aux questions décisives (ATF 142 II 154 consid. 4.2). b) En l'espèce, la municipalité a constaté qu'à la date de reddition de la décision entreprise, aucun travail n'a été entrepris sur la parcelle de la recourante. Elle a dès lors considéré que l'ultime délai pour débiter le chantier le 21 octobre 2023 n'avait pas été respecté et que, partant, le permis de construire n° 2018-116 était périmé. S'il est vrai que cette motivation est sommaire, l'autorité intimée indique toutefois clairement les éléments sur lesquels elle se fonde, ce qui a d'ailleurs permis à la recourante de pouvoir pleinement critiquer la décision entreprise dans son mémoire de recours. Quoiqu'il en soit, la Cour de céans dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit et la recourante a pu s'exprimer à de nombreuses reprises dans le cadre de la présente procédure, de sorte qu'une éventuelle violation du droit d'être entendue de la recourante doit être considérée comme réparée.

E. 4

La péremption ou le retrait du permis de construire entraîne d'office l'annulation des autorisations et des approbations cantonale." L'art. 118 al. 1 LATC limite la durée de

validité du permis de construire. À l'origine, cette durée était d'une année; elle a été portée à deux ans lors d'une révision de la LATC entrée en vigueur le 31 août 1993. La loi ne réserve pas la possibilité de prolonger au-delà d'une année la validité du permis de construire, même pour des motifs qui ne seraient pas imputables au constructeur (RDAF 1990, 258). Le dies a quo de ce délai est la date du permis (" dès sa date "), et non pas la date de réception de l'autorisation communale (cf. CDAP AC.2022.0117 du 3 octobre 2022 consid. 2a; AC.2017.0170 du 18 juin 2018 consid. 1a; Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2^e éd., Lausanne 1988, p. 222). Le délai ne commence à courir qu'au moment où la décision administrative d'octroi du permis est définitive, soit à la fin du délai de recours, respectivement lorsque le droit est dit sur le dernier recours déposé (Zufferey, *Pour construire, il faut un permis*, in: *Journées suisses du droit de la construction 2023*, p. 42). En l'espèce, il n'est pas contesté que le permis de construire, dont la validité a été prolongée par décision municipale du 15 octobre 2021, arrivait à échéance le 21 octobre 2022. bb) Les faits pertinents pour apprécier si la construction d'un ouvrage a déjà commencé sont ceux qui sont survenus jusqu'à la date alléguée de péremption du permis de construire; en principe, les développements ultérieurs du chantier ou les démarches postérieures n'ont pas à être pris en considération (cf. TF 1C_202/2020 du 17 février 2021 consid. 4.4; 1C_150/2008 du 8 juillet 2008 consid. 3.2; AC.2022.0117 du 3 octobre 2022 consid. 2a). D'après la jurisprudence (AC.2022.0117 du 3 octobre 2022 consid. 2a; AC.2019.0346 du 14 mai 2020 consid. 2a/bb et les arrêts cités), la notion de commencement de la construction doit s'interpréter objectivement et subjectivement. Au niveau objectif, il convient de mettre en regard les travaux déjà exécutés et l'ouvrage projeté, compte tenu de son importance, à la date du permis de construire (AC.2019.0346 du 14 mai 2020 consid. 2a/bb). Le texte de l'art. 118 al. 1 LATC mentionne clairement des travaux de construction, et non des investissements ou opérations préparatoires (cf. TF 1C_587/2017 du 19 mars 2018 consid. 2.2, qui confirme l'arrêt AC.2016.0290 du 21 septembre 2017). À la constatation objective du début des travaux, s'ajoute un élément subjectif lié à la volonté sérieuse de poursuivre la réalisation du projet. Le détenteur du permis peut démontrer sa volonté sérieuse de construire par d'autres moyens que le seul degré d'avancement des travaux à la date de péremption du permis; une fois dépassé le stade de certaines opérations préliminaires (établissement des plans de détail et du programme des travaux, signature des premiers contrats d'adjudication en vue des travaux de gros œuvre, ouverture d'un crédit de construction notamment), le risque que le constructeur n'utilise pas son permis est faible, compte tenu des conséquences financières d'une renonciation. La CDAP a notamment jugé qu'en l'absence de début effectif des travaux, la preuve de l'intention de les commencer n'était pas établie dans un cas où malgré l'annonce de l'ouverture du chantier, aucune entreprise n'avait été désignée pour les exécuter. Les intéressés n'avaient pas produit des contrats d'adjudication du gros œuvre signés (à distinguer de simple devis) ni d'attestation bancaire d'un crédit de construction; dans ces conditions, ni le piquetage pour terrassement effectué trois jours avant l'échéance ni les dépenses engagées avant cette date (publicité pour la vente des appartements et entretien de la parcelle) ne permettaient d'apporter la preuve que les constructeurs avaient la volonté sérieuse de commencer sans tarder l'exécution des travaux (AC.2007.0172 du 4 mars 2008 et TF 1C_150/2008 du 8 juillet 2008). Dans une autre affaire, la CDAP a jugé que le début des travaux de sondage, révélant des difficultés géologiques et impliquant de revoir la structure du projet, n'était pas un élément objectif suffisant; par ailleurs le constructeur, qui n'avait pas encore adjugé de travaux et qui n'avait pas la garantie d'un financement pour un projet très coûteux, n'avait

pas établi être en mesure de commencer les travaux à la date de l'échéance du permis de construire. Aussi la péremption de cette autorisation a-t-elle été confirmée (AC.2008.0046 du 18 mai 2011 consid. 2). Dans le cas d'un projet de reconstruction après démolition d'un bâtiment existant, la CDAP a considéré que les seuls travaux de désamiantage déjà réalisés constituaient un préalable au commencement de la construction mais non pas un début des travaux au sens de l'art. 118 LATC (AC.2016.0147 du 22 novembre 2016 consid. 3c/aa). Dans une autre affaire, il a été jugé que le déblaiement des gravats d'un autre chantier et la pose d'une barrière de chantier ne pouvaient pas être considérés comme un commencement de la construction au sens de l'art. 118 al. 1 LATC (AC.2016.0400 du 8 août 2017, TF 1C_487/2017 du 5 juillet 2018). Par ailleurs, s'agissant d'un projet de construction d'une maison d'un coût d'environ 4'300'000 fr., après démolition d'une maison et d'une annexe existantes, la CDAP a considéré que la seule démolition de l'annexe (coût de cette opération: 7'700 fr.) n'équivalait pas au commencement de la construction, le constructeur n'ayant au demeurant pas été en mesure de présenter des documents relatifs aux autres travaux à entreprendre, à tout le moins pour les premières phases (contrat d'entreprise, documents bancaires relatifs au crédit de construction [AC.2016.0290 du 21 septembre 2017, TF 1C_587/2017 du 19 mars 2018]). En revanche, la CDAP a jugé que le refus d'une municipalité de constater la péremption du permis de construire était conforme au droit cantonal quand, à la date déterminante, les constructeurs avaient démontré une volonté sérieuse de commencer et de mener à bien les travaux autorisés (l'agrandissement d'un bâtiment pour ajouter un appartement), ayant investi déjà plus de 250'000 fr. avec une entreprise active sur le chantier depuis plusieurs mois, puis ayant obtenu un crédit de construction de 400'000 fr. auprès d'un établissement bancaire (AC.2017.0330 du 25 avril 2018, TF 1C_256/2018 du 31 janvier 2019 – les précédents mentionnés ci-dessus sont cités dans l'arrêt AC.2019.0346 du 14 mai 2020 consid. 2a/bb). cc) La jurisprudence a retenu que l'élément subjectif pouvait se substituer à l'élément objectif (AC.2019.0310 du 2 juin 2020 consid. 3b/bb; AC.2018.0013 du 29 août 2018 consid. 3; AC.2017.0330 du 25 avril 2018 consid. 3 et les références). Une telle approche est justifiée quand il s'agit de tenir compte des difficultés dans la réalisation de l'ouvrage que peut rencontrer le constructeur, notamment dans le cas de constructions importantes (TF 1C_256/2018 du 31 janvier 2019 consid. 4.4.2). Dans ce cas, la prise en compte d'un élément subjectif, pour définir la notion de commencement des travaux, constitue un assouplissement des exigences posées par l'art. 118 al. 1 LATC: c'est pourquoi l'autorité compétente peut se montrer sévère quant à la preuve de cette intention sérieuse de poursuivre la construction (TF 1C_256/2018 du 31 janvier 2019 consid. 4.4.2; AC.2019.0346 du 14 mai 2020 consid. 2a/bb et les références).

b) aa) En l'espèce, la recourante fait valoir qu'au 21 octobre 2022, elle avait annoncé l'ouverture du chantier, était en train de finaliser les contrats de gros-œuvre, avait déjà mandaté l'entreprise de terrassement qui était par ailleurs intervenue sur place pour procéder à des débroussailllements et des coupes et qui avait pris contact avec l'inspecteur forestier pour les accès, avait mandaté le géomètre qui avait effectué l'implantation du projet, avait effectué des appels d'offre et établi des plans d'exécution. Il en découlait selon elle que les travaux avaient commencé et qu'elle avait démontré sa volonté de les continuer. Seule l'intervention de l'inspecteur des forêts l'en aurait empêchée. Elle ajoute que son représentant avait connu des problèmes de santé pendant une grande partie du délai de péremption, ce qui avait compliqué la poursuite du chantier. Elle avait enfin déboursé 105'000 fr. " dans le cadre de son projet et pour les préparations effectuées jusqu'en octobre 2022 ", sans compter ses futurs frais de terrassement. La position de la recourante ne saurait

toutefois être suivie. bb) Tout d'abord, sous l'angle objectif, à la date de péremption du permis de construire, à savoir le 21 octobre 2022, seules des démarches préparatoires avaient été effectuées par la recourante, à savoir l'annonce du début des travaux le 5 octobre 2022 et l'implantation du projet par le géomètre le 10 octobre 2022. La question des accès au chantier avait à peine été abordée, la prise de contact avec l'inspecteur des forêts ayant été effectuée au plus tôt le 11 octobre 2022, alors que, compte tenu de la situation de la parcelle, cette prise de contact était expressément exigée dans les conditions au permis de construire. Par ailleurs, les questions d'organisation et d'installation du chantier n'avaient pas été réglées et devaient encore être définies " d'entente avec les entreprises du gros œuvre " (cf. courrier adressé par l'architecte aux CFF le 5 octobre 2022). C'est au demeurant uniquement par des travaux préliminaires d'installation et de mise en place qu'il était prévu que le chantier débute le 17 octobre 2022 (cf. courriel adressé par l'architecte à la commune le 13 octobre 2022). S'agissant des travaux de coupe, débroussaillage, démolition du cabanon et piquetage entrepris par G. _____, il n'est pas clair de savoir si ces travaux ont été effectués avant ou après la date de péremption (cf. facture " hors offre n o 22095 " du 30 novembre 2022; courriel du 31 octobre 2022 adressé par l'architecte à la recourante). Quoi qu'il en soit, ceux-ci doivent également être considérés comme de simples opérations préparatoires et ne sauraient être assimilés au début de la construction à proprement parler. En bref, le chantier était à ce moment-là au stade préliminaire, les étapes à accomplir " avant le démarrage des travaux " figurant dans les conditions au permis de construire ayant à peine été entamées. Force est ainsi d'admettre avec l'autorité intimée que les quelques démarches effectuées avant le 21 octobre 2022, de très faible importance par rapport aux travaux projetés, ne sauraient être considérées comme un véritable commencement de la construction au sens de l'art. 118 al. 1 LATC. De surcroît, contrairement à ce qu'invoque la recourante, l'intervention de l'inspecteur des forêts n'a pas pu avoir pour conséquence d'interrompre des travaux déjà entamés, dans la mesure où cette intervention concernait principalement l'accès au chantier, soit une étape préalable au début des travaux, et où celui-ci n'est intervenu que par courriel du 26 octobre 2022, après l'échéance du permis de construire. La recourante ne saurait quoi qu'il en soit se prévaloir de son retard à contacter l'inspecteur des forêts, à dix jours seulement de l'échéance du permis, et sur un point tout à fait préliminaire, pour justifier le non-respect du délai de péremption. Dans ces circonstances, la question de savoir si le projet initial aurait dû être soumis à la DGE-FORET dans le cadre de la synthèse CAMAC et, le cas échéant, de savoir qui aurait dû s'en assurer, peut demeurer indéterminée. Au demeurant, la question de la détermination de l'accès à la parcelle et celle de la conformité du projet à l'aire forestière sont deux aspects différents. cc) Sous l'angle subjectif, la recourante affirme avoir eu la volonté sérieuse de commencer les travaux. Bien qu'elle soutienne que la construction était sur le point d'être lancée, elle n'a toutefois pas été en mesure de présenter de programme des travaux, ni de contrats d'adjudication concernant les travaux de gros œuvre (terrassement ou maçonnerie), ni de procès-verbal de chantier, ni même un contrat d'entreprise garantissant à tout le moins l'exécution des premières phases de la construction proprement dite. Il ressort par ailleurs des échanges entre l'architecte et la commune, qu'en date du 12 octobre 2022, soit à moins de dix jours de l'échéance du permis, celui-ci n'était même pas en possession du permis de construire et ses annexes, délivré trois ans auparavant, que ce soit en version originale ou numérique. L'annonce des travaux du 5 octobre 2022 était d'ailleurs insuffisante et a dû être renouvelée le 14 octobre 2022. Il semblerait également qu'au 31 octobre 2022, l'architecte n'avait pas connaissance du nom de certains intervenants pressentis (cf. courriel adressé par

l'architecte à la recourante à cette date). Les problèmes de santé du représentant de la recourante n'expliquent qu'en partie ce retard à transmettre des documents ou explications; celle-ci disposait de trois ans pour ce faire et un autre organe de la recourante aurait pu procéder à ces démarches. S'agissant des relations contractuelles avec les entreprises, les documents produits par la recourante sont également insuffisants. En ce qui concerne K._____, la recourante n'a présenté qu'un courriel daté du 26 octobre 2022, donc postérieur à la date de péremption du permis de construire, qui confirme son acceptation à une offre formulée le 8 juin 2022. Elle ne démontre pas que cette offre aurait été acceptée plus tôt, la simple référence à un autre courriel, non produit, du 17 octobre 2022 n'étant pas probante. Quant à l'intervention de F._____, celle-ci est évoquée dans un courriel de l'architecte à la recourante du 31 octobre 2022, également postérieur à la date de péremption du permis, qui indique uniquement " forfaits suite à optimisation en cours ". La recourante n'explique pas ce qu'il faudrait comprendre de cette formule, et se contente de faire valoir que cela " ne signifie pas que l'entreprise n'était pas déjà mandatée au moment de l'ouverture du chantier ", tentant ainsi à tort d'inverser le principe qui lui impose de démontrer activement une intention ferme de réaliser les travaux à l'échéance du permis (cf. AC.2016.0290 du 21 septembre 2017 consid. b/bb). En l'absence de tout autre document, le simple fait que l'intervention de F._____, pour de simples travaux préparatoires (" installation et accès de chantier "), soit mentionnée dans un courriel du 12 octobre 2022 entre l'architecte et la commune ne permet pas de retenir que celle-ci était déjà mandatée. En ce qui concerne les travaux de l'entreprise J._____, la recourante se prévaut également d'un courriel daté du 25 octobre 2022, encore une fois postérieur à la date de péremption du permis, qui adjuge les travaux de construction de la piscine en se référant à une offre et à une séance du 4 octobre 2022. Il en résulte qu'au 21 octobre 2022, seules des discussions avaient eu lieu et aucun contrat n'avait été conclu avec cette entreprise. Il en va de même des documents produits en lien avec l'entreprise G._____, dont seule une offre pour des travaux de terrassement établie in extremis le 21 octobre 2022 (" offre n o 22095 ") a été présentée. On relève par ailleurs que les travaux de coupes, débroussaillages et piquetage effectués par cette même entreprise ont fait l'objet d'une facture séparée du 30 novembre 2022 indiquant clairement " hors offre n o 22095 ", de sorte que l'accomplissement de ces travaux préparatoires ne permet pas de retenir qu'un contrat pour des travaux de terrassement eût été conclu. Le fait que cette entreprise a pris contact avec l'inspecteur forestier le 11 octobre 2022 n'est pas non plus propre à démontrer qu'elle aurait été mandatée par la recourante pour ces travaux. Enfin, le fait que le courriel du 24 janvier 2023 (daté ainsi de plus de trois mois après la péremption du permis) annonçant la fin des relations contractuelles entre l'architecte et la recourante a été adressé à divers intervenants, dont une entreprise d'électricité, ne permet pas encore de retenir que ces entreprises étaient mandatées à l'échéance du permis. Il résulte de ce qui précède qu'aucuns travaux n'avaient été adjugés à la date de péremption du permis de construire. Enfin, les frais engagés par la recourante, selon ses dires à hauteur de 105'000 fr., ne permettent pas non plus de retenir une volonté subjective d'entreprendre les travaux projetés. En effet, selon le décompte produit par ses soins, une grande majorité de ces frais concernent la demande de permis de construire ou les opérations préalables aux travaux de construction (en particulier, honoraires d'architecte par 77'029 fr. 85, enquête publique par 2'600 fr., implantation par 2'100 fr., " commune permis " par 2'138 fr., " canton émolument " par 2'012 fr.). Les résumés des prix unitaires produits par la suite, qui constituent des devis et non des factures, ne sont pas comptabilisés dans les 105'000 fr. invoqués. En outre, le 21 février 2023, les

entreprises G. _____, F. _____ et K. _____ n'étaient toujours pas intégrées au décompte précité; cela permet de douter que celles-ci aient effectivement été mandatées. Enfin, les frais postérieurs de plusieurs mois à la péremption du permis et qui sont des frais d'entretien de la parcelle n'ont rien à voir avec les travaux projetés. Dans ces circonstances, une intention sérieuse de procéder aux travaux prévus ne saurait être démontrée par l'unique fait que des plans d'exécution ont été établis le 22 septembre 2022 et transmis par l'architecte au géomètre le 5 octobre 2022. On peine par ailleurs à comprendre les raisons qui expliquent que ces plans n'ont pas été remis à la municipalité dans le cadre de l'annonce des travaux le 14 octobre 2022 et que seuls des plans provisoires des terrassements, annoncés de façon manuscrite, lui ont été transmis. dd) En d'autres termes, avant le 21 octobre 2022, seuls quelques travaux préparatoires, ainsi que des discussions avec les entreprises ont eu lieu. A cette date, la recourante n'avait ainsi pris aucun engagement suffisant, ni contractuel, ni organisationnel, pour que l'on puisse retenir l'existence d'une volonté sérieuse d'entreprendre les travaux projetés, étant rappelé que la preuve de cette intention est interprétée avec sévérité. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner la question de savoir si les ressources financières de la recourante lui permettaient de s'abstenir de conclure un crédit de construction ou de prévoir un plan de financement. Par surabondance, on relèvera que malgré le long délai écoulé entre la date de péremption du permis et la date de reddition de la décision entreprise, la recourante ne produit aucun des contrats qui, selon ses dires, auraient été en cours d'établissement voire sur le point d'être finalisés, ni ne démontre s'être acquittée de la demande d'acompte formulée le 30 novembre 2022 par l'entreprise de terrassement. Les dissensions entre la recourante et l'architecte, survenues bien après la péremption du permis de construire, ne suffisent pas à en expliquer les raisons. Au demeurant, quoi qu'en dise la recourante, les actes de son mandataire peuvent lui être imputés (cf. AC.2022.00117 du 3 octobre 2022 consid. 2b). c) Il ressort de ce qui précède que la recourante ne démontre pas avoir eu la volonté réelle et sérieuse de poursuivre les travaux autorisés dans le délai de validité du permis de construire. La municipalité n'a ainsi pas violé le droit cantonal en constatant la péremption du permis de construire n o 2018-116.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Un émolument judiciaire est mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). Celle-ci supportera également des indemnités de dépens en faveur de la municipalité (art. 55 al. 1 LPA-VD et art. 10 s. du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative du 28 avril 2015 [TFJDA; BLV 173.36.5.1]).

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