

VD_OMNI AC.2023.0135 vom 28. Juni 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-06-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0135

FR: VD_OMNI AC.2023.0135 du 28 juin 2023

IT: VD_OMNI AC.2023.0135 del 28 giugno 2023

Regeste

A. _____/Municipalité de Villeneuve | Rejet, dans la mesure de sa recevabilité (décision incidente), du recours dirigé contre une décision municipale (documents à produire dans le cadre d'une régularisation), les motifs invoqués par l'intéressé - il n'est plus le propriétaire de la parcelle concernée (celle-ci appartenant désormais à la SA qu'il dirige) et la décision n'était pas adressée à son domicile actuel - étant manifestement mal fondés.

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal examine d'office la recevabilité des recours qui lui sont soumis. a) Selon l'art. 92 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le Tribunal cantonal connaît des recours contre les décisions et les décisions sur recours rendues par les autorités administratives lorsque la loi ne prévoit pas d'autre autorité pour en connaître. Il résulte de l'art. 74 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, que le recours n'est en principe recevable que contre les décisions finales (art. 74 al. 1 LPA-VD). Les décisions incidentes ne sont directement susceptibles de recours qu'à certaines conditions particulières (art. 74 al. 3 et 4 LPA-VD); elle doivent sinon être attaquées conjointement avec la décision finale (art. 74 al. 5 LPA-VD). b) En l'occurrence, il est douteux que la décision attaquée soit une décision finale. En effet, elle ne se prononce pas définitivement sur les modifications du permis de construire sollicitées par le recourant, respectivement sur la conformité des travaux au permis de construire initialement délivré, ni sur une éventuelle remise en état dès lors qu'elle laisse au recourant le choix entre deux possibilités s'agissant de la haie. Or, dans la mesure où il s'agit d'une décision incidente, le recourant n'allègue pas ni ne rend vraisemblable que la décision attaquée serait de nature à lui causer un préjudice irréparable (art. 74 al. 4 let. a LPA-VD) ou que l'admission du recours pourrait conduire immédiatement à une décision finale (art. 74 al. 4 let. b LPA-VD). La question de la recevabilité du recours peut toutefois rester indécise dès lors qu'il apparaît de toute manière manifestement mal fondé pour les motifs qui suivent.

E. 2

Dans une motivation particulièrement sommaire, le recourant fait valoir que la décision doit être annulée parce qu'il n'est plus propriétaire de la parcelle n o 1659 et parce que la décision aurait été notifiée à une adresse qui n'est plus valable. a) L'art. 105 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) prévoit que la municipalité, à son défaut le département, 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. La municipalité n'a pas un pouvoir discrétionnaire d'ordonner ou non la remise en état: quand les conditions de l'art. 105 LATC sont remplies, elle a l'obligation de le faire (CDAP AC.2018.0223 du 26 juin 2019 consid.

2d). Les mesures nécessaires à l'élimination d'une situation contraire au droit doivent être dirigées en principe contre le perturbateur. Il faut distinguer à ce propos le perturbateur par comportement, qui a occasionné la situation illégale par lui-même ou par le comportement d'un tiers relevant de sa responsabilité, et le perturbateur par situation, qui exerce sur la chose à l'origine de la situation illicite un pouvoir de fait ou de droit. S'il y a plusieurs perturbateurs, l'autorité peut s'adresser alternativement ou cumulativement au perturbateur par comportement et au perturbateur par situation (ATF 107 Ia 19 consid. 2a p. 23). Les charges et conditions assorties à une autorisation de construire sont en principe réelles, en ce sens que lorsque la chose change de propriétaire, elles passent de l'aliénateur à l'acquéreur. Toutefois, l'obligation de remettre en état ou de démolir un bâtiment peut être considérée comme mixte: d'une part, elle est réelle en tant qu'elle se rapporte à un ouvrage déterminé; d'autre part, elle est personnelle dans la mesure où son exécution est liée à des circonstances propres au débiteur, notamment à sa faculté d'invoquer les principes de la bonne foi et de la proportionnalité (André Grisel, *Traité de droit administratif*, vol. II, Neuchâtel 1984, p. 631 ss; voir CDAP AC.2022.0383 du 24 mai 2023 consid. 4). b) En vertu de l'art. 44 al. 1 LPA-VD, les décisions sont en principe notifiées à leurs destinataires sous pli recommandé ou par acte judiciaire. Selon la jurisprudence, une décision irrégulièrement notifiée n'est pas nulle, mais simplement inopposable à ceux qui auraient dû en être les destinataires; une telle décision ne peut donc pas les lier, mais la protection des parties est suffisamment garantie lorsque la notification irrégulière atteint son but malgré cette irrégularité (TF 8C_130/2014 du 22 janvier 2015 consid. 2.3.2 publié in: SJ 2015 I 293). Il y a lieu d'examiner, d'après les circonstances du cas concret, si les parties intéressées ont réellement été induites en erreur par l'irrégularité de la notification et ont, de ce fait, subi un préjudice. Il convient à cet égard de s'en tenir aux règles de la bonne foi qui imposent une limite à l'invocation du vice de forme (ATF 122 I 97 consid. 3a/aa p. 99). c) En l'occurrence, il convient d'abord d'observer que la parcelle n° 1659 de la Commune de Villeneuve est propriété depuis le 25 août 2020 de EmA Immobilier SA, société dont l'administrateur-président avec signature individuelle n'est autre que le recourant. Sous l'angle de la bonne foi en procédure, il est donc douteux que celui-ci puisse invoquer le fait que la décision n'ait pas été notifiée au propriétaire de la parcelle n° 1659. Quoi qu'il en soit, le recourant qui a sollicité et obtenu le permis de construire auquel fait suite la procédure litigieuse et qui a continué à avoir des discussions avec l'autorité intimée préalablement à la décision litigieuse, doit être considéré au minimum comme un perturbateur par comportement, si bien qu'il n'apparaît pas que la décision attaquée soit viciée dès lors qu'elle a été notifiée au recourant personnellement et non à la SA qu'il dirige et qui est propriétaire de la parcelle n° 1659. Le recourant ne peut non plus tirer argument du fait que la décision attaquée n'a pas été notifiée à son "domicile actuel" qui, si l'on se réfère à l'en-tête de son recours, se situerait route d'Arvel 4 (soit la même adresse que celle du siège social d'EmA Immobilier SA). En effet, le recourant a daté son recours de quelques jours après la notification de la décision attaquée et il a été en mesure de recourir en temps utile auprès de la CDAP. Cela démontre qu'il a pu prendre connaissance de la décision attaquée si bien que, sous l'angle du principe de la bonne foi, il ne saurait tirer argument du fait que la décision a été adressée à la rue du Stand 4. Les griefs invoqués par le recourant doivent donc être rejetés.

E. 3

Manifestement mal fondé, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable par un arrêt sommairement motivé (art. 82 LPA-VD). Un émolument est mis à la charge du

recourant, qui succombe (art. 49 LPA-VD). Il n'est pas alloué de dépens (art. 55 LPA-VD).

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