

VD_OMNI AC.2023.0295 vom 7. Mai 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-05-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0295

FR: VD_OMNI AC.2023.0295 du 7 mai 2025

IT: VD_OMNI AC.2023.0295 del 7 maggio 2025

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Lutry | Après l'entrée en force de la décision refusant la régularisation d'un garage souterrain aménagé avec 18 places de parc au lieu de 14 (cf. TF 1C_38/2020, 1C_39/2020 du 7.10.2020), la municipalité pouvait adresser l'ordre de remise en état à chaque propriétaire de lots de la PPE bénéficiant d'une servitude d'usage sur une ou plusieurs places de parc dans ce garage. Rejet des recours de deux copropriétaires contre cet ordre de remise en état. Pas de violation du droit d'être entendu, ni du principe de la proportionnalité. Rejet également de leur recours contre le refus de la municipalité de réexaminer ses décisions, la simple déclaration d'une autre copropriétaire selon laquelle elle serait prête à supprimer les 4 places de parc qui lui sont attribuées selon le plan des servitudes ne garantissant pas la remise en état.

Erwägungen

E. 1

La décision par laquelle une municipalité, après avoir délivré un permis de construire et constaté que les travaux réalisés ne correspondaient pas à ce qui avait été autorisé, ordonne le rétablissement d'une situation conforme au droit peut faire l'objet d'un recours de droit administratif devant la CDAP au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Les deux recourantes, destinataires de tels ordres de remise en état, ont qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Elles ont agi en temps utile (art. 95 LPA-VD), et leur mémoire satisfait aux exigences formelles de l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Pour les mêmes motifs, le recours dirigé contre la décision de la municipalité refusant leur demande de réexamen, est également recevable. Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

a) L'ordre donné le 14 août 2023 par la municipalité aux copropriétaires du garage (partie commune de la PPE), singulièrement aux bénéficiaires de servitudes d'usage de places de stationnement, est une décision relative à l'exécution d'une première décision municipale, constatant la non-conformité de certains aménagements intérieurs et refusant, après une pesée des intérêts, de les régulariser. Cette première décision, rendue le 6 novembre 2014, a été confirmée par la CDAP (le 10 décembre 2019) et le Tribunal fédéral a validé ce jugement (le 7 octobre 2020). La CDAP est actuellement saisie de recours dirigés contre des décisions d'exécution de l'ordre de remise en état. Selon la jurisprudence, le recours à ce stade ne permet pas de remettre en cause la décision de base, définitive et exécutoire, sur laquelle elle repose. On ne saurait faire exception à ce principe que si la décision de base a été prise en violation d'un droit fondamental inaliénable et imprescriptible du recourant ou lorsqu'elle est nulle de plein droit (cf. TF 1C_46/2014 du 18 février 2014 consid. 2.3 et les références; CDAP AC.2024.0271 du 18 février 2025 consid. 2, AC.2022.0239 du 2 mars

2023 consid. 2). Ces conditions ne sont pas réunies en l'occurrence. Le droit de propriété, dont pourraient se prévaloir les recourantes, n'entre pas dans la catégorie des droits inaliénables et imprescriptibles et il n'est pas prétendu que l'ordre du 14 août 2023 serait nul. La contestation porte donc uniquement sur la question de savoir si les modalités d'exécution sont compatibles avec la décision de base et si elles sont en tant que telles conformes au droit fédéral et au droit cantonal. b) Comme il n'y a pas lieu de réexaminer la question du besoin en places de stationnement – il découle de la décision de base que 14 cases de dimensions usuelles sont autorisées dans le garage –, de nouvelles constatations de fait à propos de la situation géographique de la propriété (éloignement par rapport au centre de la localité, qualité de la desserte par les transports publics, accessibilité à vélo, etc.) sont sans pertinence. Aussi la requête d'inspection locale, présentée par les recourantes, doit-elle être rejetée. c) Les recourantes ont pu s'exprimer lors d'une audience de conciliation. Les pièces du dossier sont, au regard de l'objet du litige, suffisantes pour permettre au tribunal de statuer en connaissance de cause. Une seconde audience, pour recueillir les déclarations orales des parties (audience d'instruction, cf. art. 27 al. 2 et 29 al. 1 let. a LPA-VD), n'est pas nécessaire. Dans leurs écritures, en relation avec leur requête d'inspection locale et d'audience de conciliation, les recourantes mentionnent l'art.

E. 6

Les recourantes contestent également le rejet par la municipalité de leur demande de réexamen des décisions du 14 août 2023, en faisant valoir que dès lors que D. _____ se serait engagée, le 1^{er} septembre 2023, à supprimer ses quatre places de stationnement, elle aurait dû être la seule destinataire de l'ordre de remise en état. Or, comme cela a été exposé au considérant 4 supra, la municipalité était en droit de notifier l'ordre de remise en état à chaque copropriétaire, singulièrement aux deux recourantes, tout en leur laissant le soin de déterminer comment, concrètement, ils entendaient exécuter cet ordre. Autrement dit, les démarches ou projets d'un autre copropriétaire, D. _____, à propos de la remise en état exigée par la municipalité, n'excluent pas qu'un ordre fondé sur l'art. 105 LATC soit donné aux deux recourantes. La municipalité n'avait donc aucun motif de réexaminer ses décisions du 14 août 2023 en fonction des déclarations ou des prises de position postérieures de D. _____. On a, du reste, déjà indiqué, au considérant 4, quelles étaient les conséquences de l'entrée en force de l'ordre de remise en état adressé à D. _____.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet des recours, mal fondés, et à la confirmation de l'ordre de remise en état signifié aux deux recourantes. Comme le délai d'exécution, au 31 octobre 2023, est échu, il incombera à la municipalité de rendre une décision d'exécution complémentaire, limitée à la fixation d'un nouveau délai. L'avertissement selon lequel, à défaut de mise en conformité dans le délai fixé, la municipalité fera procéder aux travaux nécessaires par une entreprise tierce, aux frais des copropriétaires de la PPE, figure déjà dans les décisions du 14 août 2023. Cette clause relative à l'exécution par substitution doit elle aussi être confirmée. Un émolument judiciaire est mis à la charge des recourantes, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Les recourantes verseront en outre des dépens à la Commune de Lutry, la municipalité ayant procédé avec l'aide d'un avocat (art. 55 LPA-VD).