

VD_OMNI AC.2023.0380 vom 19. Februar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-02-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0380

FR: VD_OMNI AC.2023.0380 du 19 février 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0380 del 19 febbraio 2024

Regeste

A. _____/Municipalité de Mies, B. _____, C. _____ | Refus d'ordonner l'arrêt du chantier en cours sur la parcelle voisine de celle du recourant. Une visite sur place de la municipalité et du service technique ainsi qu'un rapport de géomètre avec relevés de différentes cotes d'altitude ont permis de constater que l'exécution est conforme au permis de construire. L'accord passé avec les voisins selon lequel le recourant serait invité aux premières séances de chantier ne constitue pas un élément du permis de construire et celui-ci n'est donc pas violé par le non respect de cet accord (consid. 4). Grievs formulés à l'encontre des travaux en cours rejetés dans la mesure de leur recevabilité (consid. 5-7). Recours rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai de trente jours dès la notification de la décision par le destinataire de la décision entreprise qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente (art. 75 al. 1 let. a, 92, 95 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD; BLV 173.36), le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79 LPA-VD). S'agissant de l'intérêt digne de protection, il est ressorti de l'instruction que le recourant demeure propriétaire de la parcelle n° 385, l'acte de vente à terme conditionnelle qu'il a conclu le 29 juin 2023 avec un acquéreur ayant été annulé par acte authentique (constat de carence - annulation d'acte de vente à terme conditionnelle) établi le 20 octobre 2023. Le recourant, par ailleurs voisin de la parcelle concernée par les travaux, a ainsi manifestement un intérêt digne de protection, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le recourant sollicite diverses mesures d'instruction, à savoir la tenue d'une inspection locale, la réalisation d'une expertise afin de déterminer le volume exact du garage ainsi que la réalisation d'une expertise afin de déterminer la hauteur exacte du remblai par rapport au terrain naturel. a) La procédure devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal est en principe écrite (art. 27 LPA-VD). Tel qu'il est garanti par les art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), 17 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst.-VD; BLV 101.01) et 33 ss LPA-VD, le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour chaque intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 137 II 266 consid. 3.2 et 137 IV 33 consid. 9.2). 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; il ne comprend en revanche pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 134 I 140 consid. 5.3 et 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité peut par conséquent 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 acquis la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 136 I 229 consid. 5.3 et 134 I 140 consid. 5.3; TF 1C_96/2019 du 27 mai 2020 consid. 2.1 et les références citées). b) En l'espèce, le dossier de la cause comporte le dossier d'enquête, le permis de construire, des photographies des lieux - notamment produites par le recourant lui-même -, le rapport de contrôle effectué par un géomètre, l'échange de courriels entre la municipalité et l'architecte du projet en lien avec les chiffres figurant dans ce rapport ainsi que la correspondance intervenue devant l'autorité intimée jusqu'à ce que celle-ci rende la décision attaquée. Les parties ont par ailleurs pu se déterminer dans le cadre de l'échange d'écritures intervenu dans la présente procédure, le recourant ayant encore déposé des déterminations spontanées. En outre, les griefs soulevés sont principalement de nature juridique ou les faits nécessaires à leur examen ont en particulier été relevés par un ingénieur-géomètre qui les a consignés dans un rapport, si bien qu'un déplacement sur place n'apparaît pas nécessaire. Quant aux deux expertises (visant d'une part à déterminer le volume exact du garage et d'autre part à déterminer la hauteur exacte du remblai par rapport au terrain naturel), il ressort des considérants qui suivent (cf. sp. consid. 4, 5 et 7) qu'elles ne sont pas nécessaires à la résolution du litige, respectivement que les griefs auxquels elles se rapportent sont partiellement irrecevables. Dès lors, par appréciation anticipée des preuves, le Tribunal s'estime en mesure de statuer en connaissance de cause et renoncera en conséquence à une vision locale ainsi qu'aux expertises demandées par le recourant, sans qu'il n'en résulte une violation du droit d'être entendu des parties.

E. 3

Le recourant fait valoir une violation de son droit d'être entendu en ce sens que l'autorité intimée n'aurait pas répondu à son grief présenté dans sa requête du 20 septembre 2023 selon lequel la terrasse en cours de construction ne figurait aucunement sur les plans mis à l'enquête et approuvés. a) Selon l'art. 42 LPA-VD, la décision contient les indications suivantes: le nom de l'autorité qui a statué et sa composition s'il s'agit d'une autorité collégiale (let. a); le nom des parties et de leurs mandataires (let. b); les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie (let. c); le dispositif (let. d); la date et la signature (let. e); l'indication des voies de droit ordinaires ouvertes à son encontre, du délai pour les utiliser et de l'autorité compétente pour en connaître (let. f). Le droit d'être entendu prévu par les art. 29 al. 2 Cst., 17 al. 2 Cst-VD et 33 ss LPA-VD implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision (cf. art. 42 let. c LPA-VD). Selon la jurisprudence, 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, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (TF 2D_38/2011 du 9 novembre 2011 consid. 3.2.1; 1C_383/2010 du 11 avril 2011 consid. 2.1 et la référence citée). L'autorité peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (ATF 133 I 270 consid. 3.1 p. 277). La motivation peut

d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (TF 2D_38/2011 précité consid. 3.2.1; 2C_23/2009 du 25 mai 2009 consid. 3.1; RDAF 2009 II p. 434). La violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable dispose de la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, pour autant que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1 p. 285; 133 I 201 consid. 2.2 p. 204; 132 V 387 consid. 5.1 p. 390, et les arrêts cités). b) Dans le cas présent, le recourant ne saurait être suivi dans le reproche qu'il fait à l'autorité intimée de n'avoir pas répondu à son grief présenté dans sa requête du 20 septembre 2023 selon lequel la terrasse en cours de construction ne figurait aucunement sur les plans mis à l'enquête et approuvés: en effet, l'autorité intimée s'est déterminée sur ce point en relevant qu'il ne " s'agi [ssai]t pas d'un garage ni d'une dépendance mais d'un parking souterrain sur lequel [était] posée une dalle en béton [...], ce qui [était] conforme [au] règlement sur les constructions. [Ce qu'il appelait] une terrasse [n'était] donc rien d'autre que le nouvel aménagement du jardin ". Bien qu'elle n'ait certes pas mentionné sa présence - ou non - dans le permis de construire, elle a néanmoins expressément indiqué que les travaux en cours étaient conformes à l'autorisation de construire, ce qui implique que les plans d'enquête étaient respectés. Mal fondé, ce grief doit partant être écarté.

E. 4

Le grill existant sur la parcelle sera mis hors service.

E. 5

Le recourant fait encore valoir que la construction de la terrasse sur le toit du garage n'a pas été autorisée et est en outre contraire au règlement communal. A ce stade, soit en cours de travaux, il n'est pas possible d'affirmer que l'installation litigieuse - une dalle brute sans couverture ou revêtement - constituerait une terrasse. Au contraire, dans un courriel du 10 août 2023, l'architecte des constructeurs a indiqué à l'autorité intimée que les niveaux mesurés par le géomètre étaient pris sur la dalle brute du garage souterrain et que le niveau fini selon l'enquête publique était à 390.01 m, ce qui donnait une épaisseur de 20 cm au-dessus de la dalle, avec entre parenthèses l'indication "terre ou gravier". L'autorité intimée a d'ailleurs confirmé dans sa réponse du 12 janvier 2024 que cette construction n'était pas une terrasse et il ne ressort pas des plans d'enquête que cette surface - au même niveau que le reste du terrain aménagé - serait en nature de terrasse, contrairement à une surface courant le long des façades sud-ouest de chaque villa (existante, à l'ouest, et nouvelle, à l'est) ainsi que le long de la façade sud-est de la villa nouvelle (cf. plan d'implantation en relation avec le plan du rez-de-chaussée); la couleur utilisée - le vert clair - sur le plan d'implantation est en outre la même s'agissant de la surface recouvrant le garage souterrain que le reste du jardin (terrain aménagé), alors que les terrasses précitées apparaissent en blanc strié de lignes grises. Or il a été exposé ci-dessus que les travaux en cours apparaissaient en tous points conformes au permis de construire. Il n'y a ainsi à ce stade de la procédure et au vu des éléments ressortant du dossier pas lieu de supposer que la dalle supérieure du garage souterrain en cours de construction serait érigée en terrasse. Il n'y a partant pas lieu d'examiner la conformité d'une telle réalisation au règlement communal. Quoi qu'il en soit, les travaux effectués devront être contrôlés en fin de chantier et le permis d'habiter ne pourra être délivré que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête (art. 128 LATC). Cette procédure fera toutefois l'objet d'une procédure distincte de la présente. Il s'ensuit que ce grief, mal fondé, doit être rejeté.

E. 6

Le recourant relève la perte d'intimité découlant de la violation du permis de construire s'agissant de la piscine. Il fait ainsi valoir que les yeux d'un adulte de taille moyenne se tenant debout dans la piscine se situeraient 30 cm au-dessus de la palissade séparant les parcelles n os 451 et 385 et permettrait donc une vue plongeante sur cette dernière parcelle. Les visites de chantier convenues entre le recourant et les constructeurs par accord du 27 mai 2022 auraient précisément eu pour but de trouver une solution à cette situation. Le recourant aurait ainsi notamment prévu de proposer, en vue des réunions de chantier - auxquelles il n'a pas été convié - et avant le début des travaux de gros œuvre, la pose de gabarits sur le terrain naturel afin de mettre en évidence le volume et les hauteurs prévus. Ce faisant, le recourant s'en prend à une construction qui a été dûment autorisée par permis de construire qui est entré en force sans avoir été contesté. Le tribunal ne saurait donc entrer en matière sur ce point. Par ailleurs, le recourant ne fait pas valoir que la piscine ne serait pas exécutée de manière conforme à l'autorisation de construire. Quant aux mesures qu'il entendait proposer à ses voisins les constructeurs dans le but de préserver l'intimité de sa parcelle - et par effet miroir, celle des constructeurs -, elles relèvent des relations de voisinage et du droit privé, qu'il n'y a pas lieu d'examiner ici. Ce grief doit partant être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

E. 7

Enfin, le recourant invoque une violation de l'art. 33.2 RPGA. a) L'art. 33.2 RPGA prévoit que les remblais et les déblais ne peuvent dépasser une hauteur de 1.0 m par rapport au terrain naturel. Font exception à cette règle, les excavations temporaires et les rampes d'accès à des garages enterrés. b) En l'espèce, il convient de rappeler qu'en tant que le recourant s'en prendrait éventuellement aux mouvements de terre autorisés conformément au permis de construire entré en force, son grief serait irrecevable. Quant aux mouvements de terre liés au chantier et qui seraient visés par ce grief, il y a lieu de relever que l'autorité intimée, dont le municipal des travaux s'est rendu sur place en compagnie du technicien communal, a confirmé en cours de procédure que la nature des travaux entrepris était conforme au permis de construire. En fin de chantier, et comme déjà relevé, les travaux effectués devront être contrôlés et le permis d'habiter ne pourra être délivré que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête (art. 128 LATC). En cas de constat de non-conformité, l'autorité intimée ordonnera éventuellement la remise en état conformément au permis de construire en application de l'art. 105 LATC. Mal fondé, ce grief doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

E. 8

Il résulte de ce qui précède que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité et la décision attaquée confirmée. Succombant, le recourant supporte les frais de justice ainsi que des dépens en faveur des constructeurs qui ont agi avec l'assistance d'une mandataire professionnelle (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).