

VD_OMNI AC.2023.0394 vom 12. Dezember 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-12-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0394

FR: VD_OMNI AC.2023.0394 du 12 décembre 2023

IT: VD_OMNI AC.2023.0394 del 12 dicembre 2023

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____, D. _____/Municipalité de Poliez-Pittet | Rejet du recours formé contre la décision municipale ordonnant l'arrêt immédiat de travaux de construction d'un bâtiment dont l'implantation ne correspond pas aux plans d'enquête. Ordre de suspension des travaux justifié et pas disproportionné, à tout le moins jusqu'à ce qu'il soit statué sur la demande de permis complémentaire déposée postérieurement à la décision contestée.

Erwägungen

E. 1

Selon l'art. 127 LATC, la municipalité ordonne la suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de construire. Une décision ordonnant la suspension des travaux peut revêtir un caractère final ou incident selon qu'elle s'inscrit ou non dans le cadre d'une procédure de permis de construire ou de régularisation (arrêts TF 1C_40/2022 du 20 avril 2022; 1C_374/2012 du 19 octobre 2012 consid. 2 et réf. citées). En l'occurrence, les recourants ont déposé une demande de permis complémentaire sur laquelle l'autorité intimée n'a pas encore statué. La question de savoir si les conditions pour recourir immédiatement contre la décision attaquée sont remplies (art. 74 al. 3 et 4 LPA-VD) peut toutefois rester indécise vu le sort du recours. A. _____, B. _____ et D. _____ en tant que copropriétaires de la parcelle n° 506 ayant manifestement qualité pour recourir, la question de savoir dans quelle mesure C. _____ peut se prévaloir de cette qualité peut aussi rester ouverte. Pour le surplus, le recours a été déposé en temps utile auprès du Tribunal cantonal (art. 95 LPA-VD) et satisfait aux conditions formelles prévues par la loi (art. 79 LPA-VD), si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

La question qui se pose à ce stade est uniquement celle de savoir si les conditions d'application de l'art. 127 LATC pour prononcer la suspension des travaux sont remplies. Il appartiendra pour le surplus à la municipalité de se prononcer à l'issue de la procédure d'enquête complémentaire ouverte par le dépôt de la demande du 30 novembre 2023 sur la conformité à la réglementation communale des modifications apportées au projet initial. a) Lorsqu'elle ordonne la suspension de travaux en cours sur la base de l'art. 127 LATC, la municipalité rend en quelque sorte une décision de mesures provisionnelles. Selon la jurisprudence, l'autorité n'a pas à examiner d'emblée, en détail, si les travaux en cause sont ou non réglementaires: pour une telle décision, provisoire, il suffit de procéder à un examen rapide de la situation. La suspension des travaux doit être ordonnée avant que leur avancement n'ait créé un état de fait irréversible ou sur lequel on ne pourrait revenir qu'à grands frais (cf. arrêts AC.2018.0401 du 13 mars 2019; AC.2016.0070 du 28 avril 2016;

AC.2007.0068 du 13 août 2007, rés. in RDAF 2008 I p. 281). b) En l'occurrence, les recourants exposent que les travaux ne correspondent pas à ceux autorisés uniquement s'agissant de l'extension du sous-sol sous la terrasse et côté nord-ouest. Ils soutiennent que ces nouvelles surfaces ne sont pas habitables et n'atteignent pas 2m30 de hauteur sous plafond. Ils indiquent en outre avoir prévu d'autres modifications non encore réalisées notamment sur les ouvertures en façade ainsi que s'agissant des aménagements extérieurs (suppression de la piscine), lesquels font depuis lors l'objet d'une demande de permis de construire complémentaire. Les recourants soutiennent que la construction hors-sol n'est pas concernée et que l'extension au sous-sol pourra au besoin être détruite. Ils font valoir que l'ordre de suspension serait infondé dans la mesure où il porterait sur l'ensemble des travaux et non seulement sur ceux qui doivent faire l'objet d'une régularisation. Enfin, ils exposent que l'arrêt des travaux met leur famille dans une situation difficile puisqu'ils entendent emménager dans la construction une fois celle-ci réalisée. c) Les recourants ne contestent pas que les travaux réalisés ne correspondent pas – ou en tout cas pas entièrement – aux plans mis à l'enquête avant l'octroi du permis de construire. Ils exposent ainsi avoir réalisé une extension des surfaces situées en sous-sol et envisagent encore d'apporter d'autres modifications à leur projet, notamment s'agissant des aspects extérieurs. Comme l'a relevé à juste titre la municipalité et ainsi que cela ressort des plans figurant au dossier, ces modifications ne sont pas de minime importance et sont susceptibles d'avoir des incidences s'agissant du respect de certaines dispositions réglementaires. Alors même que les travaux d'extension du sous-sol datent du mois de juin 2023, les recourants ont en outre attendu que la municipalité constate la non-conformité des travaux pour réagir et déposer dans l'urgence une demande d'enquête complémentaire. Pour ce motif déjà, l'ordre de suspension des travaux est justifié. Certes, il ressort du dossier que les travaux de construction du sous-sol ont d'ores et déjà été entièrement réalisés, si bien qu'on peut se demander si, les concernant, la situation n'a pas déjà acquis un caractère irréversible. Cela étant, les recourants ont également modifié leur projet initial sur un certain nombre d'autres aspects qui concernent aussi bien la construction principale – aménagement de nouvelles ouvertures sur les façade sud-est et sud-ouest – que les aménagements extérieurs. En outre, comme l'indique la municipalité, la création de nouveaux espaces en sous-sol – indiqué comme "salle de fitness" – est susceptible d'avoir une incidence sur le coefficient d'utilisation du sol. Même s'il ne paraît pas exclu que ces modifications puissent être régularisées, il n'était pas disproportionné de prononcer la suspension des travaux, au moins jusqu'à ce que les nouveaux plans aient pu être examinés sinon jusqu'à ce qu'il soit formellement statué sur la demande de permis complémentaire (art. 72b du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [RLATC; 700.11.1]; le délai de quatre ans prévu par cette disposition est un délai d'ordre selon la jurisprudence; cf. AC.2020.0284 du 8 octobre 2021 consid. 3c et réf. citées). Pour le surplus, et comme on l'a déjà vu, il appartiendra à la municipalité de statuer à l'issue de la procédure d'enquête complémentaire sur la régularisation des travaux. A toutes fins utiles, on relèvera encore qu'au vu de la nature provisoire de la décision attaquée (cf. supra consid. 2a), les recourants peuvent rapidement solliciter de la municipalité une nouvelle décision, notamment si, comme ils l'allèguent sans toutefois le démontrer, des travaux urgents sont nécessaires pour protéger le chantier des intempéries hivernales. La municipalité n'a donc pas excédé l'important pouvoir d'appréciation dont elle dispose en prononçant l'arrêt des travaux.

E. 3

Manifestement mal fondé, le recours doit être rejeté par un arrêt sommairement motivé sans qu'il soit nécessaire d'ordonner un échange d'écritures ni d'autres mesures d'instruction (art. 82 LPA-VD), ce qui rend la requête d'effet suspensif sans objet. Un émolument judiciaire sera mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 55 LPA-VD).

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