

VD_OMNI AC.2024.0185 vom 14. Oktober 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-10-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0185

FR: VD_OMNI AC.2024.0185 du 14 octobre 2024

IT: VD_OMNI AC.2024.0185 del 14 ottobre 2024

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Renens | Rejet du recours dirigé contre le refus de la municipalité de mettre trois demandes de permis de construire à l'enquête publique: le projet, soit la régularisation de logements réalisés sans droit dans des locaux destinés à de l'activité tertiaire, est manifestement contraire aux dispositions réglementaires communales. Substitution de motifs. Recours au TF rejeté (1C_657/2024 du 7 mai 2025).

Erwägungen

E. 1

L'objet de la contestation est une décision municipale refusant de soumettre des demandes de permis de construire à l'enquête publique. Une telle décision peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal au sens des art. 92 ss de la loi sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), la législation ne prévoyant aucune autre autorité pour en connaître. Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (en particulier art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La propriétaire du bien-fonds, destinataire de la décision attaquée, a qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière, sans qu'il ne soit besoin d'examiner la qualité pour recourir du bureau d'architectes en charge du projet, également recourant, cette question pouvant rester indécise en l'espèce (sur la qualité pour recourir de l'architecte, cf. notamment TF 1C_541/2023 du 8 juillet 2024 consid. 1 et les références).

E. 2

Les recourantes contestent le refus de la municipalité de soumettre leurs demandes de permis de construire à l'enquête publique. a) L'art. 109 al. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) prévoit que la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours. Selon la jurisprudence, la mise à l'enquête constitue ainsi la règle, dont la municipalité ne peut s'écarter (sauf cas de dispense d'enquête; cf. art. 111 LATC) que dans le cas où le projet est manifestement incompatible avec les dispositions réglementaires ou lorsque les plans sont affectés de lacunes telles que l'on ne peut se faire une idée exacte du projet (TF 1C_622/2015 du 24 février 2016 consid. 4.2.2; CDAP AC.2019.0264 du 21 janvier 2021 consid. 2a; AC.2012.0321 du 26 février 2013 consid. 2a). b) En l'occurrence, le projet litigieux a pour objet le changement d'affectation de surfaces se trouvant dans l'immeuble rue du Simplon 1 et 3, transformées sans droit en logements par la recourante. Les onze appartements dont la régularisation est requise sont situés aux 2^{ème} ,

E. 3

ème et 4^{ème} étages. Une telle modification serait manifestement contraire à l'art. 2 du règlement du PPA "P 32", qui prévoit que les quatre premiers niveaux du bâtiment, comptés

depuis le niveau de la terrasse sur la construction basse, doivent être affectés à des activités tertiaires, et non pas à du logement. La municipalité était ainsi fondée à refuser de soumettre les projets à l'enquête. Il n'y a pas lieu de se prononcer, dans le présent arrêt, sur son argumentation relative à l'autorité de la chose décidée/jugée de l'ordre de remise en état (décision municipale du

E. 7

décembre 2022, confirmée par la CDAP, puis par le Tribunal fédéral); la décision attaquée peut être maintenue par substitution de motifs. Des dérogations à la réglementation du plan, d'ailleurs non demandées par la propriétaire, n'entrent pas en ligne de compte, vu la teneur de l'art. 102 du règlement du plan d'extension – police des constructions, adopté par le Conseil communal de Renens les 20 mars 1946 et 29 mai 1947, et approuvé par le Conseil d'Etat le 4 juillet 1947, relatif aux "[d] érogations exceptionnelles ", auquel renvoie l'art. 23 du règlement du PPA "P 32". A l'évidence, il ne s'agit pas d'un bâtiment dont la destination ou l'architecture réclamerait des dispositions spéciales (let. a). Une dérogation n'est pas davantage justifiée par des considérations esthétiques ou relevant d'un intérêt public (let. b). c) Vu l'issue claire de la cause, il n'y a pas lieu d'admettre les réquisitions d'instruction formées par les recourantes. On ne voit pas en quoi l'audition de certains de leurs administrateurs ou la mise en oeuvre d'une expertise technique seraient susceptibles de conduire à une appréciation différente, s'agissant du bien-fondé de la décision attaquée (sur l'appréciation anticipée des preuves, cf. ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1; CDAP AC.2022.0148 du 9 juin 2023 consid. 2c). 3. Le recours doit donc être rejeté et la décision municipale confirmée par substitution de motifs et dans le sens du considérant qui précède. Un émolument judiciaire sera mis à la charge des recourantes, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Celles-ci supporteront également une indemnité de dépens en faveur de la Commune de Renens, qui a procédé avec l'aide d'une avocate (art. 55 LPA-VD).

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