

VD_OMNI AC.2024.0273 vom 12. Mai 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-05-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0273

FR: VD_OMNI AC.2024.0273 du 12 mai 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0273 del 12 maggio 2025

Regeste

A. _____/Municipalité de La Tour-de-Peilz | Recours dirigé contre une décision municipale ordonnant la remise en état d'une parcelle utilisée comme parking alors que sa surface a été prise en compte pour la construction d'une autre parcelle (transfert de droits à bâtir). Les deux biens-fonds doivent être traités conjointement: or, il n'est pas conforme à la réglementation communale d'autoriser des places de stationnement supplémentaires sur la parcelle en cause. Par ailleurs, le recourant utilise deux fois la même surface à des fins différentes, une fois pour permettre la réalisation du bâtiment construit sur une autre parcelle, et une seconde fois pour réaliser un parking utile à l'exploitant du garage voisin. Pas de garantie de la situation acquise ni de violation du principe de la proportionnalité.

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss de la loi sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), est ouverte contre une décision municipale ordonnant le rétablissement d'une situation conforme au droit. Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours satisfait en outre aux exigences formelles de recevabilité (en particulier art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le recourant, destinataire de la décision litigieuse, a manifestement la qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

de surface brute de plancher ou une case par appartement, avec en plus, pour les visiteurs, 10% du nombre de cases de stationnement réservées aux habitants. Il ne serait donc pas conforme à l'art. 116 RPGAPC (qui renvoie à la norme VSS) d'autoriser des places de parc complémentaires sur la parcelle n o 291 (qui doit être traitée conjointement avec la parcelle n o 294, conformément à la mention inscrite au registre foncier). D'ailleurs, les places de parc utilisées actuellement sur cette parcelle le sont par l'exploitant du garage se trouvant sur le bien-fonds voisin n o 292. Le recourant utilise pour ainsi dire deux fois la même surface à des fins différentes: une fois pour permettre la réalisation du bâtiment construit sur la parcelle n o 294 et une seconde fois pour réaliser un parking utile à l'exploitant du garage voisin se trouvant sur la parcelle n o 292, ce qui n'est pas admissible vu la teneur du permis de construire et de démolir n o 3804 et de la mention inscrite au registre foncier. Le parking aménagé sur la parcelle n o 291 ne peut donc pas, dans ces circonstances, être régularisé. C'est également à tort que le recourant invoque la garantie de la situation acquise pour les neuf places de stationnement marquées en jaune. D'une part, ces places de parc empiètent sur une largeur d'un mètre environ, sans aucune autorisation, sur le domaine public. D'autre part, le dossier d'enquête n o CAMAC 165780 ne prévoit pas le maintien de ces places de parc (cf. plan de géomètre du 27 septembre 2016, plans et coupes de l'architecte du 7

octobre 2016 et ch. 82 de la formule CAMAC de demande de permis de construire). La démolition du bâtiment ECA n o 1780, qui se trouvait sur la parcelle n o 291, impliquait la suppression des places de parc aménagées directement devant cet ancien bâtiment. A défaut, 28 places de parc n'auraient pas pu être autorisées sur la parcelle n o 294. c) Il reste à déterminer si la mesure litigieuse est proportionnée. Dans sa décision, la municipalité demande au recourant d'évacuer tous les véhicules ainsi que les autres dépôts présents sur la parcelle n o 291, et de remettre celle-ci en état. Lors de l'inspection locale, les représentants de la municipalité ont précisé que cette remise en état impliquait non seulement l'évacuation des véhicules, mais également la reconstitution du terrain naturel par un remblai, ainsi que la suppression de la bande goudronnée longeant la rue des Terreaux. Compte tenu de l'importance de l'intérêt public au respect du permis de construire délivré et des dispositions réglementaires en vigueur, l'intérêt privé du recourant – de nature essentiellement financière, tenant à la perception de loyers pour les places de stationnement – ne saurait prévaloir. L'évacuation des véhicules stationnés sur la parcelle n o 291 ne devrait d'ailleurs pas exposer le recourant à des frais excessifs. En revanche, l'exigence de reconstituer le terrain naturel à cet endroit apparaît disproportionnée: elle impliquerait des travaux et des coûts importants, pour un bénéfice peu évident. La présence d'un sol en tout-venant peut être considérée, dans les circonstances du cas d'espèce, comme suffisante pour satisfaire aux exigences de remise en état. Le recours doit dès lors être partiellement admis sur ce point. Le recourant demeure toutefois tenu de supprimer la bande goudronnée réalisée sur sa parcelle, le long de la rue des Terreaux, afin de se conformer au permis de construire et de démolir n o 3804, qui ne prévoit pas le maintien de places de stationnement, et d'éviter que d'éventuels conducteurs soient incités à stationner leurs véhicules à cet endroit, le long du domaine public. Un délai doit être imparti au recourant pour procéder à la remise en état de sa parcelle; compte tenu des circonstances du cas d'espèce, ce délai sera fixé au 30 juin 2025, le bail, signé le 15 avril 2024, concernant l'usage de la parcelle n o 291 comme parking prévoyant, à son art. 7, qu'il peut être résilié avec effet immédiat dans l'hypothèse où l'usage convenu deviendrait impossible en raison d'une décision administrative.

E. 3

Le considérant qui précède conduit à l'admission partielle du recours. Cela entraîne la réforme de la décision attaquée dans le sens du consid. 2c. Le recourant, qui succombe pour l'essentiel, doit supporter deux tiers de l'émolument judiciaire, le solde étant mis à la charge de l'autorité intimée (art. 49 LPA-VD). Le recourant doit également une indemnité de dépens – également réduite et partiellement compensée – en faveur de la commune de la Tour-de-Peilz, qui a procédé avec l'aide d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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