

VD_OMNI AC.2024.0330 vom 14. Februar 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-02-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0330

FR: VD_OMNI AC.2024.0330 du 14 février 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0330 del 14 febbraio 2025

Regeste

A. _____ et B. _____/Municipalité de Villars-le-Terroir, C. _____ à F. _____ |
Rejet du recours dirigé contre une décision municipale levant l'opposition et délivrant un permis complémentaire tendant à la régularisation de modifications apportées au sous-sol d'un ouvrage ayant fait l'objet d'un permis de base. La décision est suffisamment motivée (c. 2). Le nombre de places de stationnement n'est pas excessif (c. 3). La charge tendant à la pose d'un type particulier de tuiles en toiture n'est pas critiquable (c. 4).

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 de la municipalité levant les oppositions à un projet et délivrant le permis de construire. Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours respecte en outre les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): selon la lettre a de cet article, elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (à propos de l'intérêt digne de protection, cf. notamment, dans la jurisprudence fédérale, ATF 141 II 50 consid. 2.1, 137 II 40 consid. 2.3). Le propriétaire d'un bien-fonds directement voisin, qui a formé opposition lors de l'enquête publique, a en principe qualité pour recourir lorsqu'il fait valoir que la construction projetée, à cause de ses dimensions ou des nuisances, aurait des effets sur sa situation. En l'occurrence, les recourants n'allèguent pas être propriétaires de bien-fonds voisins de la parcelle litigieuse. Ils se bornent, dans leur recours, à indiquer qu'ils ont fait opposition au projet (formelle Beschwer), ce qui ne suffit pas encore à leur conférer la qualité pour recourir. Les adresses où ils disent être domiciliés se situent à largement plus de 100 m de la parcelle n° 201 (cf. parmi de nombreux arrêts, TF 1C_603/2023 du 11 novembre 2024 consid. 3.1). Il est douteux, dans ces conditions, qu'ils puissent se prévaloir d'un intérêt digne de protection au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD. Vu le sort de la cause au fond, cette question peut cependant rester indécise.

E. 2

Les recourants invoquent d'abord une violation de leur droit d'être entendus. Ils se plaignent d'une motivation insuffisante de la décision. La municipalité ne se serait pas prononcée sur la question du nombre prétendument excessif de places de stationnement. a) La jurisprudence a déduit du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale [Cst.; RS 101]) le devoir pour l'autorité de motiver sa décision, afin que le citoyen ou l'administré puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon

escent. Selon les circonstances, la motivation peut résulter de l'argumentation de la décision (cf. CDAP AC.2023.0236 du 22 mars 2024 consid. 2a). b) Dans leur opposition, les recourants s'interrogent essentiellement sur la surface " de 600 m² " de sous-sol et dénoncent le remplacement, en toiture, de la petite tuile par de la tôle ondulée. Leur argumentation pour le moins succincte n'appelait pas une réponse particulièrement détaillée de l'autorité intimée. Cette dernière a pourtant traité chaque point de manière circonstanciée, en posant le droit et en l'appliquant au cas d'espèce. La décision attaquée satisfait entièrement aux exigences formelles de motivation. En particulier, les recourants ne font nullement mention du nombre de places de stationnement dans leur opposition. Ils sont mal venus de reprocher à la municipalité de ne pas s'être prononcée sur ce point. Le grief des recourants, manifestement mal fondé, doit être rejeté.

E. 3

places de parc de trop en lien avec la construction des trois immeubles " et 24 places supplémentaires dans l'atelier. Ces allégations ne résistent cependant pas à l'examen des plans d'enquête. Ceux-ci montrent que l'atelier ne comprendra pas 24 places de stationnement, mais six lofts et six boxes, conformément au permis de base – cela répond par ailleurs aux interrogations des recourants sur l'affectation de " 600 m² " de sous-sol. Quant au sous-sol des trois immeubles, on cherche en vain où les constructeurs auraient aménagé trois places de plus; les recourants semblent faire référence aux trois places de stationnement aménagées au bas de la pente reliant l'atelier au sous-sol; ces trois places étaient cependant déjà prévues dans le permis de base (disposées selon une configuration droite et non pas perpendiculaire). Les recourants ne citent au demeurant pas les dispositions légales ou réglementaires auxquelles contreviendrait le sous-sol du projet litigieux. Il suffit donc de constater que rien ne permet d'affirmer que les recourants prévoient l'aménagement de places de stationnement supplémentaires au sous-sol. Mal fondé, le grief des recourants doit être écarté.

E. 4

Les recourants critiquent l'introduction, dans le permis de construire, d'une charge tendant à la pose d'un type particulier de tuiles en toiture. Ils font valoir qu'une telle charge ne saurait remédier au vice dont est affecté le projet. Ils prétendent que les constructeurs ont délibérément opté pour une toiture moins chère, au mépris des règles de droit communal. a) Comme toute décision créant des droits ou des obligations, un permis de construire peut être assorti de diverses modalités (terme, condition, charge), fixées dans des clauses accessoires. Ce régime demeure toutefois soumis au principe de la légalité; une autorité ne peut ainsi pas joindre à sa décision des clauses accessoires que la loi ne prévoit pas. Lorsque la charge a pour but de préciser le contenu de l'obligation principale telle qu'elle est posée par la loi, il n'est cependant pas nécessaire que la base légale soit explicite. Les conditions auxquelles l'octroi d'une autorisation est soumis doivent tout d'abord être conformes au principe de proportionnalité. Ce dernier se concrétise essentiellement de deux façons: l'autorité ne saurait couvrir par des clauses accessoires des vices trop graves dont est affecté le projet; de même, elle ne saurait assortir le permis de conditions manifestement irréalisables ou disproportionnées par rapport au projet initial. Par ailleurs, conditions et charges doivent présenter un rapport de connexité relativement étroit avec le projet. Un tel rapport de connexité existera si l'obligation en question détermine directement l'objet à construire (par exemple l'obligation de ne poser sur un toit que des tuiles d'un type particulier) mais non pas si elle concerne un objet distinct. Les clauses accessoires ne peuvent pas être étrangères

aux dispositions visées par la procédure de permis de construire et au but d'intérêt public du droit de la police des constructions (CDAP AC.2023.0029 du 28 août 2023 consid. 3a/aa et les références). b) En l'occurrence, la municipalité a assorti le permis complémentaire d'une clause accessoire, en ce sens qu'elle a exigé la pose de petites tuiles plates cannelées ou de type "Vaudaire", de couleur rouge naturel, en lieu et place de la couverture actuelle des bâtiments situés en zone village. Cette charge relève du seul droit public, et vise à garantir le respect de l'art. 6.5 RPGA, disposition réglementaire relative à la couverture des toits. Une telle charge va dans le sens de ce que les recourants ont demandé dans leur opposition. Elle est de surcroît de nature à garantir le respect du droit communal: les recourants pourront toujours, s'il s'avère que les constructeurs ne s'y plient pas, interpellier la municipalité à ce sujet, afin qu'elle initie une procédure tendant au rétablissement d'une situation conforme au droit. Pour le reste, il ne fait pas de doute que la charge litigieuse présente un lien de connexité avec le projet et qu'elle poursuit un intérêt public (respect de la réglementation communale). Elle n'est donc pas critiquable. Le grief des recourants, mal fondé, doit être rejeté.

E. 5

Dans une écriture spontanée du 5 février 2025, l'avocat des recourants indique que ses clients lui ont fait remarquer que les toitures ne sont pas recouvertes de panneaux photovoltaïques contrairement à ce que prévoirait la loi sur l'énergie. Dès lors que cette question semble concerner les conditions du permis de construire du 14 mai 2018, qui n'est pas concerné par le présent recours, on peut s'interroger si cette remarque constitue une critique de la décision entreprise ou une simple constatation. Quoi qu'il en soit, telle qu'elle est formulée, sans aucun développement, elle ne répond pas aux exigences minimales de motivation du recours (voir art. 79 al. 1 LPA-VD), de sorte que le tribunal n'examinera pas cette question. Au surplus, les constructeurs ont exposé que la pose de panneaux solaires étaient bel et bien prévue, mais en attente du résultat de la présente procédure.

E. 6

Vu ce qui précède, il n'y a pas lieu d'accéder aux réquisitions d'instruction formées par les recourants. Le dossier est suffisamment complet pour permettre à la CDAP de statuer en toute connaissance de cause (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). Il n'est pas nécessaire de solliciter la production, auprès de la Préfecture, du dossier concernant la dénonciation des travaux exécutés. Les plans d'enquête rendent compte des places de stationnement et de leur emplacement à satisfaction de droit; on ne voit pas que ce dossier ou la mise en œuvre d'une inspection locale seraient susceptibles de conduire à une appréciation différente, s'agissant du nombre prétendument excessif de places de stationnement. Concernant la charge litigieuse, il s'agit d'une question de droit qui n'appelle pas de plus amples mesures d'instruction. Quant à l'arrêt des travaux ou à une éventuelle remise en état, ces questions excèdent manifestement l'objet du litige, limité au seul contrôle de la conformité du permis complémentaire au droit public. La CDAP ne peut statuer en dehors de cet objet.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, entièrement mal fondé, dans la mesure où il est recevable. Cela entraîne la confirmation de la décision attaquée. Un émolument judiciaire sera mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49

LPA-VD). Ceux-ci supporteront également une indemnité de dépens en faveur de la commune de Villars-le-Terroir, qui a procédé avec l'aide d'un avocat et qui a conclu au rejet du recours (art. 55 LPA-VD).

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