

VD_OMNI AC.2024.0359 vom 23. Juni 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-06-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0359

FR: VD_OMNI AC.2024.0359 du 23 juin 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0359 del 23 giugno 2025

Regeste

A. _____/Municipalité de Donneloye | Rejet du recours dirigé contre un ordre municipal de mise en conformité, s'agissant d'un bâtiment comportant sept halles artisanales, et non cinq conformément au permis de construire délivré. Les critiques de la recourante, qui visent essentiellement ce permis de construire, excèdent l'objet du litige: elles sont irrecevables. Pas de violation du droit d'être entendu. Une mise en conformité s'impose, l'ouvrage ne correspondant pas à l'autorisation délivrée.

Erwägungen

E. 1

Il convient de déterminer l'objet de la contestation devant la CDAP et d'examiner la recevabilité du recours. a) En procédure juridictionnelle administrative, ne peuvent être examinés et jugés, en principe, que les rapports juridiques à propos desquels l'autorité administrative compétente s'est prononcée préalablement, d'une manière qui la lie sous la forme d'une décision. Dans cette mesure, la décision détermine l'objet de la contestation qui peut être déféré en justice par la voie d'un recours (ATF 144 II 359 consid. 4.3; TF 1C_357/2020 du 18 mars 2021 consid. 3.1). En l'espèce, l'objet de la contestation est une décision municipale en matière de rétablissement d'une situation conforme au droit, relative à la mise en conformité du bâtiment de la recourante. Dans ses déterminations du 17 avril 2025, la municipalité précise que sa décision poursuit la régularisation de l'ouvrage litigieux, et qu'elle n'est pas un ordre de remise en état. Un tel ordre serait prononcé, d'après les explications de la municipalité, si la recourante ne s'exécute pas; c'est ce qui figure également au bas de la page 1 de la décision faisant l'objet du présent recours. Seuls peuvent donc être formés des griefs en lien avec la décision du 24 octobre 2024; en particulier, dans le cadre de la présente procédure, la recourante ne saurait remettre en cause le permis de construire du 19 octobre 2022 ni les conditions spéciales dont il est assorti. Or, dans son moyen de fond, intitulé "[d] e la violation du principe de légalité ", la recourante estime que la condition prévue dans l'autorisation de construire, exigeant la réalisation d'un projet avec cinq halles artisanales (au lieu de sept), ne repose sur aucune base légale; cette condition serait en outre disproportionnée et ne poursuivrait aucun intérêt public. De telles critiques, qui visent essentiellement le permis de construire délivré le 19 octobre 2022 et ses clauses, sont étrangères à l'objet de la contestation. Elles visent en effet une décision que la recourante n'a pas contestée, qui est entrée en force, et qui échappe à la cognition de la CDAP. Comme telles, ces critiques ne sont donc pas recevables. La recourante paraît s'en rendre compte, puisqu'elle avance, à la fin de son développement, que "[d] ans la mesure où la décision querellée repose sur une décision – le permis de construire délivré le 19 octobre 2022 – qui viole elle-même le principe de légalité, [elle] doit être annulée " (recours, p. 6). Il n'y a toutefois pas lieu de revenir, dans la présente procédure, sur cette autorisation de

construire. De surcroît, il est manifeste que le permis de construire du 19 octobre 2022, délivré par l'autorité compétente à l'issue d'une procédure conforme aux art. 103 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), n'est pas entaché de nullité, vice que la CDAP relève d'office et en tous temps. Vu ce qui précède, la conclusion que la recourante forme en lien avec la " rectification " du permis de construire est irrecevable. Il en va de même des moyens que la recourante soulève dans ses deuxième et troisième écritures. En substance, elle reproche à la municipalité de ne pas l'avoir interpellée, à l'époque, sur le nombre de halles projetées, y voyant une violation de son devoir d'instruire d'office et une attitude contraire aux règles de la bonne foi. Elle estime en outre que la municipalité aurait dû l'inviter à s'exprimer au sujet du nombre de halles, ce qu'elle n'a pas fait, en violation de son droit d'être entendue. Là encore, ces critiques ont trait à la procédure administrative ayant conduit à la délivrance du permis de construire du 19 octobre 2022, que la recourante n'a pas contesté. A ce stade, elle ne saurait remettre en cause cette autorisation, si bien que les griefs qu'elle invoque à ce sujet doivent être déclarés irrecevables. b) Pour le reste, le recours a été déposé en temps utile (art. 95 de la loi sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), par une personne qui a manifestement la qualité pour agir (art. 75 let. a LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Sous les réserves qui précèdent, il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

La recourante invoque une violation de son droit d'être entendue. Elle reproche à l'autorité intimée de ne pas l'avoir interpellée " à la suite de prise de contact du Canton de Vaud, qui a découvert que la réalisation du bâtiment différait du permis de construire délivré ". La recourante estime en outre que la municipalité aurait dû tenir un procès-verbal de la séance de conciliation organisée avec les opposants le 9 juin 2022, et protocoler les échanges intervenus le 13 mars 2024. Elle lui reproche les " nombreuses assertions inexactes contenues dans la décision querellée ". Ce grief est manifestement mal fondé. Les travaux irréguliers ont été constatés par la commission communale de salubrité, et non pas par une autorité cantonale. On ne voit d'ailleurs pas en quoi une simple " prise de contact du Canton de Vaud " concernant le bâtiment en cause porterait atteinte au droit d'être entendu de la recourante. Le 22 février 2024, la municipalité a convié l'administratrice de la recourante à une séance, qui s'est tenue le 13 mars 2024. Bien qu'aucun PV n'ait été établi à cette occasion, la recourante a pu se déterminer sur les échanges tenus lors de cette réunion dans un courriel circonstancié du 17 mars 2024. Elle a, en outre, pris à nouveau position sur la question de la mise en conformité des halles par courrier du 31 mai 2024. Il ressort ainsi clairement du dossier qu'elle a pu faire valoir son point de vue de manière suffisante au regard des exigences du droit d'être entendu. Enfin, que la recourante ne partage pas l'appréciation de l'autorité intimée, voire que cette appréciation soit erronée, ne constitue pas une violation de son droit d'être entendue (cf. TF 1C_400/2022 du 29 juillet 2024 consid. 5.4.3; CDAP GE.2024.0282 du 30 avril 2025 consid. 2c). Elle ne peut ainsi rien tirer, sur le plan procédural, des considérations censément inexactes de la municipalité. La recourante a du reste été en mesure d'exposer, devant la CDAP, en quoi ces assertions lui paraissaient inexactes, de sorte que toute violation de son droit d'être entendue peut être écartée. Quoi qu'il en soit, au vu du large pouvoir d'examen en fait et en droit de la cour de céans (art. 98 LPA-VD), une éventuelle violation du droit d'être entendue de la recourante en première instance pourrait être considérée comme guérie lors de la procédure de recours, dans le cadre de laquelle elle a pu s'exprimer par écrit à trois reprises.

E. 3

Au fond, la recourante s'en prend à l'ordre de mise en conformité qui lui a été signifié, qu'elle tient pour disproportionné et contraire au droit. a) Selon l'art. 105 al. 1 LATC, la municipalité est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Le prononcé d'une mesure de rétablissement d'une situation conforme au droit présuppose une analyse de la légalité de la construction concernée, même si elle a été réalisée sans autorisation. b) Il n'est pas contestable, en l'espèce, que le permis de construire délivré le 19 octobre 2022 (CAMAC n o 210277) portait sur la réalisation de cinq halles artisanales, et non de sept. Cela ressort tant du libellé du permis lui-même (" Constr. d'un bâtiment comportant 5 halles artisanales et un logement ") que des conditions énoncées dans la lettre municipale du 24 août 2022, laquelle fait partie intégrante de l'autorisation. La recourante n'a pas contesté ce permis, qui est entré en force. Il suffit donc de constater, dans le cadre de la présente procédure, que l'ouvrage réalisé, comprenant sept halles, ne correspond pas à l'autorisation délivrée, si bien qu'une procédure de régularisation s'impose, ce d'autant plus que plusieurs oppositions ont été déposées au cours de l'enquête publique qui a eu lieu du 22 avril 2022 au 23 mai 2022, portant notamment sur le trafic généré par le projet. La municipalité a précisé la portée de sa décision dans ses déterminations du 17 avril 2025. Elle explique qu'elle a " uniquement invité la recourante à déposer [...] un dossier complet en vue d'une nouvelle enquête publique afin de régulariser la construction s'agissant du nombre de halles comprises dans le bâtiment et a précisé qu'à défaut, il serait considéré qu [e la recourante] avait renoncé à la régularisation et une remise en état serait ordonnée ". Les critiques formulées par la recourante à l'encontre d'une éventuelle remise en état sont donc prématurées. Il appartiendra à la municipalité, dans l'hypothèse où la recourante refuserait de mettre son projet en conformité, d'examiner si une telle mesure est compatible avec les principes généraux du droit administratif. En l'état, il est conforme au droit et adéquat d'exiger de la recourante qu'elle procède à la régularisation d'une construction non conforme, soit en supprimant deux halles, soit en déposant un dossier en vue d'une enquête publique. Ces mesures sont nécessaires et ne violent aucunement le principe de la proportionnalité.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, mal fondé, dans la mesure où il est recevable. Il n'y a pas lieu d'interpeller l'ECA dont les déterminations sur le concept de protection contre le feu ne seraient pas de nature à influencer le sort réservé au pourvoi. Un émolument judiciaire est mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 49 LPA-VD). Celle-ci supportera également une indemnité de dépens en faveur de la commune de Donneloye, 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.