

VD_OMNI AC.2024.0373 vom 15. April 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-04-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0373

FR: VD_OMNI AC.2024.0373 du 15 avril 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0373 del 15 aprile 2025

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Bournens | Admission du recours et renvoi de la cause à la municipalité pour qu'elle mette à l'enquête publique une demande de permis de construire (agrandissement du rez-de chaussée d'une habitation et modification des garages existants), les travaux projetés n'étant pas manifestement incompatibles avec la réglementation applicable.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée est un refus de mise à l'enquête publique d'une demande d'autorisation requise sur la base de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11). Il ne s'agit pas à proprement parler d'un refus d'autorisation, mais cette décision a le même effet, puisqu'elle met fin à la procédure administrative engagée par les recourants devant la municipalité. Une telle décision peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Les propriétaires de la parcelle et destinataires de la décision ont manifestement la qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). L'acte de recours respecte les autres exigences légales de recevabilité et, notamment, il est accompagné d'une procuration en faveur de l'avocat. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants font valoir que la municipalité, en refusant de mettre à l'enquête publique leur demande de permis de construire, a abusé de son pouvoir d'appréciation et violé le droit cantonal. a) La procédure de mise à l'enquête publique est régie notamment par les art. 108 et 109 LATC. Aux termes de l'art. 108 al. 1 LATC, la demande de permis est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. L'art. 109 al. 1 LATC dispose que la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, et le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces

dispositions. Lorsqu'un propriétaire foncier demande une autorisation de construire, la mise à l'enquête publique constitue la règle, dont la municipalité ne peut s'écarter (sauf si les conditions d'une dispense d'enquête, en raison de la nature de l'ouvrage, sont réunies – 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. En dehors de ces situations spéciales, le constructeur peut exiger la mise à l'enquête publique, quand bien même il aurait de bonnes raisons de craindre un rejet de la demande d'autorisation, à l'issue de l'enquête (AC.2023.0355 du 23 novembre 2023 consid. 1c et les réf. cit.). b) En l'occurrence, la municipalité n'a pas refusé de mettre la demande de permis de construire à l'enquête publique, au motif que les recourants lui auraient soumis un dossier ou des plans lacunaires, mais parce que, selon elle, le garage projeté violerait manifestement l'aire d'implantation des constructions prévue par le PQ, ainsi que les art. 9 et 11 RPQ relatifs aux toitures. Elle considère en revanche que l'agrandissement du rez-de-chaussée et du sous-sol est réglementaire. Ainsi, seule la transformation des garages existants est litigieuse. La question n'est pas de déterminer si cette transformation doit être autorisée, mais uniquement d'apprécier si, au vu des règles applicables, elle ne serait manifestement pas admissible de sorte qu'une décision de refus du permis s'imposerait d'emblée. Il n'est pas contesté que ces garages ont été construits en dehors de l'aire de construction des garages et des dépendances prévues par le PQ. Dans la décision attaquée, la municipalité a considéré que les garages pouvaient bénéficier de la protection de la situation acquise prévue par l'art. 80 LATC (cette disposition règle les possibilités de transformer les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement), mais que les travaux projetés, singulièrement l'augmentation de 50 cm prévue au nord, aggraveraient manifestement l'atteinte à la réglementation du PQ. Dans sa réponse, elle expose en revanche que l'art. 80 LATC ne serait pas applicable en l'espèce, car elle n'aurait jamais toléré l'existence du deuxième garage et que les travaux envisagés dépasseraient la simple transformation de locaux existants admise par l'art. 80 LATC (voir notamment, à propos de cette disposition et de son application par analogie aux bâtiments d'emblée non réglementaires mais tolérés: AC.2023.0085 du 21 juin 2024 consid. 5b et les arrêts cités). Elle ajoute que le garage projeté ne respecterait pas l'esprit du PQ, ni la distance à la limite de 6 m. Elle reproche également à la toiture projetée de violer les art. 9 et 11 RPQ, s'agissant de la pente et de la proportion entre la longueur du petit pan et du grand pan. Selon elle, aucune dérogation ne pourrait être accordée pour le garage projeté, l'art. 59 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (ci-après: RPE), applicable par renvoi de l'art. 21 RPQ, étant très restrictif. Les recourants, qui s'expriment également au sujet du caractère réglementaire de leur projet, invoquent de leur côté la garantie de la situation acquise et l'octroi d'une éventuelle dérogation s'agissant de l'implantation du garage. Ils relèvent qu'aucun des bâtiments construits sur les trois autres parcelles comprises dans le PQ ne respecterait celui-ci. En particulier, les garages existants sur les parcelles n os 15 et 21 ne seraient pas contigus avec le bâtiment principal et dépasseraient la zone de construction prévue pour les garages. Concernant la toiture, les recourants font valoir également qu'une dérogation pourrait être accordée ou que ces éléments de minime importance pourraient aisément être ajustés après l'enquête publique. Les différents arguments soulevés par les parties démontrent qu'il n'est pas évident de déterminer, sans un examen soigneux, si l'art. 80 LATC s'applique aux deux garages existants sur la parcelle ou uniquement au premier garage construit, et si les travaux projetés dépassent la

transformation et l'agrandissement pouvant être autorisés ou aggravent le cas échéant l'atteinte portée à la réglementation applicable. On ne saurait dès lors d'emblée retenir qu'en raison de l'implantation des garages, les travaux projetés seraient manifestement incompatibles avec la réglementation applicable. La question de l'octroi d'éventuelles dérogations n'est pas non plus évidente à résoudre (cf. art. 59 RPE, en relation avec l'art. 85 LATC). Comme cela a été exposé plus haut, la mise à l'enquête publique a pour but de permettre aux voisins de prendre connaissance du projet et de déposer d'éventuelles oppositions ou observations. Celles-ci pourraient le cas échéant amener des informations utiles à la municipalité pour apprécier la conformité du projet au PQ. Elle pourra ensuite statuer, en toute connaissance de cause, sur la demande de permis de construire. Quoi qu'il en soit, le législateur cantonal a prévu aux art. 103 ss LATC une procédure administrative ordinaire dans laquelle l'enquête publique est la règle. Si la municipalité suit scrupuleusement ces prescriptions, elle peut aussi rendre une décision formelle valable au sujet des travaux d'agrandissement du rez-de-chaussée et du sous-sol qu'elle a déclarés conformes au règlement, sans pour autant, d'après la décision attaquée, délivrer une véritable autorisation. On ne se trouve ainsi pas dans une des situations exceptionnelles où la municipalité pourrait d'emblée mettre un terme à la procédure administrative régulièrement engagée selon la LATC. La municipalité a fait une mauvaise application des règles du droit cantonal sur l'enquête publique, en refusant de traiter la demande de permis de construire selon les règles ordinaires. Cette conclusion s'impose sans qu'il y ait lieu, à ce stade, d'examiner plus avant le projet de transformation des garages; cet examen, au regard du droit matériel, interviendra dans la suite de la procédure administrative.

E. 3

Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis. La décision attaquée doit être annulée et la cause doit être renvoyée à la municipalité afin qu'elle mette à l'enquête publique la demande de permis de construire, puis qu'elle rende une nouvelle décision sur le fond. Vu le sort du recours, qui ne met pas fin à la procédure administrative communale, il se justifie de statuer sans frais (art. 49 LPA-VD). Les recourants, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat, ont droit à des dépens, à la charge de la Commune de Bournens (art. 55 LPA-VD).

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