

VD_OMNI AC.2024.0385 vom 29. Juli 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-07-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0385

FR: VD_OMNI AC.2024.0385 du 29 juillet 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0385 del 29 luglio 2025

Regeste

A. _____ à F. _____ /Municipalité de Vullierens | Décision d'interdiction de reconstruire le mur démoli à son emplacement initial et suspension des travaux. Le bâtiment agricole, avant sa destruction, respectait la limite des constructions fixée par le PPA, de même que le nouveau bâtiment à construire. La reconstruction du mur litigieux à son emplacement initial, en limite des constructions, est donc conforme au permis délivré et peut être autorisée (c. 5). Dans ces conditions, la question d'une nouvelle mise à l'enquête principale ou d'une enquête complémentaire ne se pose pas (c. 6) et la suspension des travaux ne se justifie plus (c. 8). Le recours des constructrices et des propriétaires est admis.

Erwägungen

E. 1

L'autorité intimée conclut à l'irrecevabilité du recours en ce qui concerne A. _____ ainsi que D. _____ et E. _____ à tout le moins. A l'appui, elle expose que la décision du 15 novembre 2024 leur ayant été notifiée le 19 novembre 2024, leur recours du 20 décembre 2024 serait tardif. a) L'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36) dispose que le recours au Tribunal cantonal s'exerce dans les 30 jours dès la notification de la décision ou du jugement attaqués. Sauf dispositions légales contraires, ce délai ne court pas pendant certaines périodes, appelées fêtes judiciaires, notamment du 18 décembre au 2 janvier inclusivement (art. 96 al. 1 let. c LPA-VD). Il n'y a pas de suspension de délai durant les fêtes judiciaires en matière de recours administratif, au contraire du recours de droit administratif devant le Tribunal cantonal (art. 96 LPA-VD a contrario). Le délai de recours commence à courir le lendemain de la notification. Il est considéré comme respecté si le recours a été remis à un office de poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse à l'étranger le dernier jour ouvrable du délai au plus tard. Lorsque le dernier jour du délai tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié officiel, le délai expire le premier jour ouvrable qui suit (art. 19 et 20 al. 1 LPA-VD). b) En l'espèce, la décision du 15 novembre 2024 a été notifiée le 19 novembre 2024 à A. _____ et D. _____ et E. _____. Elle a été notifiée le 22 novembre 2024 à F. _____ et le 23 novembre 2024 à B. _____ et C. _____. Le délai de recours a dès lors couru du 20 novembre 2024 au 17 décembre 2024 (28 jours) pour les premiers, du 23 novembre au 17 décembre 2024 pour le second (25 jours) et du 24 novembre au 17 décembre 2024 (24 jours) pour les derniers. A compter du 18 décembre 2024, le délai de recours a été suspendu et a recommencé à courir à compter du 3 janvier 2025 jusqu'au 4 janvier 2025 pour les premiers, jusqu'au 7 janvier 2025 pour le second et jusqu'au 8 janvier 2025 pour les derniers. Le recours déposé le 20 décembre 2024 l'a donc été en temps utile, en ce qui concerne tous les recourants. En tant que propriétaires, respectivement promettant-acquéreurs et constructrices de la parcelle concernée et

destinataires de la décision attaquée, les recourants ont manifestement la qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Le recours respecte en outre les exigences formelles de l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le litige porte sur la décision par laquelle l'autorité intimée a interdit la reconstruction du mur démoli le long de la rue du Château et a ordonné la suspension des travaux jusqu'à nouvel avis et à tout le moins jusqu'à ce qu'un nouveau dossier de mise l'enquête publique soit déposé.

E. 3

A titre de mesure d'instruction, les recourants requièrent la mise en œuvre d'une inspection locale ainsi que l'audition de deux témoins. a) Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour les intéressés de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 144 I 11 consid. 5.3; 143 V 71 consid. 3.4.1; 137 II 266 consid. 3.2; 137 IV 33 consid. 9.2; 136 I 265 consid.

E. 3.2

et les références). Ce droit suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 140 I 68 consid. 9.6.1; 134 I 140 consid. 5.3; 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 138 III 374 consid. 4.3.2; 136 I 229 consid. 5.3; 134 I 140 consid. 5.3; 130 II 425 consid. 2.1 et les références citées). La procédure administrative est en principe écrite (art. 27 al. 1 LPA-VD). Toutefois, lorsque les besoins de l'instruction l'exigent, le Tribunal peut tenir une audience (art. 27 al. 2 LPA-VD), recourir à une inspection locale et aux expertises (art. 29 al. 1 let. b et c LPA-VD). b) En l'espèce, le dossier de la cause comprend notamment les plans dressés pour l'enquête publique, y compris le plan de situation, et des photographies de la parcelle n° 7 durant les travaux et après la démolition du mur litigieux, de sorte que sur la base de l'ensemble de ces éléments, une représentation suffisamment précise des circonstances locales déterminantes et des faits pertinents peut être établie. Pour le surplus, les lieux peuvent également être observés sur les images disponibles sur les sites internet de l'Etat de Vaud (Guichet cartographique cantonal, consultable à l'adresse <https://www.geo.vd.ch>) et de Google Maps (notamment Street View), qui constituent des faits notoires (TF 1C_593/2020 du 12 mai 2021 consid. 2.1). Partant, la Cour s'estime suffisamment renseignée sur la base des pièces du dossier pour statuer en toute connaissance de cause. En outre, les parties ayant pu s'exprimer par écrit, il n'apparaît pas nécessaire de les entendre oralement (art. 27 al. 1 LPA-VD); il en va de même de l'audition des témoins. Dès lors, par appréciation anticipée des preuves, la Cour considère qu'il n'y a pas lieu de donner suite aux réquisitions des recourants, sans qu'il n'en résulte une violation de leur droit d'être entendus.

E. 4

Dans un grief d'ordre formel soulevé dans leur mémoire complémentaire, les recourants se plaignent du caractère lacunaire et contradictoire de la décision attaquée. Ils expliquent que cette dernière ne mentionne pas le respect de la limite des constructions mais uniquement le fait que la construction devra être érigée dans le respect des règles de la zone. Ils en déduisent que l'autorité intimée entendait faire application de l'art. 80 LATC. Ils relèvent que, dans sa réponse, l'autorité intimée se réfère toutefois à l'empiètement sur la limite des constructions en faisant application de l'art. 82 LATC. Ils invoquent implicitement la violation de leur droit d'être entendu. a) L'obligation de motiver les décisions administratives est prévue, au niveau législatif, à l'art. 42 let. c LPA-VD, qui dispose que la décision contient " les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie ". Plus généralement, ou subsidiairement, l'obligation de motiver une décision ou un jugement découle également de la garantie du droit d'être entendu, énoncée à l'art. 29 al. 2 Cst. Selon la jurisprudence à ce propos, l'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas; en règle générale, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée. L'autorité peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige; il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient, et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (ATF 145 IV 99 consid. 3.1 et les références). Le caractère formel du droit d'être entendu a pour conséquence que sa violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, quel que soit son sort au fond (ATF 137 I 195 consid. 2.2; 136 V 117 consid. 4.2.2.2; 135 I 279 consid. 2.6.1 et les références). Cela étant, la jurisprudence admet qu'une violation du droit d'être entendu puisse être considérée comme réparée lorsque l'administré jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité précédente et pouvant ainsi contrôler librement l'état de fait et les considérations juridiques de la décision attaquée (cf. art. 98 LPA-VD; ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 135 I 279 consid. 2.6.1; 133 I 201 consid. 2.2; CDAP PE.2018.0296 du 25 juillet 2019 consid. 2b; AC.2016.0372 du 14 septembre 2018 consid. 3a; GE.2016.0061 du 21 décembre 2016 consid. 3a). La réparation de la violation du droit d'être entendu doit cependant rester l'exception et n'est admissible que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée. Si en revanche l'atteinte est importante, il n'est pas possible de remédier à la violation (ATF 126 I 68 consid. 2; 126 V 130 consid. 2b; 124 V 180 consid. 4b et les références). b) En l'espèce, la décision entreprise mentionne l'art. 7 RPGA sur lequel se fonde le ch. 3 des conditions particulières assorties au permis de construire. Il apparaît donc que l'autorité intimée a exposé les motifs appuyant sa décision, ce qui a permis aux recourants d'en saisir la portée et de la contester utilement devant la Cour en exerçant leur droit de recours à bon escient. Il est vrai toutefois que ce n'est qu'au stade de sa réponse que l'autorité intimée a précisé la différence entre les art. 80 et 82 LATC et expliqué que l'art. 82 al. 1 let. c LATC s'appliquait au présent cas, à l'exclusion de l'art. 80 LATC. On peut donc s'interroger sur le caractère suffisant de la motivation de la décision rendue par l'autorité intimée. Cette question n'a toutefois pas d'incidence au vu de l'issue du recours, de sorte qu'elle souffre de rester ouverte.

E. 5

Sur le fond, les recourants soutiennent que le pan de mur nord-ouest du bâtiment agricole ECA n° 222 présentait des défauts structurels d'une gravité telle qu'il ne pouvait être conservé pour des raisons de sécurité et que sa démolition était impérative. Ils soutiennent

ainsi que la reconstruction du mur à son emplacement initial doit être autorisée. a) L'art. 7 RPGA, relatif à l'espace rue en zone du village a la teneur suivante: "Le caractère de l'espace rue existant, défini par les limites des constructions indiquées sur le plan partiel d'affectation, et comportant des aménagements extérieurs et éléments de construction tels que murets, fontaines, escaliers, revêtements, etc., ainsi que l'emplacement et l'aspect des façades de bâtiments avec leurs décrochements, doit être conservé. Toute intervention doit y être étudiée avec soin et faire l'objet d'une demande préalable à la municipalité. L'espace rue à créer fait l'objet d'un plan d'intention d'aménagement géré par la municipalité. Les bâtiments dans cet espace, frappés par la limite des constructions, peuvent être maintenus mais pas reconstruits. Leur aspect est à améliorer." b) L'art. 80 LATC, sous le titre bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir, prévoit ce qui suit: 1 Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés. 2 Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. 3 Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie. L'art. 82 LATC, qui régit le sort des bâtiments frappés d'une limite des constructions, est libellé comme il suit: L'article 80 est applicable par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, sous les réserves suivantes: a. le permis pour les travaux de transformation partielle ou d'agrandissement ne peut être accordé que moyennant une convention préalable de précarité passée entre le propriétaire et l'autorité compétente, par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux; des exceptions peuvent être prévues par voie réglementaire; b. la convention de précarité fait l'objet d'une mention au registre foncier qui en précise la portée; elle est opposable en tout temps au propriétaire, notamment en cas d'expropriation matérielle ou formelle; c. la reconstruction empiétant sur une limite des constructions n'est pas autorisée. c) En l'espèce, le projet mis à l'enquête publique consiste en la démolition intégrale du bâtiment ECA n° 222, à l'exception du pan de mur nord-ouest, lequel était destiné à être conservé pour la nouvelle construction. Ce mur a toutefois été entièrement démoli lors des travaux, pour les raisons de sécurité alléguées par les recourants. Le permis de construire comprend une condition particulière selon laquelle en cas de démolition accidentelle de ce pan de mur, celui-ci devra être reconstruit en respectant la limite des constructions (ch. 3). La limite des constructions fixée par le PPA le long de la rue du Château, pour la parcelle n° 7, présente un décrochement de sorte qu'elle épouse la façade nord-ouest du bâtiment ECA n° 222, sans traverser ce dernier. Il en ressort que le bâtiment ECA n° 222, avant sa destruction, n'était pas frappé par la limite des constructions, mais se trouvait en limite des constructions. De même, le nouveau bâtiment dont la construction est projetée respecte la limite des constructions ainsi fixée par le PPA. Or, sur le plan de situation transmis à I. _____ le 23 mai 2024, l'autorité intimée a tracé manuellement une

limite des constructions rectiligne qui traverse le bâtiment agricole ECA n° 222, ce qui n'est pas conforme au PPA. La Cour constate donc que la décision litigieuse rendue par l'autorité intimée a été guidée par une lecture erronée du PPA. Il découle de ce qui précède que, l'art. 7 par. 3 RPGA, l'art. 80 LATC, qui concerne les bâtiments non conformes aux règles de la zone à bâtir, et l'art. 82 LATC, qui s'applique aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, ne trouvent pas application dans le présent cas. En outre, la condition particulière au ch. 3 du permis de construire n'a pas d'incidence sur le projet qui respecte la limite des constructions. Cette condition autorise en réalité la reconstruction du mur nord-ouest telle que demandée par les recourants, soit à son emplacement initial. Selon les plans du dossier, la façade nord-ouest à reconstruire longe la limite des constructions et présente le même décrochement que celle-ci, de sorte que le bâtiment ECA n° 222, avant sa destruction, respectait déjà la limite des constructions, de même que le nouveau bâtiment à construire. Ainsi, aucune modification n'est apportée au projet, le bâtiment étant au surplus érigé dans le respect des règles de la zone, tel qu'exigé de l'autorité intimée. Dans ces conditions, la reconstruction du mur nord-ouest du bâtiment ECA n° 222 à son emplacement initial, en limite des constructions, peut être autorisée. Elle est conforme au permis de construire tel que délivré. Partant, le grief des recourants est admis.

E. 6

Les recourants reprochent à l'autorité intimée de soumettre les modifications à apporter au projet concernant le pan de mur nord-ouest du bâtiment ECA n° 222 détruit à une nouvelle mise à l'enquête principale au lieu d'une enquête complémentaire. Dans la mesure où la reconstruction du mur nord-ouest à son emplacement initial doit être autorisée, la question d'une nouvelle mise à l'enquête principale, respectivement d'une enquête complémentaire ne se pose pas, de sorte que ce grief est sans objet.

E. 7

a) L'art. 49 LATC, relatif aux plans soumis à l'enquête publique, prévoit que la municipalité refuse tout permis de construire allant à l'encontre d'un plan, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan d'affectation (al. 1); l'autorité en charge du plan est tenue de l'adopter dans les 12 mois qui suivent le refus du permis (al. 2). Cette disposition est impérative et s'applique d'office (cf. AC.2022.0148 du 9 juin 2023 consid. 2a; AC.2022.0038 du 8 novembre 2022 consid. 3b; AC.2020.0244 du 30 juin 2021 consid. 6c et les références). b) En l'occurrence, la municipalité a mis à l'enquête publique un nouveau plan d'affectation du 22 février au 22 mars 2022, une enquête complémentaire ayant eu lieu du 29 août au 29 septembre 2022. La présente décision ne concerne toutefois pas l'octroi d'un permis de construire, de sorte que l'art. 49 LATC ne trouve pas application. Quoi qu'il en soit, l'art. 21 nRPA prévoit que la distance au domaine public est fixée par les plans fixant la limite des constructions et, à défaut de tels plans, par l'art. 36 de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; BLV 725.01). Il ressort du plan d'affectation détaillé de la zone centrale que la limite de la nouvelle "aire d'évolution des constructions" du nRPA est superposée à la façade nord-ouest du bâtiment ECA n° 222. La façade à reconstruire prendra donc place à l'intérieur de cette aire et ne contredit donc pas la nouvelle planification.

E. 8

Dans un dernier grief au fond, les recourants soutiennent que la suspension des travaux ordonnée par l'autorité intimée serait disproportionnée et injustifiée. a) L'art. 127 LATC

prévoit ce qui suit: "La municipalité ordonne la suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de construire." Lorsqu'elle ordonne la suspension de travaux en cours sur la base de l'art. 127 LATC, la municipalité rend en quelque sorte une décision de mesures provisionnelles. Selon la jurisprudence, l'autorité n'a pas à examiner d'emblée, en détail, si les travaux en cause sont ou non réglementaires: pour une telle décision, provisoire, il suffit de procéder à un examen rapide de la situation. La suspension des travaux doit être ordonnée avant que leur avancement n'ait créé un état de fait irréversible ou sur lequel on ne pourrait revenir qu'à grands frais (cf. CDAP AC.2020.0064 du 9 juin 2020; AC.2018.0401 du 13 mars 2019; AC.2016.0070 du 28 avril 2016). b) Comme exposé (cf. supra consid. 5), la reconstruction du mur nord-ouest, lequel se trouve en limite des constructions, peut être autorisée à son emplacement initial. Dans ces conditions, la suspension des travaux ne se justifie plus. Partant, le grief est admis.

E. 9

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée. L'autorité intimée, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD) supportera les frais du recours (art. 52 LPA-VD a contrario ; art. 4 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative du 28 avril 2015 [TFJDA; BLV 173.36.5.1]) et versera une indemnité aux recourants à titre de dépens (art. 55 LPA-VD; art. 10 et 11 TFJDA).

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