

VD_OMNI AC.2025.0022 vom 19. August 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-08-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2025.0022

FR: VD_OMNI AC.2025.0022 du 19 août 2025

IT: VD_OMNI AC.2025.0022 del 19 agosto 2025

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité de Gland | Recours contre une décision de retrait du permis de construire en raison de l'arrêt des travaux. La municipalité a violé le droit d'être entendues des recourantes en ne les informant pas et en ne leur laissant pas la possibilité de se déterminer. Au fond, la question de savoir si les conditions permettant un retrait du permis de construire sont réunies peut rester indécise puisque la décision ne respecte pas le principe de la proportionnalité. En particulier, elle ne comporte pas de pesée des intérêts et les intérêts publics invoqués par la municipalité dans le cadre de la procédure de recours ne sauraient prévaloir sur les intérêts privés des recourantes dès lors qu'il existe des éléments qui permettent de retenir que les travaux pourront désormais être achevés avec davantage de célérité. En outre, les recourantes ont un intérêt économique évident à la poursuite des travaux qui ont été dûment autorisés. On peut également prendre en compte le droit à la protection de la bonne foi au vu du comportement de la municipalité qui a donné l'impression que le permis était toujours pleinement valable. Admission du recours.

Erwägungen

E. 1

La décision municipale du 6 décembre 2024, qui retire le permis de construire en vertu de l'art. 118 al. 3 LATC, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36) (AC.2023.0082 du 12 janvier 2023 consid. 1). A. _____, qui est destinataire de la décision attaquée et propriétaire de la parcelle n° 1834, a qualité pour recourir au sens de l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). En revanche, B. _____ et C. _____ ne sont pas les destinataires de la décision attaquée et ne deviendront propriétaires de la parcelle concernée qu'à la condition que le permis de construire en cause soit toujours valable. Dans la mesure où elles agissent avec A. _____ par un seul et même acte, et qu'elles ont pris des conclusions en commun, la question de leur qualité pour agir peut souffrir de rester ouverte. Déposé en temps utile (cf. art. 95 LPA-VD), le recours respecte par ailleurs les autres conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD. Il y a ainsi lieu d'entrer en matière.

E. 2

Dans un grief qu'il y a lieu de traiter en premier lieu, les recourantes invoquent une violation de leur droit d'être entendues, au motif que la municipalité ne les a pas entendues avant de prendre sa décision, qu'elle ne les a pas informées d'une ouverture de procédure, qu'elle n'a pas instruit le dossier, qu'elle n'a pas fait part de son intention de retirer le permis de construire et qu'elle n'avait en main aucun élément pour prendre une décision en toute connaissance de cause puisqu'elle n'a pas procédé à l'administration des preuves. L'autorité

intimée a réfuté toute violation du droit d'être entendues des recourantes, tant elle estime manifeste que ces dernières ont elles-mêmes sollicité la décision entreprise et qu'elles savaient, ou à tout le moins devait se douter, que le permis de construire n'était plus valable. Selon l'autorité intimée, les recourantes étaient parfaitement au clair s'agissant des questions en lien avec le retrait du permis de construire, notamment pour la raison qu'elles ont organisé leurs rapports contractuels autour de cette question, et elles ont pu faire valoir leur position à l'appui de leur demande de confirmation à la municipalité. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comporte, notamment, pour les parties le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à leur détriment, d'avoir accès au dossier, de proposer et fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur la décision, d'en prendre connaissance, de participer à leur administration et de se déterminer à leur propos (ATF 143 III 65 consid. 3.2; 141 V 557 consid. 3.1; 140 I 99 consid. 3.4 et les références). La condition préalable au droit de s'expliquer est une connaissance suffisante du déroulement de la procédure, ce qui équivaut au droit d'être informé à l'avance et de manière appropriée des procédures et des bases essentielles de la décision (ATF 144 I 11 consid. 5.3). Le retrait d'un permis de construire doit naturellement respecter ces garanties et ne peut intervenir sans que son titulaire ait été mis en mesure de faire valoir son droit d'être entendu et, le cas échéant, de prendre les mesures susceptibles de rétablir le bon ordre du chantier. Seule est réservée l'hypothèse dans laquelle l'urgence commande, pour des motifs d'ordre public, de statuer sans délai; cependant, cela ne devrait être que très rarement le cas (en règle générale en effet, des mesures immédiates assurant la sécurité du chantier devraient suffire). Cela étant, la violation du droit d'être entendu commise par une municipalité qui n'a pas informé un propriétaire de son intention de retirer le permis de construire et ne lui a pas demandé de se déterminer à ce propos peut être réparée dans le cadre de la procédure devant la CDAP, disposant d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit (cf. ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; AC.2023.0250 et les références citées; AC.2023.0082 précité, qui se réfère à TF 1C_229/2020 du 27 août 2020 consid. 2 et AC.2019.0271 du 13 mars 2020). b) En l'espèce, il faut constater avec les recourantes qu'elles n'ont été ni informées, ni en mesure de se déterminer quant à un éventuel retrait du permis de construire relatif à la parcelle concernée avant que l'autorité intimée ne rende sa décision. Il ressort pourtant des pièces au dossier que la municipalité a échangé avec A. _____ à plusieurs reprises et que des séances ont été organisées en vue de la coordination entre le chantier sur la parcelle n° 1834 et le plan d'affectation envisagé par la municipalité sur les parcelles voisines. A aucun moment toutefois, la municipalité n'a évoqué la possibilité que le permis de construire soit retiré. Au contraire, elle a même accepté et validé les modifications apportées au projet, en particulier s'agissant des aménagements extérieurs et des places de stationnement. Les recourantes ne pouvaient ainsi imaginer que le permis de construire serait finalement retiré. Le fait qu'elles aient été conscientes qu'une telle possibilité était prévue par la loi et qu'elles aient demandé des assurances à ce propos à la municipalité n'est pas de nature à modifier ce constat. Il est souligné que le retrait du permis de construire résulte d'une disposition de nature potestative, de sorte que les recourantes étaient légitimées, au vu des échanges intervenus, de croire que la municipalité n'envisageait pas d'en faire usage. L'autorité intimée ne pouvait dès lors se passer d'informer les recourantes de ses intentions et aurait dû leur laisser la possibilité de se déterminer et de faire valoir leurs arguments. Ce d'autant plus qu'elle était au courant que des pourparlers sur une reprise du chantier étaient en cours et

qu'elle connaissait les conséquences de sa décision de retrait de permis de construire sur la vente de la parcelle. Partant, contrairement à ce qu'invoque l'autorité intimée, si les recourantes pouvaient certes envisager la possibilité que le permis soit retiré, c'est à juste titre qu'elles ont demandé une confirmation à la municipalité, laquelle aurait alors dû leur laisser la possibilité de se déterminer avant de rendre sa décision faisant l'objet de la présente procédure de recours. c) Au vu de tout ce qui précède, il y a lieu de retenir que l'autorité intimée a violé le droit d'être entendues des recourantes en ne les informant pas du retrait du permis de construire et en ne leur laissant pas la possibilité de se déterminer sur ce retrait avant que celui-ci n'intervienne. Toutefois, les parties ayant eu l'occasion de se déterminer dans le cadre de la présente procédure, ce vice doit être considéré comme étant guéri, la Cour de céans disposant d'un pouvoir d'examen complet en fait et en droit.

E. 3

Le permis de construire peut être retiré si, sans motifs suffisants, l'exécution des travaux n'est pas poursuivie dans les délais usuels; la municipalité ou, à défaut, le département peut, en ce cas, exiger la démolition de l'ouvrage et la remise en état du sol ou, en cas d'inexécution, y faire procéder aux frais du propriétaire.

E. 4

a) En l'occurrence, l'autorité intimée motive sa décision par l'interruption des travaux pendant une période prolongée sans qu'aucune justification acceptable n'ait été fournie. Elle relève également qu'aucune assurance n'a pu être apportée quant à la poursuite et à l'achèvement du projet suite à une reprise incertaine des travaux et d'un transfert de propriété imminent. Dans le cadre de sa réponse, elle ajoute que A. _____ n'aurait plus aucune intention de réaliser les travaux en cause puisqu'elle cherchait à transférer le bien à des tiers. Elle estime que, de toute manière, les travaux de construction, se limitant à la démolition du bâtiment existant, se sont interrompus presque aussitôt et qu'ils n'ont pas repris. Ainsi, lorsqu'elle a pris sa décision, plus de six ans s'étaient écoulés depuis la délivrance du permis de construire, respectivement trois ans depuis l'interruption des travaux. Il est ainsi selon elle manifeste que les délais usuels n'ont pas été respectés. Par ailleurs, elle relève que les recourantes n'ont pas démontré les difficultés rencontrées dans leur cas, mais qu'elles se sont contentées d'affirmations génériques et que la volonté de remettre le projet à d'autres est manifestement insuffisante pour fonder de justes motifs. Aussi, elle est d'avis que sa décision est proportionnée. Sur ce point, elle souligne que les intérêts publics en jeu sont importants, à savoir le respect des délais fixés à l'art. 118 LATC, la stabilité du droit, ainsi que la présence d'un terrain vague depuis plusieurs années qui nuit à l'esthétique du quartier. Elle invoque également la réalisation de son plan d'affectation et la prise en compte de la parcelle n° 1834 dans ce cadre. D'autre part, elle retient que les intérêts privés sont faibles puisque la titulaire du permis de construire n'entend pas réaliser elle-même le chantier mais uniquement sécuriser ses investissements en vendant la parcelle concernée accompagnée d'un permis de construire. Selon l'autorité intimée, il est douteux que les intérêts privés des acheteuses puissent être pris en compte dès lors qu'elles ne sont pas titulaires du permis de construire et que le contrat de vente est suspendu jusqu'à droit connu sur la question de la validité dudit permis. Enfin, la municipalité souligne que les recourantes ne mettent en avant que des intentions, dont il ne peut être déduit qu'elles seront en mesure d'achever le projet avec davantage de célérité que par le passé et que la remise en état sera de faible ampleur. Dans sa réponse, la municipalité remet également en cause le véritable commencement des travaux et semble considérer que le permis de construire

pourrait être périmé au sens de l'art. 118 al. 1 LATC. Elle laisse toutefois cette question ouverte et précise que sa décision ne porte que sur le retrait du permis de construire au sens de l'art. 118 al. 3 LATC. b) Les recourantes ne contestent pas que les travaux se sont interrompus mais soulignent que, dans les faits, ils l'ont été de début 2022 à octobre 2024, soit pendant moins de trois ans, avant qu'ils ne soient totalement interrompus à partir du 6 décembre 2024, date de la décision attaquée. Elles estiment en outre que des garanties ont été fournies quant à la poursuite et à l'achèvement des travaux dès lors qu'un acte de vente conditionnelle a été signé, qu'une demande de confirmation que le permis de construire était toujours valable a été formée, que les promettants-acquéreuses ont fermement déclaré leur intention de poursuivre le chantier et qu'un planning intentionnel des travaux a été remis. Les recourantes justifient ensuite l'interruption des travaux par la période de pandémie de Covid-19 et relèvent que la construction d'un hôtel de 33 chambres à cette période présentait des difficultés quasi insurmontables, tant sous l'angle organisationnel du chantier que sous l'angle financier puisque toutes les banques auxquelles elles s'étaient adressées exigeaient des conditions de prêt difficilement tenables sur le long terme. C'est pour cette raison que les recourantes auraient travaillé à remanier le projet autorisé et finalement cherché à vendre la parcelle et le permis de construire. Elles rappellent sur ce point que le financement pour poursuivre les travaux est désormais assuré. Les recourantes invoquent encore la violation du principe de la proportionnalité dans le sens où le chantier se situe proche des voies CFF dans une zone d'activité et que, à leur connaissance, aucun voisin ne s'est plaint d'éventuelles nuisances ou de l'aspect du quartier, ni de l'installation du chantier. Elles estiment que leur intérêt privé à la poursuite des travaux doit dès lors primer. Les recourantes reprochent par ailleurs à l'autorité intimée de n'avoir invoqué aucun intérêt public dans sa décision, laquelle ne reposerait ainsi sur aucune pesée complète des intérêts en présence. c) En l'espèce, l'objet du litige consiste uniquement à examiner ci-après si les conditions pouvant fonder un retrait du permis de construire en application de l'art. 118 al. 3 LATC sont ici réunies. L'objet du litige ne porte pas sur la question – soulevée par l'autorité intimée dans sa réponse mais laissée indécise – de l'éventuelle péremption du permis de construire au motif que les travaux n'auraient pas commencé, conformément à l'art. 118 al. 1 LATC. De toute manière, dès lors qu'elle a retiré le permis, c'est bien parce que la municipalité a considéré que les travaux avaient commencé, excluant ainsi l'application de cette disposition. On peut encore ajouter que, dans sa décision attaquée, la municipalité mentionne une "interruption" des travaux, ce qui implique également qu'elle admet que ceux-ci ont débuté. d) On l'a vu, l'application de l'art. 118 al. 3 LATC suppose que trois conditions soient réunies. aa) Pour ce qui est de la première, relative au commencement de l'exécution des travaux, il convient de constater que celle-ci est remplie, dans la mesure où la démolition du bâtiment existant – laquelle faisait partie intégrante du permis de construire – a d'ores et déjà été réalisée. bb) S'agissant de la deuxième condition selon laquelle l'exécution de ces travaux doit ne pas s'être poursuivie dans des délais usuels, on relève que le permis de construire initial a été délivré le 23 novembre 2018 pour la démolition du bâtiment existant et la réalisation d'un hôtel de 33 chambres avec surface commerciale et que sa durée de validité a par la suite été prolongée d'une année, soit jusqu'au 9 novembre 2021. Les travaux de construction ont démarré le 15 octobre 2021, toutefois uniquement en lien avec démolition du bâtiment existant, puis se sont interrompus au début de l'année 2022. Ils n'ont pas repris depuis lors, sous réserve du terrassement et de la sécurisation du chantier en décembre 2024, ce qui n'apparaît pas suffisant pour retenir qu'ils auraient repris. Il s'ensuit qu'au moment où la décision litigieuse

a été rendue le 6 décembre 2024, six ans s'étaient écoulés depuis la délivrance du permis de construire initial le 23 novembre 2018, respectivement près de trois ans depuis l'interruption des travaux après la démolition à la fin de l'année 2021, sans que la construction de l'hôtel ne débute. Dans l'affaire AC.1994.0277 précitée, la CCRC avait relevé que l'art. 118 al. 3 LATC ne paraissait pas prohiber par principe une réalisation par étapes des différents éléments d'un projet bénéficiant d'un permis de construire unique. Cela étant, s'agissant d'une constructrice qui s'était bornée à faire usage de son permis de démolir et n'avait ensuite pas réalisé, durant plus d'une année, d'autres travaux en lien avec la construction projetée, la CCRC avait retenu que les travaux ne s'étaient pas poursuivis dans les délais usuels (cf. arrêt précité, consid. 4b). En l'espèce, vu le temps écoulé depuis la démolition du bâtiment existant, soit près de trois ans, on doit retenir que les travaux ne se sont pas poursuivis dans des délais pouvant être considérés comme usuels s'agissant de constructions du type de celle prévue. cc) Quant à la question de savoir si cette situation repose sur des motifs suffisants au sens de l'art. 118 al. 3 LATC, les recourantes invoquent en substance la pandémie de Covid-19, laquelle présentait selon elles des difficultés quasi insurmontables, tant sous l'angle organisationnel du chantier que sous l'angle financier dès lors que toutes les banques auxquelles elles s'étaient référées exigeaient des conditions de prêt difficilement tenables sur le long terme. S'il n'est pas contesté que les circonstances exceptionnelles découlant notamment de la pandémie de Covid-19 aient pu avoir des effets sur la branche de la construction, les recourantes n'ont cependant produit aucune pièce propre à étayer leurs allégations et à démontrer dans quelle mesure et sur quels aspects le chantier aurait été durablement impacté par cette situation. Elles produisent à ce propos une liste de contrôle du SECO et un guide pratique de la SUVA relatifs à la prévention du Covid-19 sur les chantiers. Il ressort toutefois de ces pièces, au contraire, que la poursuite des travaux était possible, moyennant le respect de certaines mesures de protection. On ne saurait ainsi d'emblée admettre qu'il s'agissait là de difficultés insurmontables. A propos des prêts bancaires, les recourantes ne démontrent ni leurs recherches de financement, ni les difficultés qu'elles auraient rencontrées. Comme on l'a vu ci-dessus, les motifs financiers ne sauraient au demeurant justifier n'importe quel retard. Toutefois, la question de savoir si les recourantes peuvent se prévaloir de motifs valables au sens de l'art. 118 al. 3 LATC peut rester indécise, compte tenu des considérations qui vont suivre.

E. 5

Il reste en effet à déterminer si la décision litigieuse respecte le principe de proportionnalité, lequel exige que l'autorité intimée procède, préalablement au retrait du permis de construire, à une pesée des intérêts respectifs en présence (cf. consid. 2a/bb ci-dessus). En effet, dès lors que l'art. 118 al. 3 LATC constitue une " Kannvorschrift ", une municipalité ne peut pas se contenter de constater que les conditions du retrait du permis de construire énumérées par la loi sont remplies pour en conclure, comme dans un syllogisme, par un retrait du permis de construire (cf. AC.2011.0141 précité consid. 2b; AC.2010.0368 précité consid. 2a; AC.2005.0201 précité consid. 2b). a) A ce propos, il sied de souligner, à titre préalable, que la décision attaquée ne comporte pas de pesée des intérêts en présence et ne mentionne, en particulier, pas les intérêts publics en cause. Dans sa réponse au présent recours, la municipalité invoque toutefois, outre le respect des délais fixés à l'art. 118 LATC et la stabilité du droit, que la présence d'un terrain vague depuis des années nuirait à l'esthétique du quartier, ainsi que l'intérêt public en sa faveur à pouvoir réaliser un plan d'affectation selon les besoins identifiés. A ce dernier propos, il faut toutefois relever que, selon les pièces au dossier, ce plan ne concerne que les parcelles voisines, mais pas la parcelle

litigieuse (cf. recours pièce 13) et que les parties ont pu s'entendre pour articuler le projet d'hôtel avec ce plan d'affectation (cf. recours pièces 13 à 16). Par ailleurs, comme il a été vu ci-dessus, l'intérêt public au respect d'un futur plan d'affectation en cours d'approbation ne saurait s'avérer prépondérant. Quoi qu'il en soit, il ressort de la jurisprudence susmentionnée que ces intérêts ne sauraient prévaloir sur les intérêts opposés du constructeur lorsque celui-ci est en mesure d'achever son projet avec davantage de célérité que par le passé. Or, contrairement à ce que retient l'autorité intimée, il existe des pièces permettant de retenir que tel sera le cas. En effet, un acte notarié de vente à terme conditionnelle et droit d'emption a été établi et signé, lequel porte tant sur la parcelle en cause que sur le permis de construire accordé, ce qui démontre déjà que les promettants-acquéreuses entendent poursuivre les travaux. Plusieurs demandes ont par ailleurs été faites à la municipalité pour qu'elle confirme que le permis de construire était toujours valable. A cela s'ajoute qu'un planning intentionnel des travaux a été établi, lequel prévoit que l'hôtel pourra être achevé d'ici la fin de l'année 2026. Enfin, la facture du 16 décembre 2024 produite par les recourantes et portant sur des fouilles et mise à disposition de matériel constitue également un indice dans ce sens, même si elle ne saurait s'avérer déterminante à elle seule au vu de son faible montant. Dès lors, il y a lieu de retenir que les recourantes ont apporté des garanties suffisantes que les travaux pourraient désormais être terminés de manière plus rapide, faisant ainsi passer les intérêts publics mentionnés par l'autorité intimée au second plan. Partant, au vu de ce qui précède, l'intérêt public au retrait du permis de construire litigieux doit être fortement relativisé. b) A l'opposé, on peut admettre que les recourantes ont un intérêt économique évident à la poursuite des travaux, qui ont par ailleurs été dûment autorisés lors de l'octroi du permis de construire du 23 novembre 2018. Dans l'examen de l'intérêt privé des recourantes, on peut aussi prendre en compte le droit à la protection de la bonne foi au vu du comportement de la municipalité précédant sa décision de retrait du permis de construire, comportement qui a pu les inciter à poursuivre leurs négociations en vue de la vente de la parcelle. aa) Découlant directement de l'art. 9 Cst. (cf. ég. art. 5 al. 3 Cst.) et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le droit à la protection de la bonne foi préserve la confiance légitime que le citoyen met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore que l'administré se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée et que l'intérêt à une correcte application du droit ne se révèle pas prépondérant sur la protection de la confiance (ATF 141 V 530 consid. 6.2 et la référence, 137 II 182 consid. 3.6.2; TF 1C_179/2016 du

E. 10

mai 2017 consid. 7.1; AC.2020.0054 du 9 mars 2021 consid. 5a, FI.2018.0164 du 9 avril 2020 consid. 4a). Le droit à la protection de la bonne foi peut aussi être invoqué en présence d'un simple comportement de l'administration, pour autant que celui-ci soit susceptible d'éveiller chez l'administré une attente ou une espérance légitime (cf. ATF 129 II 361 consid. 7.1, 129 I 161 consid. 4.1; TF 1C_307/2019 du 3 avril 2020 consid. 5.1). La

précision selon laquelle l'attente ou l'espérance doit être " légitime " est une autre façon de dire que l'administré doit avoir eu des raisons sérieuses d'interpréter comme il l'a fait le comportement de l'administration et d'en tirer les conséquences qu'il en a tirées; tel n'est notamment pas le cas s'il apparaît, au vu des circonstances, qu'il devait raisonnablement avoir des doutes sur la signification du comportement en cause et se renseigner à ce propos auprès de l'autorité (cf. ATF 134 I 199 consid. 1.3.1; TF 2D_50/2019 du 17 janvier 2020 consid. 4.1, 2C_1013/2015 du 28 avril 2016 consid. 3.1). bb) En l'espèce, comme il a été constaté ci-dessus, la municipalité n'a non seulement jamais informé les recourantes qu'elle envisageait de retirer le permis de construire avant de rendre sa décision (cf. consid. 2 supra), mais elle a en outre donné l'impression que celui-ci était toujours pleinement valable. En effet, elle a spontanément pris contact avec la propriétaire de la parcelle fin avril 2023 pour faire part de sa volonté d'articuler le projet de construction de l'hôtel avec le plan d'affectation prévu sur les parcelles voisines, constatant que les travaux semblaient être à l'arrêt (cf. pièce 13). Ensuite, elle a demandé des plans complémentaires (cf. pièce 14) et a même approuvé certaines modifications du projet en lien avec les aménagements extérieurs (cf. pièce 15). Même si elle n'a pas expressément donné de garanties que le permis ne serait pas retiré, son comportement était susceptible d'éveiller chez les recourantes l'attente légitime que le permis de construire était toujours valable, surtout au vu de la nature potestative de l'art. 118 al. 3 LATC et de la marge de manœuvre reconnue à l'autorité dans ce cadre. Ce constat s'impose d'autant plus que la municipalité a d'emblée constaté, dans son premier courriel, que les travaux en lien avec ce permis étaient à l'arrêt, sans toutefois évoquer la possibilité de son retrait. Fondé sur ces éléments, la propriétaire A. _____ est allée de l'avant dans la remise de son projet aux promettants-acquéreuses, renforçant leur intérêt privé au maintien du permis de construire en cause. cc) A cela s'ajoute encore que la municipalité n'a jamais imparti de délai en vue d'une reprise des travaux, en signifiant qu'en cas de non-respect de celui-ci le permis de construire pourrait être retiré. Une telle démarche se serait pourtant révélée d'autant plus justifiée en l'espèce qu'aucun motif d'ordre public, ni aucune urgence ne commandait de statuer sans délai. Il convient dans ce contexte de garder à l'esprit que l'objectif visé par l'art. 118 al. 3 LATC n'est pas de sanctionner le bénéficiaire d'un permis de construire, mais bien de rétablir une situation conforme aux exigences de l'ordre public, au sens large (cf. AC.1994.0277 précité consid. 4d). Or, l'autorité intimée n'explique pas non plus pour quels motifs la situation existante ne pourrait pas demeurer en l'état durant quelque temps encore, jusqu'à l'achèvement des travaux. A cet égard, le seul retard pris dans l'achèvement des travaux, s'il pouvait certes conduire à une intervention de l'autorité intimée, n'apparaissait pas à ce point grave qu'il justifiait de prononcer immédiatement un retrait du permis de construire, ultima ratio prévue par l'art. 118 al. 3 LATC. c) Partant, au vu de tout ce qui précède, le retrait du permis de construire prononcé le 6 décembre 2024 constitue une mesure disproportionnée à l'encontre des recourantes, qui peuvent pour leur part se prévaloir d'un intérêt privé important à l'achèvement des travaux et à ce qu'un nouveau délai leur soit accordé à cet effet (cf. en ce sens AC.2011.0141 précité consid. 3b/bb; cf. aussi l'arrêt TA AC.1994.0277 précité consid. 4d, où il a été indiqué qu'il convenait de laisser au constructeur, dans le cadre légal, le temps nécessaire pour réunir les conditions de faisabilité de son projet). d) Il résulte de ce qui précède que le retrait du permis de construire prononcé le 6 décembre 2024 par l'autorité intimée ne respecte pas le principe de proportionnalité, viole l'art. 118 al. 3 LATC et doit en conséquence être annulé. e) Dans leur recours, les recourantes ont présenté un planning intentionnel des travaux, avec un achèvement prévu pour la fin de l'année 2026, ce qui

constitue un délai raisonnable. Le tribunal part de l'idée que ce programme sera respecté, sous réserve toutefois du retard pris en raison de la présente procédure, et que les travaux seront désormais réalisés selon un avancement normal, toute nouvelle interruption ou retard injustifiés pouvant conduire l'autorité intimée à revoir sa position (cf. en ce sens AC.2013.0434 précité consid. 4c). 6. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée. Vu l'issue du recours, les frais de la cause sont mis à la charge de la Commune de Gland (art. 49 al. 1 LPA-VD). Cette dernière versera en outre des dépens aux recourantes qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD). Enfin, au vu de l'issue du recours, les mesures d'instruction présentées par les recourantes à l'appui de leur recours deviennent sans objet.

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