

VD_OMNI AC.2025.0085 vom 1. Juli 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-07-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2025.0085

FR: VD_OMNI AC.2025.0085 du 1 juillet 2025

IT: VD_OMNI AC.2025.0085 del 1 luglio 2025

Regeste

A. _____, B. _____/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité de Crans | Confirmation d'un ordre d'arrêt des travaux. Les recourantes s'étant opposées à la mise en oeuvre d'une inspection locale, la DGTL a statué en l'état du dossier. Celui-ci permet de conclure que des travaux semblent avoir été réalisés sans droit en zone agricole.

Erwägungen

E. 1

Déposé en temps utile (art. 95 de la loi sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), le recours satisfait en outre aux exigences formelles de recevabilité (en particulier art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les recourantes, destinataires de la décision attaquée, ont manifestement la qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourantes invoquent d'abord une violation de leur droit d'être entendues, en reprochant à la DGTL de ne pas leur avoir permis de consulter le dossier. Ce grief est manifestement mal fondé. Le dossier de l'autorité intimée a été remis aux recourantes au moins à deux reprises depuis décembre 2023: un dossier complet leur a été transmis par voie électronique le

E. 5

décembre 2023, puis les pièces complémentaires nouvelles leur ont été adressées, à leur demande, le 10 février 2025. Si les dernières pièces ne sont parvenues aux recourantes que deux jours avant l'inspection locale (fixée au 12 février 2025), on ne conçoit pas que ce court délai les aurait empêchées de préparer convenablement l'audience, le dossier – dont l'essentiel leur avait du reste déjà été communiqué – n'étant pas particulièrement volumineux. Les recourantes perdent en outre de vue que l'inspection locale ordonnée par la DGTL n'est qu'une mesure d'instruction – parmi d'autres – permettant à l'autorité d'établir les faits pour statuer. Elles conservaient la faculté de se déterminer sur le dossier et sur le procès-verbal de l'inspection locale ultérieurement. Il n'y a là aucune violation de leur droit d'être entendues. Par ailleurs, s'agissant d'un dossier en cours d'instruction, il est évident qu'il présente un caractère incomplet. 3. Au fond, les recourantes contestent l'ordre d'arrêt des travaux. a) La suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou autres règles de l'art de construire est régie par l'art. 127 LATC. S'agissant de travaux qui n'ont pas été autorisés à l'issue d'une procédure de permis de construire, c'est l'art. 105 LATC qui s'applique. Aux termes de l'al. 1 de cette disposition, la municipalité, à son défaut le département, 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. La suspension est en quelque sorte une décision de mesures provisionnelles et l'autorité doit la prendre avant que l'avancement des travaux n'ait créé un état de fait irréversible ou sur lequel on ne pourrait revenir qu'à grands frais. Elle n'a pas à examiner dès l'abord, en détail, si les travaux en cause sont ou non réglementaires; un examen rapide suffit (CDAP AC.2021.0177 du 6 septembre 2021 consid. 3a). b) Dans le cas présent, la DGTL a constaté, sur la base des pièces figurant au dossier et de prises de vue aérienne, que des travaux semblaient avoir été réalisés sans droit et/ou en violation de permis de construire sur la parcelle n o 1. Elle a initié une procédure administrative, dans le cadre de laquelle elle a ordonné la tenue d'une inspection locale (cf. art. 29 al. 1 let. b LPA-VD), afin de définir plus précisément la nature des travaux entrepris sur la parcelle n o 1. Les recourantes se sont toutefois opposées à cette mesure d'instruction, de sorte qu'elle n'a pas pu être mise en œuvre. L'autorité intimée a dès lors statué en l'état du dossier, conformément à la règle de l'art. 30 al. 2 LPA-VD. Or, il ressort de ce dossier que des travaux d'une certaine importance ont été exécutés sur la parcelle n o 1, sans qu'il ne soit possible de dire s'ils ont été autorisés. Des photographies montrent en particulier des travaux d'excavation de terres, la présence de nombreux véhicules automobiles qui stationnent sur l'espace décapé, l'entrepôt d'une voiture et d'un navire, la présence d'un nouvel escalier extérieur, couvert d'un appentis, menant à une cave existante, potentiellement en vue de la création d'un nouveau logement, etc. En l'état, au stade de la vraisemblance, le dossier permet de conclure à la présence de travaux en cours et d'aménagements réalisés à tout le moins en partie sans droit en zone agricole, le dernier permis de construire délivré l'ayant été le 20 janvier 2011 pour des travaux de transformations intérieures (permis d'habiter établi le 17 juillet 2011; dossier n° CAMAC 109102). L'ordre d'arrêt des travaux est ainsi entièrement justifié. c) Les critiques des recourantes ne permettent pas d'aboutir à un autre résultat. La compétence de la DGTL d'ordonner l'arrêt de travaux, s'agissant d'interventions sans droit en zone agricole, n'est pas contestable (art. 25 al. 2 LAT, 105 al. 1 LATC); c'est en effet à l'autorité cantonale qu'il appartient de statuer sur le sort des aménagements réalisés hors de la zone à bâtir (cf., par exemple, CDAP AC.2021.0188 du 16 décembre 2021 consid. 1a et réf. citées). Les recourantes sont au demeurant mal venues de reprocher à la DGTL un établissement des faits lacunaire ou une instruction insuffisante, vu l'absence de collaboration regrettable dont elles ont fait preuve dans cette affaire. En ce qui concerne la proportionnalité (au sens strict), l'intérêt privé des recourantes à obtenir l'annulation de l'ordre d'arrêt des travaux ne saurait l'emporter sur l'intérêt public, particulièrement important en l'espèce, lié au respect de la loi et à la séparation de l'espace bâti et non bâti. Les recourantes n'expliquent au demeurant pas en quoi leurs travaux – dont elles n'exposent toujours pas la nature – auraient créé une situation de fait irréversible, sur laquelle on ne pourrait pas revenir en raison notamment du temps écoulé. Il n'apparaît à ce stade pas que tel serait le cas. 4. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, entièrement mal fondé. Cela entraîne la confirmation de la décision attaquée. La requête de restitution de l'effet suspensif est désormais sans objet, un arrêt sur le fond étant rendu dans le cadre de la présente cause. Un émolument judiciaire sera mis à la charge des recourantes, qui succombent (art. 49 LPA-VD). Vu l'issue de la cause, il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 55 LPA-VD a contrario).