

VD_OMNI GE.2012.0204 vom 3. April 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-04-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2012.0204

FR: VD_OMNI GE.2012.0204 du 3 avril 2013

IT: VD_OMNI GE.2012.0204 del 3 aprile 2013

Regeste

X. _____ c/Département des infrastructures | Bonne foi de l'administré. Lorsqu'une commune délivre le permis d'habiter et impartit un délai aux constructeurs pour mettre à jour les plans du registre foncier, elle donne l'apparence d'être compétente pour sommer les constructeurs de s'exécuter. L'autorité cantonale en réalité compétente (en l'occurrence l'Office de l'information sur le territoire) ne peut pas, avant l'échéance du délai impartit par la commune, constater l'inexécution de l'obligation d'immatriculation au registre foncier et menacer de procéder à une exécution forcée.

Erwägungen

E. 1

Les recourants se plaignent d'une attitude contradictoire de l'autorité cantonale d'une part et de l'autorité communale d'autre part. Ils invoquent leur bonne foi et soutiennent, à cet égard, que le délai impartit par l'autorité communale pour fournir au Registre foncier un plan d'immatriculation échoyait au 31 décembre 2012, si bien que la décision du 24 octobre 2012 de l'OIT constatant l'inexécution de leur obligation leur paraît prématurée. a) aa) Selon l'art. 24 de la loi du 23 mai 1972 sur le registre foncier, le cadastre et le système d'information sur le territoire (LRF; RSV 211.61), dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2012, l'immatriculation des bâtiments au registre foncier est obligatoire (al. 1). Le propriétaire du bâtiment est tenu de présenter au registre foncier un plan d'immatriculation. En cas de carence, le service le fait établir d'office aux frais du propriétaire. Depuis le 1^{er} janvier 2013, cette disposition a été remplacée par l'art. 33 de la loi du 8 mai 2012 sur la géoinformation (LGéo-VD; RSV 510.62) qui prévoit que, en cas de carence du propriétaire, le service en charge de la mensuration officielle fait établir d'office le dossier de mutation aux frais du propriétaire. Il peut déléguer cette compétence aux communes qui répondent aux exigences fixées par le Conseil d'Etat (cf. art. 29 du Règlement d'application du 28 novembre 2012 de la LGéo-VD [RLGéo-VD; RSV 510.62.1]). bb) Jusqu'au 31 décembre 2012, c'est bien le Service en charge de la mensuration officielle et du système d'information sur le territoire (art. 2 al. 2 aLFR), à savoir l'OIT, qui était compétent pour annoncer, cas échéant, une exécution par équivalent si le propriétaire ne s'exécutait pas. Selon la jurisprudence, l'exécution par équivalent comprend plusieurs phases: premièrement, la prise d'une décision de base avec sommation et menace d'exécution par substitution (art. 61 al. 3 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]); deuxièmement, la constatation de l'inexécution et la décision de confier les travaux à un tiers; troisièmement, la décision sur les frais suite à l'exécution (art. 61 al. 5 LPA-VD). Même si la deuxième phase ne figure pas clairement à l'art. 61 al. 1 LPA-VD, il est admis que chacune de ces phases constitue une nouvelle décision susceptible de recours (arrêts GE.2011.0124 du 17 avril 2012 consid. 5a; AC.2008.0014 du

31 octobre 2008 consid. 6 et les références citées). b) Les recourants ont reçu trois informations consécutives d'autorités différentes: - Le 9 mai 2012, un "avis concernant l'immatriculation des bâtiments au Registre foncier" invitant les recourants dans un délai d'un mois d'indiquer, à l'aide du bulletin de commande annexé, le géomètre choisi pour établir un dossier spécial pour la mise à jour cadastrale, à défaut de quoi le Registre transmettrait d'office le dossier à l'Office qui commanderait ledit plan au nom des recourants à un géomètre de la région. - Le 26 juin 2012, un permis d'habiter et d'utiliser pour le bâtiment ECA n° *****, délivré par la direction des travaux de la commune de 1*****, qui invitait les recourants "à prendre note de la réserve" consistant à présenter au registre foncier un plan d'immatriculation de l'agrandissement du bâtiment. Un délai d'exécution au 31 décembre 2012 leur était imparti à cet effet. - Le 24 octobre 2012, deux décisions identiques - concernant une fois le bâtiment ECA n° ***** et l'autre fois le bâtiment ECA n° ***** - de l'OIT dans lesquelles il constatait l'inexécution des recourants et les informait, qu'à défaut de la réception d'un plan d'immatriculation fourni dans les 30 jours, il le commanderait d'office et aux frais des recourants auprès d'un bureau de géomètre. Les prestations seraient facturées aux recourants et un émolument pouvant s'élever de 250 à 2'000 francs serait perçu. Les recourants ont recouru contre cette dernière décision du 24 octobre 2012 concernant le bâtiment ECA n° *****. Il faut toutefois comprendre que le pourvoi concerne également celle relative au bâtiment ECA n° ***** dont la teneur est totalement identique qui a été produite par l'autorité intimée en cours de procédure. Les deux décisions attaquées constatent l'inexécution des recourants et annoncent une exécution par substitution avec sommation dans un délai de 30 jours. Ce délai se heurte toutefois avec celui du 31 décembre 2012 imparti préalablement par l'autorité communale, si bien que les recourants ne s'estiment pas en demeure et jugent les décisions du 24 octobre 2012 prématurées.

E. 2

a) Aux termes de l'art. 5 al. 3 Cst., les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir conformément aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils se comportent réciproquement de manière loyale et qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 136 I 254 consid. 5.2; 134 V 306 consid. 4.2). Le principe de la bonne foi donne ainsi au citoyen le droit - consacré à l'art. 9 Cst. - d'être protégé dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, en particulier lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 125 I 209 consid. 9c; sur le rapport avec l'art. 5 al. 3 Cst.: arrêt 1P.701/2004 du 7 avril 2005 consid. 4.2 et les références). b) L'information fournie par la commune, par le biais de la délivrance d'un permis d'habiter intervient dans une situation concrète puisqu'elle est directement adressée aux recourants. Quant à la compétence de la commune, il ne ressort pas de l'art. 24 al. 2 aLFR dans sa teneur en vigueur jusqu'au 31 décembre 2012 qu'une autre entité que le service pouvait impartir un délai pour fournir le plan d'immatriculation au registre foncier. L'art. 33 al. 4 LGéo-VD prévoit désormais une telle délégation de compétence à l'autorité communale par le service (en l'occurrence, l'OIT: art. 4 al. 3 LGéo-VD). Dans ces circonstances, le comportement de la commune pouvait légitimement donner à croire qu'elle était compétente: de par la délivrance du permis d'habiter et de l'obligation connexe de mettre à jour les plans du registre foncier, l'autorité communale a donné l'apparence qu'elle était généralement compétente pour sommer les recourants de s'exécuter (ATF 127 I 31 c. 3a; Pierre Moor/Alexandre Flückiger/Vincent Martenet, Droit administratif, vol. 1: Les fondements, 3^{ème} éd., 2012, p. 923 ss). Les

recourants n'avaient pas de raisons sérieuses de douter de la validité de l'injonction formulée et du délai imparti au 31 décembre 2012. Dans ces conditions, il n'était pas possible d'entamer une procédure d'exécution forcée avant l'échéance du délai au 31 décembre 2012 imparti par l'autorité communale et de sommer les recourants de s'exécuter dans un nouveau délai de 30 jours. Pour ces motifs, les décisions du 24 octobre 2012 notifiées par l'OIT paraissent prématurées et les recourants doivent être protégés dans leur bonne foi. Au vu de ce qui précède, il y a lieu d'annuler les deux décisions de l'OIT du 24 octobre 2012.

E. 3

Le recours est ainsi admis et les décisions du 24 octobre 2012 attaquées annulées. L'arrêt est rendu sans frais ni dépens (art. 52 al. 1, 55 al. 1 et 99 LPA-VD)

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