

N° affaire: **AC.2022.0148**
Autorité:, CDAP, 09.06.2023

Date
décision:
Juge: ATZ
Greffier: QAM

Publication
(revue
juridique):
Ref. TF:

Nom des parties A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité de Bassins
contenant:

RÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT
ANTÉRIEUR
EFFET ANTICIPÉ
PLACE DE PARC
CONFORMITÉ À LA ZONE

LATC-105
LATC-49

Résumé contenant:

Les recourants demandent la régularisation des modifications apportées à un projet de construction autorisé par la CDAP (AC.2019.0097). La municipalité refuse le permis de construire et ordonne la remise en état. Les aménagements des recourants (construction d'un couvert sur des places de stationnement, lesquelles ont été prolongées par des réduits) ne sont pas conformes à l'affectation de la future planification communale (zone de verdure): en application de l'art. 49 LATC, la municipalité ne pouvait que refuser le permis (c. 2). Confirmation de l'ordre de remise en état (c. 3). Recours au TF pendant (1C_357/2023).

Arrêt du 9 juin 2023

Composition

M. Alain Thévenaz, président; Mme Marie-Pierre Bernel, juge; Mme Dominique von der Mühl, assesseure; M. Quentin Ambrosini, greffier.

Recourants

1. **A.** _____ à *****
2. **B.** _____ à *****
3. **C.** _____ à *****

tous représentés par Me Mathilde BESSONNET, avocate à Pully,

Autorité intimée

Municipalité de Bassins, à Bassins, représentée par Me Alain SAUTEUR, avocat à Lausanne.

Objet

permis de construire

Recours A. _____ et consorts c/ décision de la Municipalité de Bassins du 4 avril 2022 refusant d'accorder le permis de construire réclamé sur les parcelles n^{os} 49 et 700 (CAMAC 206147)

Vu les faits suivants:

A. L'affectation du territoire de la Commune de Bassins est définie par le plan d'extension communal adopté par le Conseil général les 16 mai et 18 juin 1979, et approuvé par le Conseil d'Etat le 28 septembre 1979. Elle est soumise aux dispositions du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCAT), adopté et approuvé en même temps que le plan d'extension. Ce règlement a fait l'objet de plusieurs modifications, approuvées par le Conseil d'Etat en 1989, 1993 et 1995.

La Commune de Bassins procède actuellement à la révision de sa planification d'affectation. Le nouveau plan d'affectation communal (PACom) et son règlement (RPACom) ont été adoptés par le Conseil communal le 28 octobre 2020. Ils n'ont pas encore été approuvés par le Département cantonal compétent, certaines adaptations devant y être apportées.

B. A. _____, B. _____ et C. _____ (ci-après: A. _____ et consorts) sont copropriétaires de la parcelle n^o 49 du registre foncier, sur le territoire de la commune de Bassins. A. _____ est propriétaire de la parcelle n^o 700, adjacente sur sa largeur à la parcelle n^o 49 au sud-est. Les deux parcelles sont bordées, à l'est, par la Rue Raulan. Actuellement intégralement colloquées en zone de village au sens de l'art. 3.1 RCAT, les parcelles n^{os} 49 et 700 devraient être affectées pour partie en zone centrale et pour partie en zone de

verdure. S'agissant plus spécifiquement de la parcelle n° 49, seule la partie sud (chemin d'accès à la parcelle n° 60 pour l'essentiel) sera affectée en zone centrale, tout le reste allant être colloqué en zone de verdure.

Le 17 mai 2018, A._____ a déposé une demande de permis de construire tendant à la transformation de l'habitation villageoise sise sur la parcelle n° 700 et la création de trois nouveaux appartements. La Municipalité de Bassins (ci-après: la municipalité) a délivré le permis par décision du 26 février 2019, lequel permis a été confirmé par l'arrêt AC.2019.0097 rendu le 3 janvier 2020 par la Cour de droit administratif et public (CDAP) du Tribunal cantonal. Le projet autorisé prévoyait en particulier l'implantation de dix places de stationnement au nord, tant sur la parcelle n° 700 (trois places) que sur la parcelle n° 49 (sept places, dont deux garages).

C. Le 19 février 2021, A._____ et consorts ont sollicité auprès de la municipalité une modification des plans autorisés. Cette modification consistait en l'inversion des positions respectives des places de stationnement et des garages projetés sur la parcelle n° 49, l'implantation de ces derniers étant désormais prévue le long de la Rue Raulan.

Par courrier du 8 mars 2021, la municipalité a accepté la modification, demandant toutefois aux intéressés de déposer de nouveaux plans pour la mise à jour du dossier communal. Le 11 mars 2021, A._____ et consorts ont produit les plans requis.

D. Le 5 mai 2021, A._____ et consorts ont demandé une (nouvelle) modification du projet autorisé. Celle-ci se caractérisait par l'ajout de quatre réduits, l'un prolongeant les deux garages, les autres prolongeant trois des cinq places de stationnement. Il était en outre prévu de poser un couvert sur les trois places de stationnement prolongées par les réduits et d'installer des panneaux photovoltaïques sur le toit du couvert et des garages.

Par courrier du 19 mai 2021, la municipalité a fait savoir aux intéressés que les modifications demandées ne pouvaient faire l'objet d'une simple autorisation municipale, les invitant à déposer un dossier de mise à l'enquête complémentaire.

Le 8 juillet 2021, après avoir reçu le dossier d'enquête complémentaire, la municipalité a fait remarquer à A._____ et consorts que les plans déposés n'intégrieraient ni l'ajout des quatre réduits, ni le couvert sur trois places de stationnement ouvertes, ni les panneaux solaires, alors que ces éléments, non autorisés, étaient déjà en cours de construction. La municipalité a demandé aux intéressés de régulariser la situation.

Le 13 juillet 2021, D._____, architecte de A._____ et consorts, a envoyé à la municipalité un courrier dont on extrait ce qui suit:

"[...] je vous rappelle que M[onsieur] A._____, propriétaire, [...] [a] eu un contact téléphonique avec Monsieur E._____ ancien syndic.

Celui-ci [lui] a alors proposé de poursuivre la construction sur cette parcelle 49 et de présenter une demande de mise en conformité à la fin des travaux.

Ces travaux étant en voie d'achèvement, la mise en conformité, solution proposée par l'ancien syndic Monsieur E._____, pourrait être réalisée tout de suite."

Par courriel du 21 juillet 2021, la municipalité a contesté les propos que l'architecte des intéressés prêtait à l'ancien syndic. Elle a exposé que son courrier du 19 mai 2021 était clair et que la modification envisagée nécessitait le dépôt d'un dossier d'enquête complémentaire.

Le 19 août 2021, A. _____ et consorts ont déposé une demande de permis de construire complémentaire touchant, sur la parcelle n° 49, l'ajout de quatre réduits, d'un couvert sur trois places de stationnement, ainsi que des panneaux photovoltaïques légèrement inclinés.

E. Mis à l'enquête publique du 12 octobre au 11 novembre 2021, le projet de construction a suscité l'opposition de F. _____ et G. _____, H. _____, I. _____ et J. _____. Les opposants ont notamment fait valoir que le nouveau PACom prévoyait l'affectation de la parcelle n° 49 en zone de verdure 15 LAT et que la construction litigieuse n'était pas conforme à la planification en cours d'approbation.

Le 1^{er} mars 2022 a eu lieu une séance de conciliation à laquelle ont notamment participé les représentants de la municipalité, A. _____, assisté de sa mandataire, et deux opposants.

Par décision du 4 avril 2022, la municipalité a refusé de délivrer le permis de construire requis et a ordonné de démonter les constructions érigées sans droit sur la parcelle n° 49. En substance, elle a invoqué l'effet anticipé négatif de la nouvelle planification d'affectation communale, estimant que les travaux exécutés n'étaient pas conformes à la zone de verdure attribuée à la parcelle n° 49. La municipalité a en outre retenu que A. _____ et consorts, assistés d'un architecte, avaient fait exécuter des travaux de construction sans requérir d'autorisation, plaçant ainsi les autorités communales devant le fait accompli, ce qui justifiait, selon elle, la remise en état.

F. Le 20 mai 2022, A. _____ et consorts ont saisi la CDAP d'un recours à l'encontre de la décision précitée, concluant, principalement, à sa réforme en ce sens que le permis de construire requis est délivré, subsidiairement, à son annulation. Ils ont requis, à titre de mesures d'instruction, une inspection locale sur la parcelle n° 49, ainsi que l'audition, en qualité de témoin, de K. _____. En substance, les recourants font valoir que l'autorité intimée aurait octroyé l'effet anticipé négatif au futur PACom pour refuser la délivrance du permis de construire requis en violation du droit cantonal. Ils estiment en outre qu'une remise en état serait disproportionnée, en particulier eu égard au caractère écologique, esthétique et fonctionnel de leurs constructions.

Le 28 juillet 2022, la municipalité a déposé sa réponse, concluant au rejet du recours et à la confirmation de sa décision.

Le 28 novembre 2022, les recourants ont répliqué, confirmant leurs conclusions.

Le 30 mars 2023, la CDAP a procédé à une inspection locale des parcelles n^{os} 49 et 700.

Considérant en droit:

1. La voie du 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), est ouverte à l'encontre d'une décision portant refus du permis de construire (cf. art. 114 s. de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]). Les (co)propriétaires de la parcelle concernée ont qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD), le recours satisfait en outre aux autres conditions formelles de recevabilité (notamment art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

2. Les recourants font d'abord valoir que l'autorité intimée aurait violé le droit cantonal en octroyant l'effet anticipé négatif au futur PACom pour refuser la délivrance du permis de construire requis.

a) Aux termes de l'art. 49 LATC, 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).

L'art. 49 LATC, qui règle le refus d'autorisations de bâtir (ou de démolir), s'applique à partir du moment où les plans et règlements envisagés sont soumis à l'enquête publique; dès cet instant, la municipalité a l'obligation de refuser toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. Cette disposition est impérative et s'applique d'office (cf. CDAP 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, il n'est pas contesté que le projet de PACom, d'ores et déjà adopté par le conseil communal, a fait l'objet d'une enquête publique. Par conséquent, l'art. 49 al. 1 LATC imposait à la municipalité de refuser le permis de construire requis par les recourants si le projet soumis à l'enquête publique va à l'encontre de la planification d'affectation projetée. L'art. 12.1 RPACom, relatif à l'affectation de la zone de verdure, prévoit que cette dernière est une surface inconstructible en nature de pré, de jardin et de parc destinée à la sauvegarde des sites et au maintien de la végétation. La conservation et la restauration des vergers haute-tige y sont favorisées (al. 1). Elle est principalement inconstructible. Seuls les constructions, installations et aménagements de minime importance pouvant être autorisés sont des aménagements paysagers, des cheminements piétonniers et des équipements de jeux (al. 2).

Le projet des recourants consiste, en l'espèce, en l'ajout de quatre réduits, prolongeant dans la longueur les deux garages et trois des cinq places de stationnement déjà autorisés, ainsi que la pose d'un couvert et l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture. Un tel projet ne s'inscrit à l'évidence pas dans la définition de la zone de verdure. Ainsi, dans la mesure où les aménagements érigés par les recourants ne sont pas conformes à l'affectation de la future planification communale, il faut admettre que la municipalité n'avait pas d'autre choix que de refuser le permis de construire requis, en application de l'art. 49 LATC. Les arguments avancés par les recourants, en particulier leur intérêt privé important au maintien des constructions litigieuses, ne sont pas pertinents au regard de l'application de l'art. 49 al. 1 LATC. Indépendamment de la question de savoir s'il s'agit, comme l'affirment les recourants dans leur réplique, d'un projet de minime importance pouvant être dispensé d'enquête publique, il s'impose de constater que les constructions litigieuses, eu égard à leur impact visuel important, sont susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier ceux des voisins, qui se sont d'ailleurs opposés à plusieurs reprises aux projets mis à l'enquête publique par les intéressés. Les recourants ne sauraient ainsi reprocher à la municipalité de ne pas leur avoir accordé de dispense d'enquête publique au sens de l'art. 72d al. 1 du règlement d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1).

Au vu de ce qui précède, la construction litigieuse, qui ne pouvait être dispensée d'enquête publique, va à l'encontre du futur PACom. C'est ainsi à bon droit que l'autorité intimée a refusé de délivrer le permis de construire en application de l'art. 49 al. 1 LATC.

c) Vu le sort du grief, la réquisition des recourants tendant à l'audition, en qualité de témoin, de K._____ peut être écartée. Le dossier, suffisamment complet, et l'inspection locale du 30 mars 2023 permettent à la CDAP de statuer en toute connaissance de cause. Aussi apparaît-il superflu d'ordonner des mesures d'instruction supplémentaires, sans qu'il n'en résulte de violation du droit d'être entendus des recourants (sur l'appréciation anticipée des preuves, cf. ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1; CDAP AC.2022.0026 du 8 décembre 2022 consid. 2a; AC.2021.0135 du 20 janvier 2022 consid. 2a/aa).

3. Les recourants, qui mettent en évidence le caractère écologique, esthétique et fonctionnel de leurs constructions, estiment qu'une remise en état serait disproportionnée.

a) L'art. 105 LATC dispose que la municipalité, et à son défaut le département compétent, 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. D'après la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (cf. ATF 123 II 248 consid. 4a; 111 Ib 213 consid. 6). Les mesures de remise en état doivent toutefois être strictement limitées à ce qui est nécessaire pour atteindre le but recherché. L'autorité doit en effet renoncer à de telles mesures si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (cf. ATF 136 II 359 consid. 7.1; 123 II 248 consid. 4b).

b) En l'occurrence, l'ordre de remise en état des lieux, qui consiste à supprimer les constructions illégales (soit les réduits et le couvert), n'est pas disproportionné: l'intérêt public au rétablissement d'un état conforme au droit l'emporte manifestement sur les intérêts privés des recourants au maintien des aménagements non autorisés. Comme la Cour de céans a pu le constater lors de l'inspection locale du 30 mars 2023, les aménagements litigieux ont un volume important et sont plutôt disgracieux. Ils sont très visibles depuis les alentours, ce d'autant plus que certaines parcelles voisines sont vierges de constructions. Il s'ensuit que la municipalité était en droit d'ordonner le démontage des travaux exécutés, ceux-ci n'étant pas conformes à la future affectation de la parcelle n° 49, ni susceptibles d'être régularisés (cf. *supra* consid. 2). À cela s'ajoute que les recourants, par ailleurs assistés de mandataires, ne pouvaient ignorer que les constructions projetées devaient faire l'objet d'une enquête publique. Leurs assertions selon lesquelles l'ancien syndic les aurait autorisés à poursuivre les travaux avant de demander leur régularisation subséquente sont sans pertinence: d'une part, il ne ressort d'aucune base légale que le syndic serait compétent pour statuer, seul, sur un tel objet; d'autre part, les propos des recourants sont contredits par les pièces du dossier, singulièrement le courrier du 19 mai 2021, dont il ressort que l'autorité intimée a formellement requis le dépôt d'un dossier d'enquête complémentaire pour autoriser les travaux. Dans cette perspective, la construction, sans droit, des réduits et du couvert procédait d'une volonté de mettre l'autorité devant le fait accompli; partant, les recourants ne peuvent se prévaloir des inconvénients découlant, pour eux, de l'ordre de démolition. Le caractère prétendument écologique, esthétique et fonctionnel des constructions litigieuses ne saurait faire obstacle à l'application de l'art. 105 LATC.

Il ressort de ce qui précède que la décision attaquée doit être confirmée, également en ce qu'elle ordonne le rétablissement de l'état conforme au droit.

4. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Un émolument judiciaire sera mis à la charge des recourants qui succombent (art. 49 al. 1 LPA-VD). Ceux-ci supporteront également une indemnité de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD) en faveur de la commune de Bassins, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat.

Par ces motifs
la Cour de droit administratif et public
du Tribunal cantonal

arrête:

- I. Le recours est rejeté.
- II. La décision rendue le 4 avril 2022 par la Municipalité de Bassins est confirmée.
- III. Un émolument judiciaire de 2'000 (deux mille) francs est mis à la charge des recourants A._____, B._____ et C._____.
- IV. Une indemnité de 2'000 (deux mille) francs, à payer à la Commune de Bassins à titre de dépens, est mise à la charge des recourants A._____, B._____ et C._____, solidairement entre eux.

Lausanne, le 9 juin 2023

Le président:

Le greffier:

Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint.

Il peut faire l'objet, dans les trente jours suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral (Tribunal fédéral suisse, 1000 Lausanne 14). Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours constitutionnel subsidiaire à celles des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie; il en va de même de la décision attaquée.

