

# **BGer 1A.247/2006 vom 29. Januar 2007**

Bundesgericht, 2007-01-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1A.247\\_2006](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1A.247_2006)

FR: TF 1A.247/2006 du 29 janvier 2007

IT: TF 1A.247/2006 del 29 gennaio 2007

## **Regeste**

permis de construire, ordre de démolition | Aménagement du territoire et droit public des constructions

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La décision attaquée ayant été rendue avant le 1er janvier 2007, la loi fédérale d'organisation judiciaire (OJ) demeure applicable à la présente procédure de recours ( art. 132 al. 1 LTF ).

### **E. 2**

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis ( ATF 132 III 291 consid. 1 p. 292; 131 II 571 consid. 1 p. 573; 130 I 312 consid. 1 p. 317 et les arrêts cités).

#### **E. 2.1**

Selon les art. 97 et 98 let . g OJ, mis en relation avec l' art. 5 PA , la voie du recours de droit administratif est ouverte contre les décisions des autorités cantonales de dernière instance et qui sont fondées sur le droit fédéral - ou qui auraient dû l'être - pour autant qu'aucune des exceptions prévues aux art. 99 à 102 OJ ou dans la législation spéciale ne soit réalisée ( ATF 128 I 46 consid. 1b/aa p. 49; 128 II 13 consid. 1b p. 16, 56 consid. 1a/aa p. 58; 127 II 1 consid. 2b/aa p. 3/4, 198 consid. 2a p. 201 s. et les arrêts cités). Le recours de droit administratif est aussi recevable contre les décisions cantonales fondées à la fois sur le droit fédéral et sur le droit cantonal, dans la mesure où la violation de dispositions du droit fédéral directement applicables est en jeu (cf. art. 104 let. a OJ ; ATF 128 I 46 consid. 1b/aa p. 49; 128 II 56 consid. 1a/aa p. 58; 127 II 198 consid. 2a p. 202 et les arrêts cités). En revanche, c'est la voie du recours de droit public qui est ouverte contre des décisions fondées uniquement sur le droit cantonal et qui ne présentent pas de lien de connexité suffisamment étroit avec l'application du droit fédéral ( ATF 128 I 46 consid. 1b/aa p. 49; 126 II 171 consid. 1a p. 173; 124 II 409 consid. 1d/dd p. 414 et les arrêts cités). En l'occurrence, l'arrêt attaqué repose exclusivement sur le droit cantonal et ne présente pas de lien de connexité avec l'application du droit fédéral au sens de la jurisprudence susmentionnée, la recourante n'invoquant du reste aucune disposition de droit fédéral. Par conséquent, seule la voie du recours de droit public était ouverte, de sorte que le recours de droit administratif doit être déclaré irrecevable.

#### **E. 2.2**

Irrecevable, le recours de droit administratif peut néanmoins être converti en recours de droit public, pour autant que les conditions de forme légales soient respectées, en particulier

les exigences de motivation de l' art. 90 al. 1 let. b OJ ( ATF 122 I 328 consid. 2d p. 333; 121 II 39 consid. 3d/bb p. 47 et les références).

### **E. 2.2.1**

Formé en temps utile contre une décision finale prise en dernière instance cantonale et qui touche la recourante dans ses intérêts juridiquement protégés, le recours satisfait aux exigences des art. 84 à 89 OJ.

### **E. 2.2.2**

Pour être recevable, un recours de droit public doit contenir un exposé succinct des droits constitutionnels ou des principes juridiques violés et préciser en quoi consiste la violation ( art. 90 al. 1 let. b OJ ). Lorsqu'il est saisi d'un recours de droit public, le Tribunal fédéral n'a donc pas à vérifier de lui-même si le prononcé attaqué est en tous points conforme à la Constitution. Il n'examine que les griefs d'ordre constitutionnel invoqués et suffisamment motivés dans l'acte de recours. Le recourant ne saurait se contenter de soulever de vagues griefs ou de renvoyer aux actes cantonaux ( ATF 130 I 258 consid. 1.3 p. 261, 26 consid. 2.1 p. 31; 125 I 71 consid. 1c p. 76). En outre, dans la mesure où le recourant se plaint d'arbitraire ( art. 9 Cst. ), il doit préciser en quoi le prononcé entrepris serait arbitraire, ne reposerait sur aucun motif sérieux et objectif, apparaîtrait insoutenable ou heurterait gravement le sens de la justice ( ATF 130 I 258 consid. 1.3 p. 262; 125 I 492 consid. 1b p. 495; 110 Ia 1 consid. 2a p. 3 s.).

### **E. 2.2.3**

Sous réserve d'exceptions non réalisées en l'espèce, le recours de droit public est de nature purement cassatoire ( ATF 129 I 129 consid. 1.2.1 p. 131; 128 III 50 consid. 1b p. 53; 126 II 377 consid. 8c p. 395 et la jurisprudence citée). Les conclusions demandant au Tribunal fédéral d'annuler la décision du département du 13 juin 2006 et, subsidiairement, de suspendre cette décision jusqu'à droit jugé dans le cadre d'une nouvelle demande d'autorisation de construire encore à déposer sont donc irrecevables.

## **E. 3**

La recourante se plaint du fait que l'ordre de supprimer les installations non conformes à l'autorisation de construire serait disproportionné; elle invoque ainsi, implicitement, la garantie de la propriété ( art. 26 al. 1 Cst. ).

### **E. 3.1**

La garantie de la propriété peut être restreinte aux conditions de l' art. 36 Cst. A teneur de l'alinéa 3 de cette disposition, toute restriction d'un droit fondamental doit être proportionnée au but visé. Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans permis et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce à une telle mesure 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 ( ATF 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224 s.; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour

lui ( ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224 et la jurisprudence citée).

### **E. 3.2**

En l'espèce, les constructions litigieuses ne sauraient être reconnues comme conformes au droit, le département ayant rejeté la requête d'autorisation complémentaire visant à les régulariser. Cette décision n'a d'ailleurs pas été attaquée par la recourante, qui ne saurait la remettre en cause devant la cour de céans; il n'y a dès lors pas lieu d'entrer en matière sur les critiques relatives à la conformité de ces installations. Le fait que la recourante envisage de demander un changement d'affectation des locaux ou de requérir un nouveau permis de construire ne change rien à la non-conformité des installations litigieuses. C'est donc à juste titre que le Tribunal administratif n'a pas pris en compte les projets, au demeurant fort vagues, allégués par la recourante. Les dérogations à l'autorisation de construire ne sauraient être qualifiées de mineures, s'agissant d'une vitrine de café non conforme au projet autorisé ainsi que d'une cuisine construite sans droit au sous-sol et dont l'escalier d'accès pose des problèmes de sécurité. Le Tribunal administratif considère que la démolition est justifiée par le danger que représente l'escalier d'accès et par la nécessité d'assurer une certaine homogénéité des devantures dans la rue concernée, ainsi que par un intérêt public lié au respect des décisions du département. La recourante n'oppose à cette appréciation aucun grief satisfaisant aux exigences minimales de motivations susmentionnées (cf. supra consid. 2.2.2), les motifs avancés par l'autorité intimée étant au demeurant convaincants. Par ailleurs, les inconvénients résultant du rétablissement d'une situation conforme au droit n'apparaissent pas considérables, dans la mesure où la recourante allègue que les installations concernées sont "amovibles" et dès lors qu'elle envisage de toute façon une transformation de son café en boutique de mode dans le courant de l'année 2007. Quoi qu'il en soit, la recourante ne démontre pas que la démolition des constructions litigieuses lui causerait un dommage important, qui serait disproportionné au regard des intérêts précités. Dans ces circonstances, il y a lieu de constater que cette mesure est proportionnée aux buts visés.

### **E. 4**

Il s'ensuit que le recours de droit public doit être rejeté, dans la mesure où il est recevable. La recourante, qui succombe, doit supporter les frais de la présente procédure ( art. 153, 153a et 156 al. 1 OJ ).

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