

BGer 1C_179/2024 vom 10. Februar 2025

Bundesgericht, 2025-02-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_179_2024

FR: TF 1C_179/2024 du 10 février 2025

IT: TF 1C_179/2024 del 10 febbraio 2025

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre un arrêt rendu en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Le Tribunal cantonal a considéré que l'objet du litige était non pas un ordre d'arrêt des travaux (une décision ayant déjà été rendue à ce propos le 12 juillet 2023), mais un refus de régulariser ceux-ci après un examen du dossier complémentaire. Il n'y a pas lieu de revenir sur cette appréciation au présent stade de la procédure, et l'arrêt attaqué doit ainsi être considéré comme une décision finale au sens de l'art. 90 LTF. Le recourant, qui a pris part à la procédure cantonale de recours, est le destinataire du refus de régularisation. Il dispose de la qualité pour recourir en vertu de l'art. 89 al. 1 LTF. Les autres conditions de recevabilité sont réunies, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Le recourant se plaint en premier lieu d'un état de fait lacunaire dans l'arrêt attaqué. Il relève que le Service technique intercommunal (SIT) a été interpellé et aurait considéré que les travaux étaient conformes au permis de construire. La cour cantonale n'aurait pas mentionné la teneur de cet avis.

E. 2.1

Le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), hormis dans les cas visés à l'art. 105 al. 2 LTF. Selon l'art. 97 al. 1 LTF, le recours ne peut critiquer les constatations de fait que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire (ATF 148 I 160 consid. 3) - ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause. Il y a arbitraire (art. 9 Cst.) dans l'établissement des faits ou l'appréciation des preuves si le juge n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, s'il a omis, sans raison sérieuse, de tenir compte d'un moyen important propre à modifier la décision attaquée ou encore si, sur la base des éléments recueillis, il a fait des déductions insoutenables (cf. ATF 146 IV 88 consid. 1.3.1; 144 II 281 consid. 3.6.2). Le recourant ne peut pas se borner à contredire les constatations litigieuses par ses propres allégations ou par l'exposé de sa propre appréciation des preuves; il doit indiquer de façon précise en quoi ces constatations sont arbitraires (ATF 133 II 249 consid. 1.4.3) et en quoi la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause (cf. supra consid. 2.2). À défaut, il n'est pas possible de tenir compte d'un état de fait qui diverge de celui qui est contenu dans l'acte attaqué (ATF 148 I 160 consid. 3; 145 V 188 consid. 2; 137 II 353 consid. 5.1). Les faits et les critiques invoqués de manière appellatoire sont irrecevables (ATF 150 I 50 consid. 3.3.1; 145 I 26 consid. 1.3; 142 III 364 consid. 2.4).

E. 2.2

L'arrêt attaqué indique que, dans ses observations complémentaires du 29 novembre 2023, le recourant demandait la production par la SIT de l'ensemble des pièces relatives à sa parcelle. Il a renouvelé cette requête le 23 janvier 2024, la municipalité ayant refusé la production en invoquant le caractère interne des pièces en question. Faisant suite à cette réquisition, le juge instructeur a requis la production par la municipalité de l'échange de courriels avec le SIT intervenu entre le 15 août et le 8 septembre 2023. La commune s'est exécutée le 5 février 2024 et les pièces en question ont été transmises au mandataire du recourant, qui n'a pas réagi. Selon le courriel du SIT du 8 septembre 2023 (que le recourant qualifie de "rapport"), les réaménagements intérieurs et la construction du sous-sol semblaient admissibles. En outre, "à condition que les éléments/parois, figurés en vert sur le plan, soient effectivement maintenus, les murs et parois, figurés en violet, ne peuvent, comme mentionné sur ledit plan, qu'être démontés pour réaliser le sous-sol". Le SIT en conclut qu'il "semble possible d'accepter la reprise des travaux". La cour cantonale ne se prononce certes pas sur le contenu de cet avis, mais elle n'avait pas à le faire dès lors que le recourant n'a pas développé d'argumentation particulière à ce propos. En outre, il apparaît que le SIT a émis un avis essentiellement juridique, lequel ne pouvait lier ni la commune, seule compétente pour se prononcer en première instance, ni la cour cantonale. L'avis en question ne se prononce en revanche pas sur les éléments de faits pertinents, soit en particulier sur l'ampleur des éléments qui ont été effectivement supprimés. Ceux-ci ont été constatés dans la décision de la municipalité et confirmés lors de l'inspection locale. La cour cantonale n'a dès lors pas établi les faits de manière incomplète en ne reprenant pas la teneur de l'avis du SIT. Le grief doit être écarté.

E. 3

Invoquant ses droits de propriétaire (art. 26 Cst.), le recourant relève que la décision attaquée se fonde sur la réglementation de la zone réservée, de nature provisoire et reposant sur un intérêt public à court terme. Il soutient que les travaux réalisés respectent les plans mis à l'enquête et que le résultat correspondra au projet autorisé. Le projet impliquait des travaux d'ampleur, soit la création d'une grande cave, la pose de panneaux solaires et un désamiantage, ce qui nécessitait de retirer de nombreuses couches de la structure existante. L'autorité communale ne pouvait de bonne foi ignorer la nature et l'ampleur des travaux projetés, dès lors qu'une rénovation énergétique supposait (au contraire d'une simple isolation périphérique) un changement de structure. L'arrêt attaqué n'indiquerait d'ailleurs pas en quoi les travaux réalisés iraient au-delà de ceux qui ont été autorisés, le respect de la zone réservée n'était pas déterminant à lui seul.

E. 3.1

Le refus d'autoriser la suite des travaux représente une restriction au droit de propriété, qui n'est conforme à l' art. 26 Cst. que si elle repose sur une base légale, se justifie par un intérêt public suffisant et respecte le principe de la proportionnalité (art. 36 Cst.).

En l'occurrence, la décision attaquée est fondée sur le règlement communal relatif à la zone réservée (RZR). Appelé à revoir l'interprétation d'une telle norme sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou

manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - même préférable - paraît possible (ATF 148 I 145 consid. 6.1; 147 I 241 consid. 6.2.1). Par ailleurs, une exigence de motivation accrue prévaut pour la violation des droits constitutionnels tels que la prohibition de l'arbitraire (art. 9 Cst.). Selon le principe d'allégation, la partie recourante doit expliquer de façon circonstanciée en quoi consiste la violation, respectivement où réside l'arbitraire (art. 106 al. 2 LTF ; cf. ATF 145 II 32 consid. 5.1; 134 II 244 consid. 2.2).

E. 3.2

Force est de constater que le recourant ne prétend nullement que l'application du RZR serait d'une quelconque manière entachée d'arbitraire. Selon l'art. 3 al. 2 RZR, seules les rénovations et transformations des bâtiments existants peuvent être autorisées dans les limites des volumes existants, pour autant qu'elles ne créent pas de logement supplémentaire...". Par analogie - non contestée - avec l'art. 80 al. 2 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, RS/VD 700.11; Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir), la cour cantonale a considéré que les démolitions/reconstructions étaient interdites dans ce cadre. Contrairement à ce que soutient le recourant, il en va d'un intérêt public important. L'établissement d'une zone réservée répond en effet à un intérêt public lorsqu'il y a lieu de modifier un plan d'aménagement, que celui-ci soit ou non conforme au droit (arrêts 1C_623/2021 du 24 novembre 2022 consid. 4.1; 1C_695/2021 du 4 novembre 2022 consid. 3.1.1). Il s'agit en particulier de garantir aux autorités chargées de l'aménagement du territoire la liberté de planifier et de décider, et d'éviter que des projets de construction ne viennent entraver cette liberté (arrêt 1C_114/2023 du 21 mars 2024 consid. 3.1 et les arrêts cités). Il ne s'agit pas non plus, comme le soutient le recourant, d'un simple intérêt à court terme, puisqu'il en va de la planification future de la commune.

E. 3.3

Le recourant ne saurait par ailleurs contester que les travaux effectués constituaient bien une démolition/reconstruction: les constatations faites sur place par la cour cantonale ont permis de confirmer qu'au vu de ce qui reste de la construction existante (sorte de cabane améliorée), il ne va pratiquement rien subsister de l'état d'origine; la charpente (soit des morceaux de bois vissés) ne pourra pas être conservée, pas plus que les matériaux en bois après désamiantage. Toute la structure porteuse devra être refaite, de même que les fondations, à l'origine inexistantes. Il ne s'agit donc pas d'une rénovation énergétique ou d'une transformation, mais bien d'une nouvelle construction, quand bien même le nouveau bâtiment sera, dans son aspect extérieur, identique au précédent.

E. 3.4

La demande de permis de construire est intitulée "rénovation énergétique de l'enveloppe, pose de panneaux solaires et d'une pompe à chaleur air-eau, création d'un sous-sol et transformations intérieures". Les plans déposés distinguent clairement les parties existantes (en noir), les parties nouvelles (en rouge) et les parties à démolir (en jaune). Pour l'essentiel, les murs intérieurs sont dessinés en noir, et donc indiqués comme étant à conserver. Il en va d'ailleurs de même de la toiture où seuls les panneaux solaires sont indiqués en rouge. Le diagnostic amiante, du 15 décembre 2022, est joint à cette demande et le constructeur pouvait dès lors indiquer dans la demande de permis quels éléments de construction devaient le cas échéant être supprimés pour ce motif. La municipalité pouvait pour sa part,

sur la base des plans produits et de l'intitulé de la demande, considérer que le bâtiment demeurerait pour l'essentiel inchangé. Contrairement à ce que soutient le recourant, l'aménagement du sous-sol n'impliquait pas nécessairement la démolition du bâtiment; il a en effet été confirmé lors de l'inspection locale que des techniques de construction pouvaient permettre de creuser sous le bâtiment moyennant un étayage suffisant.

E. 3.5

Il apparaît ainsi que la décision litigieuse repose sur une base légale, en l'occurrence appliquée sans arbitraire, et est justifiée par un intérêt public suffisant; le grief doit être écarté.

E. 4

Le recourant invoque le principe de la proportionnalité. Il reproche à la cour cantonale de ne pas avoir examiné cette question. Il relève que sa parcelle se trouve en zone à bâtir et le restera sans doute à l'avenir, et que le bâtiment - construit par son père et qu'il tient à préserver - restera pour l'essentiel identique à la construction d'origine.

E. 4.1

Le principe de la proportionnalité (art. 5 al. 2 et 36 al. 3 Cst.) exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats escomptés et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive; en outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (ATF 149 I 49 consid. 5.1; 146 I 157 consid. 5.4). Le Tribunal fédéral examine en principe librement si une restriction de la propriété répond à un intérêt public et respecte le principe de la proportionnalité; il s'impose toutefois une certaine retenue lorsqu'il s'agit de tenir compte de circonstances locales dont les autorités cantonales ont une meilleure connaissance que lui ou de trancher de pures questions d'appréciation (ATF 147 I 393 consid. 5.3.2).

E. 4.2

En présence d'une construction illicite ou non conforme à l'autorisation de construire, un ordre d'arrêt des travaux ou de remise en état n'est en soi pas disproportionné. Dans le cadre du principe de la proportionnalité au sens étroit, l'autorité peut renoncer 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 132 II 21 consid. 6; 123 II 248 consid. 3a/bb). Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci 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; 111 Ib 213 consid. 6b).

E. 4.3

En l'occurrence, la cour cantonale a considéré, comme on l'a vu à juste titre, que les travaux réalisés ne respectaient pas le cadre fixé par l'autorisation de construire et par la réglementation applicable et était ainsi susceptible d'entraver le processus de planification en cours. Dès lors, sur le vu des principes rappelés ci-dessus, il apparaissait évident que le refus de régulariser les travaux à ce stade respectait le principe de la proportionnalité. L'on ne discerne pas (et le recourant n'en propose d'ailleurs pas) de mesure moins restrictive

susceptible de conduire au résultat recherché, soit le maintien de la situation jusqu'à l'adoption de la nouvelle planification. Dans ces conditions, le grief du recourant n'appelait pas de réponse spécifique, de sorte qu'il n'y a pas non plus de violation du droit d'être entendu.

E. 5

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais du recourant (art. 66 al. 1 LTF). Il n'est pas alloué de dépens (art. 68 al. 3 LTF).

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