

# BGer 1C\_27/2025 vom 23. Oktober 2025

Bundesgericht, 2025-10-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_27\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_27_2025)

FR: TF 1C\_27/2025 du 23 octobre 2025

IT: TF 1C\_27/2025 del 23 ottobre 2025

## Erwägungen

### E. 1

Dirigé contre une décision finale ( art. 90 LTF ) prise en dernière instance cantonale ( art. 86 al. 1 let . d LTF) dans une cause relevant du droit public des constructions ( art. 82 let. a LTF ), 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 recourant a participé à la procédure devant la cour cantonale. En tant que propriétaire des parcelles nos 20 et 23, il est particulièrement touché par l'arrêt attaqué qui annule l'autorisation de démolir les bâtiments qui s'y trouvent et possède un intérêt digne de protection à en obtenir l'annulation ou la modification ( art. 89 al. 1 LTF ).

### E. 2

On comprend que le recourant se plaint, pour seul grief, d'une violation de l'autonomie communale et d'une application arbitraire du droit communal.

#### E. 2.1.1

Selon l' art. 50 al. 1 Cst. , l'autonomie communale est garantie dans les limites fixées par le droit cantonal. En droit cantonal vaudois, les communes jouissent d'une autonomie consacrée lorsqu'elles définissent, par des plans, l'affectation de leur territoire, et lorsqu'elles appliquent le droit des constructions ( art. 139 al. 1 let . d Cst./VD [BLV 101.01]; ATF 146 II 367 consid. 3.1.4 et les arrêts cités). Une commune reconnue autonome dans un domaine spécifique peut dénoncer tant les excès de compétence d'une autorité cantonale de recours que la violation par celle-ci des règles du droit fédéral, cantonal ou communal qui régissent la matière ( ATF 146 I 36 consid. 3.1; 143 II 120 consid. 7.2).

Le Tribunal fédéral revoit librement l'interprétation et l'application du droit fédéral et du droit constitutionnel cantonal ( art. 95 LTF ), dont fait partie le respect de l'autonomie communale. Il examine en revanche sous l'angle restreint de l'arbitraire l'interprétation et l'application des autres règles du droit cantonal ou communal ( ATF 147 I 433 consid. 4.2; 146 II 367 consid. 3.1.5). Il contrôle librement si l'autorité judiciaire a respecté la latitude de jugement découlant de l'autonomie communale ( ATF 145 I 52 consid. 3.1).

#### E. 2.1.2

Lorsque, statuant sur une demande d'autorisation de construire, l'autorité communale interprète son règlement en matière de police des constructions et apprécie les circonstances locales, elle bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'instance cantonale de recours contrôle avec retenue (cf. art. 2 al. 3 LAT ). Une autorité de recours ne peut ainsi pas choisir entre plusieurs solutions disponibles et appropriées ou remplacer une appréciation adéquate de la commune par sa propre appréciation. Elle ne doit cependant pas seulement intervenir lorsque l'appréciation de l'instance précédente est insoutenable, auquel

cas l'étendue de son pouvoir d'examen s'apparenterait à un contrôle limité à l'arbitraire, ce qui serait contraire à l' art. 33 al. 3 let. b LAT . L'autorité de recours doit en particulier sanctionner l'appréciation communale lorsque celle-ci contrevient au droit supérieur, viole les principes constitutionnels d'égalité de traitement et de proportionnalité ou encore apparaît objectivement insoutenable, et partant arbitraire ( ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; 145 I 52 consid. 3.6; 138 I 305 consid. 1.4.3; cf. art. 46 et 49 Cst. ).

### **E. 2.1.3**

L'art. 9 al. 6.1 let. c, 2ème point, RPGA prévoit ce qui suit:

c. Bâtiments inscrits à l'inventaire

-..]

Les bâtiments ou parties de bâtiments remarquables ou intéressants du point de vue architectural ou historique doivent être en principe conservés. Des transformations, de modestes agrandissements, un changement d'affectation sont toutefois possibles si ces modifications sont objectivement fondées et si elles sont compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment.

-..]

### **E. 2.2**

Dans son arrêt, la CDAP rappelle l'intérêt patrimonial et esthétique du périmètre et du bâtiment concernés, au demeurant non contesté par le recourant. Elle en conclut que le bâtiment ECA no 59 entre dans le champ d'application de l'art. 9 al. 6.1 let. c, 2ème point, RPGA et qu'il doit partant être, en principe, conservé. Dans ce cadre, la commune doit tenir compte des différents intérêts en présence et favoriser, autant que faire se peut, la préservation du bâtiment litigieux.

La cour cantonale, composée notamment d'un ingénieur civil, a mandaté un expert, ingénieur civil, pour effectuer une analyse de l'état structurel du bâtiment litigieux. Elle a en effet estimé que le rapport préliminaire de l'ingénieur civil C. \_\_\_\_\_, fourni à l'appui de la demande de permis de démolir et qui préconisait une démolition, ne constituait pas un examen détaillé de l'état du bâtiment, mais seulement un "rapport préliminaire", au demeurant intitulé comme tel. Il ne présentait dès lors pas le degré d'analyse requis. L'expert mandaté par la CDAP est arrivé à la conclusion que l'état général du bâtiment était mauvais et que certaines parties de l'ouvrage ne garantissaient pas la sécurité de la structure et des personnes. Il a toutefois estimé que certains éléments pouvaient être conservés, parfois au prix d'une rénovation lourde. Partant, et dès lors qu'il n'existait pas de défauts statiques rédhibitoires qui ne pouvaient être corrigés, la CDAP a retenu qu'une rénovation était possible et que le bâtiment devait, en application de l'art. 9 al. 6.1 let. c 2ème point RPGA, être conservé.

### **E. 2.3**

Le recourant ne conteste pas qu'il existe un intérêt à protéger le bâtiment ECA no 59; il ne prétend pas non plus qu'une rénovation engendrerait des coûts qu'il ne pourrait supporter. Il critique toutefois l'appréciation de la CDAP et considère comme correct le résultat auquel la commune était arrivée. Cette dernière, sur la base du préavis de l'Association intercommunale Service Technique Broye Vaudoise (ci-après: AISTBV), lui même fondé sur le rapport C. \_\_\_\_\_, avait considéré que le bâtiment ECA no 59 pouvait être démoli

au vu de son état de délabrement. Le recourant est d'avis que le rapport de l'expert mandaté par la CDAP fait également état de nombreux défauts et donc que la cour cantonale ne devrait pas en tirer une conclusion différente de celle retenue par la commune.

Ce faisant, le recourant procède de manière appellatoire. Il se contente en effet d'opposer son appréciation de la situation à celle de la cour cantonale. Or, une telle manière de procéder de suffit pas à démontrer l'arbitraire de la solution retenue par l'instance précédente. Celle-ci expose de manière complète les motifs qui l'ont conduite à retenir que le bâtiment ECA no 59 pouvait être rénové. Composée notamment d'un ingénieur civil, elle a procédé à une inspection locale. Elle a ensuite mandaté un expert afin qu'il effectue une analyse détaillée de l'état structurel du bâtiment litigieux. Sur cette base et tout en reconnaissant que l'état général du bâtiment était mauvais, la cour cantonale a considéré qu'il pouvait être rénové et que seule cette solution respectait l'art. 9 al. 6.1 let. c, 2ème point, RPGA. Dans ces conditions, la cour cantonale pouvait s'écarter de l'appréciation de la municipalité puisque - pour les motifs indiqués - cette appréciation méconnaissait, de manière insoutenable, la protection prévue par le droit communal.

Partant, en refusant d'autoriser la démolition du bâtiment ECA no 59, l'instance précédente n'a pas violé la garantie de l'autonomie communale, ni appliqué de manière arbitraire le droit communal. Le grief du recourant doit être rejeté dans la mesure de sa recevabilité.

### **E. 3**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité, aux frais du recourant qui succombe ( art. 65 et 66 al. 1 LTF ). Celui-ci versera en outre des dépens aux intimés, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 1 LTF ).

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