

# **BGer 1C\_33/2014 vom 18. September 2014**

Bundesgericht, 2014-09-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_33\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_33_2014)

FR: TF 1C\_33/2014 du 18 septembre 2014

IT: TF 1C\_33/2014 del 18 settembre 2014

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et 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. Les époux A. \_\_\_\_\_ ont qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF contre l'arrêt attaqué qui leur ordonne de démolir la face est de la véranda édiflée sur leur propriété sous la menace de la peine d'amende prévue à l'art. 292 CP. Le recours a au surplus été formé en temps utile.

### **E. 2**

La cour cantonale a considéré que la construction litigieuse était particulièrement massive et que l'on était très loin du pavillon de jardin évoqué par la Commission consultative de la zone ville et villages dans son préavis. En particulier, la façade est de la véranda, en pavés de verre translucide enchâssés dans une épaisse structure de béton, ne respectait nullement les exigences de légèreté, de modestie et de réversibilité posées par l'autorisation de construire initiale. Elle n'a pas suivi le constructeur qui tentait de justifier la lourdeur de la structure utilisée pour fermer la véranda à l'est par le fait que celle-ci ne serait pas contreventée. La nécessité de consolider la véranda n'était pas établie dès lors qu'elle est entourée de constructions qui la mettent à l'abri du vent, qu'elle est adossée au rempart du côté nord et qu'elle s'appuie sur un mur de briques du côté ouest. Quant à la présence du renfort en métal boulonné qui assujettit le pilier de briques au dernier pilier en bois, l'inspection locale a plutôt fait apparaître qu'on peut sérieusement se demander lequel des deux piliers soutient l'autre. Elle a par ailleurs constaté que la Municipalité de Lutry n'avait pas procédé à la balance des intérêts en présence requise par l'art. 39 al. 3 du règlement d'application de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RS/VD 700.11.1) alors qu'il est manifeste qu'en étant implantée à quelques décimètres de la fenêtre d'une cuisine qu'elle obstrue en quasi-totalité, la face est de la véranda litigieuse constitue un préjudice insupportable pour le voisin. Dans ces conditions, c'est à tort que la Municipalité de Lutry a autorisé a posteriori la face est de la véranda. L'ordre de démolir n'était pas disproportionné dès lors que le constructeur, sans avoir obtenu l'autorisation que l'arrêt du 2 septembre 2008 l'astreignait à solliciter, n'a pas hésité à construire une lourde structure en briques et en béton alors qu'il savait, par les différents préavis figurant au dossier et repris dans le permis de construire d'origine, qu'il s'imposait d'opter pour une fermeture la plus légère possible.

### **E. 3**

Les recourants considèrent que la cour cantonale aurait méconnu les contraintes liées à la solidité de l'ouvrage. Selon eux, il était impératif de construire un pilier en briques de

ciment ainsi qu'un sommier en béton contre le dernier chevron pour garantir la solidité de la véranda étant donné que la poutraison n'est pas contreventée. Cette structure devait en outre permettre de supporter les tensions provoquées par le poids de la neige ou des personnes qui pourraient être amenées à monter sur le toit pour assurer son entretien ou la réparation de l'ouvrage. En exigeant qu'ils réalisent l'ouvrage d'une manière plus légère, compromettant ainsi la sécurité des utilisateurs de la véranda, la cour cantonale aurait versé dans l'arbitraire et violé l'art. 26 Cst. car cette exigence reviendrait à les contraindre de choisir entre renoncer à leur projet ou construire un ouvrage dangereux.

Il ne ressort pas du dossier que les constructeurs auraient justifié la construction d'une telle structure en raison de contraintes techniques ou sécuritaires liées à l'entretien du toit ou aux tensions dues au poids de la neige dans le cadre de la procédure de recours cantonale. Selon l'état de fait non contesté de l'arrêt attaqué, BA. \_\_\_\_\_ s'est borné à évoquer lors de l'audience d'inspection locale la nécessité de renforcer le pilier par des briques en ciment par le fait que la poutraison n'est pas contreventée. Les recourants ne prétendent pas que ses propos auraient été retranscrits de manière inexacte ou incomplète dans l'état de fait de l'arrêt attaqué. Ils ne sauraient dès lors reprocher à la cour cantonale d'avoir examiné uniquement si la structure en briques et en béton enchâssant le mur de briques en verre translucide était nécessaire pour protéger l'ouvrage du vent et de ne pas avoir vérifié si elle se justifiait pour d'autres raisons. Au demeurant, les époux A. \_\_\_\_\_, qui ne prétendent pas être des professionnels en la matière, n'ont produit aucun avis d'expert à l'appui de leurs allégations. Pour le surplus, les critiques des recourants sont impuissantes à démontrer le caractère arbitraire de l'appréciation portée, après inspection locale, par la cour cantonale, laquelle était composée d'un juge-assesseur au bénéfice d'une formation d'architecte, sur l'absence de nécessité de recourir à une structure aussi lourde pour protéger la construction du vent. Sur ce point, le recours est mal fondé, en tant qu'il est recevable.

#### **E. 4**

Les recourants tiennent l'ordre de démolition qui leur a été signifié pour arbitraire et disproportionné.

##### **E. 4.1**

Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne peut 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 132 II 21 consid. 6 p. 35; 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252). 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 p. 255; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224).

##### **E. 4.2**

Les recourants invoquent en premier lieu leur bonne foi. Ils relèvent avoir soumis à la Municipalité de Lutry leur choix de construire la façade est en briques de verre et reçu la confirmation que l'utilisation de ce matériau respectait l'exigence d'une vitre avant d'entamer les travaux. Ils affirment également que l'ancienne propriétaire de l'immeuble voisin était au courant de cette démarche puisque le croquis qui lui a été soumis prévoyait

déjà la construction des piliers en briques nécessaires pour assurer la solidité de la construction. Or, à aucun moment, elle ne serait intervenue pour faire valoir qu'une nouvelle enquête publique aurait été dans tous les cas nécessaires.

Il ressort effectivement d'un fax adressé le 7 juin 2010 à BA. \_\_\_\_\_ que la Direction communale des travaux a confirmé n'avoir aucune remarque particulière à formuler quant au matériau prévu (brique de verre Vitrosilicon Poland) pour remplacer le mur litigieux de la façade est de la véranda. L'arrêt cantonal du 2 septembre 2008 indique toutefois clairement et sans équivoque que les constructeurs devaient obtenir l'autorisation nécessaire pour construire la face est de la véranda

au terme d'une procédure régulière. Ils ne pouvaient dès lors de bonne foi croire qu'il leur suffisait d'obtenir l'accord de la Commune de Lutry sur le choix du matériau pour que cette condition puisse être tenue pour réalisée. Il ne ressort au demeurant pas du dossier que ce fax aurait été adressé à leur ancienne voisine ni que celle-ci aurait donné son accord à l'implantation d'un mur de briques de verre translucide enchâssées dans une bande de béton en lieu et place d'une paroi vitrée. Un tel accord ne ressort à tout le moins pas de la lettre du 31 mars 2009 dans laquelle D. \_\_\_\_\_ précise les propos de son voisin selon lesquels le mur litigieux allait être remplacé par une vitre et que les piliers devant soutenir la construction seraient le plus mince possible. L'intéressée a d'ailleurs confirmé à l'audience qu'elle avait donné son accord à la construction d'une paroi vitrée mais en aucun cas à la façade actuelle qu'elle a qualifiée de "bunker". D'autre part, les recourants ne pouvaient ignorer la teneur du permis de construire délivré le 4 décembre 2006, précisée par l'arrêt cantonal du 2 septembre 2008, qui les invitait à matérialiser leur véranda en respectant le caractère réversible et modeste du projet mis à l'enquête et à traiter la structure, la couverture et les vitrages de cet ouvrage avec le maximum de légèreté. Tel n'est manifestement pas le cas de la façade est réalisée par les recourants. Le fait allégué par BA. \_\_\_\_\_ à l'audience, puis dans son recours, qu'on lui a déconseillé de poser une vitre à cet endroit et de prévoir une structure plus solide pour supporter le poids de la neige ou celui d'un homme chargé de l'entretien du toit, ne les dispensait pas de suivre une procédure régulière et ne les autorisait pas à installer des briques en verre translucide dans une structure en béton en lieu et place d'une vitre sans avoir obtenu préalablement l'accord de leur voisine et des autorités cantonales qui s'étaient prononcées dans le cadre du projet initial. Les recourants invoquent dès lors en vain leur bonne foi.

Les recourants font ensuite valoir que l'intérêt public prétendument lésé en l'espèce ne serait pas de nature à justifier le dommage que la démolition leur causerait. La Section Monuments et Sites a délivré l'autorisation spéciale requise au sens des art. 17 et 51 LPNMS, estimant qu'en dépit du caractère particulièrement massif de l'ouvrage, celui-ci ne portait pas une atteinte grave au site. L'arrêt attaqué les contraindrait à démolir un côté de la véranda, à en évacuer les déchets et à les priver de l'utilisation de leur jardin d'hiver à une époque où les gelées sont encore fréquentes. Leur droit à pouvoir terminer une construction qui a été autorisée aurait dû l'emporter sur des considérations subjectives et abstraites relatives au degré de légèreté de la construction. Enfin, il ne serait nullement établi que la façade est de la véranda soit véritablement et uniquement la cause de l'aspect massif qui leur a été reproché.

Ces objections revêtent un caractère largement appellatoire et ne sont pas de nature à faire apparaître l'arrêt attaqué comme arbitraire ou disproportionné. Il existe en effet un intérêt public important au respect des conditions posées dans le permis de construire initial visant

à ce que la véranda soit construite de manière la plus légère possible afin de limiter l'impact de cet ouvrage sur les anciens remparts du Bourg-Neuf, même si la façade est de la véranda ne participe que pour une partie relativement peu importante à l'atteinte portée à cet objet au vu des dimensions de l'ouvrage. Au demeurant, la décision attaquée se justifie également par l'intérêt privé prépondérant de l'intimé.

Les recourants contestent à cet égard que l'on puisse reprocher à la Municipalité de Lutry de ne pas avoir procédé à une balance des intérêts des parties en présence dans le cadre de la demande de permis de construire complémentaire. Il leur suffirait d'installer un simple rideau pour que l'impact visuel soit encore plus fort pour leur voisin dans la mesure où les briques en verre translucide laissent au moins passer la lumière. Le grief tiré de l'art. 11 al. 1 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire (RCAT) aurait dû être examiné au moment du permis de construire délivré en décembre 2006 et non pas sept ou huit ans plus tard. La décision attaquée serait d'autant plus difficile à accepter que les ouvertures opérées dans le mur de leur voisin l'ont été sans droit, élément qui aurait dû être pris en compte dans la pesée des intérêts.

Il est manifeste que la façade est de la véranda en son état actuel, composée d'un mur de briques translucides enchâssé dans une importante structure en béton de plusieurs centimètres d'épaisseur, cause un préjudice important pour l'intimé, comme cela ressort de la photographie versée au dossier. Seule une vitre intégrée dans une structure légère, comme l'exigeait le permis de construire initial, précisé par l'arrêt cantonal du 2 septembre 2008, et comme l'avait admis D.\_\_\_\_\_, permettrait de considérer l'atteinte portée à l'intimé par l'implantation de la véranda dans les distances aux limites comme supportable au regard de l'art. 39 al. 4 RLATC. Il importe peu à cet égard que les recourants puissent arriver au même résultat en posant un rideau à l'intérieur de leur véranda. La cour cantonale ne saurait par ailleurs se voir reprocher d'avoir examiné la légalité du mur litigieux faisant l'objet de la demande de régularisation au regard de l'art. 39 RLATC, auquel renvoie l'art. 11 al. 1 RCAT évoqué par les recourants. Nul ne conteste que la véranda est une dépendance de peu d'importance, au sens de ces dispositions, qui, pour être autorisée dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété, ne doit entraîner aucun préjudice pour les voisins. Dans son arrêt du 2 septembre 2008, elle a constaté que la construction d'un mur en dur en façade est de la véranda ne faisait pas l'objet d'un permis de construire. Ainsi, si la véranda en tant que telle ne saurait être contestée, il n'en va pas de même de sa façade est qui devait faire l'objet d'une autorisation délivrée au terme d'une procédure régulière et dans le respect des exigences légales et réglementaires. Il ne ressort enfin ni de l'arrêt attaqué ni du dossier que les ouvertures pratiquées dans le mur ouest de la maison de l'intimé et donnant sur la façade est de la véranda litigieuse l'auraient été sans droit. Sur ce point, les recourants s'écartent des faits retenus dans l'arrêt attaqué sans que les conditions pour ce faire soient réunies (cf. art. 105 al. 2 LTF).

## **E. 5**

Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais des recourants qui succombent (art. 65 al. 5 et 66 al. 1 et 5 LTF). Le délai d'exécution fixé au 31 mars 2014 par l'arrêt attaqué étant échu, un nouveau délai au 1

er décembre 2014 sera imparti aux recourants pour démolir la façade est de leur véranda.

C.\_\_\_\_\_, qui obtient gain de cause, a requis l'allocation de dépens sans pour autant les chiffrer. En principe, il ne se justifie pas d'accorder des dépens à une partie non assistée d'un

mandataire professionnel ( ATF 133 III 439 consid. 4 p. 446). Il est toutefois dérogé à ce principe lorsque celle-ci rend vraisemblable avoir dû consacrer un temps anormalement élevé et engager des dépenses particulières pour la défense de ses intérêts ( ATF 129 II 297 consid. 5 p. 304). Tel n'est pas le cas en l'espèce, de sorte qu'aucune indemnité ne sera allouée à l'intimé.

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