

BGer 1C_357/2023 vom 13. Mai 2024

Bundesgericht, 2024-05-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_357_2023

FR: TF 1C_357/2023 du 13 mai 2024

IT: TF 1C_357/2023 del 13 maggio 2024

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale prise 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 conformément aux art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée.

Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant l'autorité précédente et sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme le refus de la Municipalité de Bassins de leur délivrer le permis de construire complémentaire qu'ils avaient sollicité et qui leur ordonne de démolir les réduits et le couvert aménagés sur la parcelle n° 49. Ils ont donc un intérêt digne de protection à obtenir l'annulation de cet arrêt et disposent dès lors de la qualité pour recourir selon l'art. 89 al. 1 LTF.

E. 2

Les recourants reprochent à la cour cantonale d'avoir violé leur droit d'être entendus en écartant leur réquisition tendant à l'audition, en qualité de témoin, de leur voisine directe I. _____, alors qu'elle était essentielle pour déterminer l'aspect visuel actuel de la parcelle n° 49, celui qu'elle présenterait en cas de suppression des constructions litigieuses et l'éventuelle atteinte aux intérêts dignes de protection des voisins quant à l'impact visuel des constructions litigieuses.

La Cour de droit administratif et public a procédé à une inspection locale des parcelles n° 49 et 700 qui lui a permis de constater par elle-même l'impact des constructions litigieuses sur l'environnement bâti et sur le voisinage. Elle pouvait s'estimer ainsi suffisamment informée pour statuer en connaissance de cause sans procéder à l'audition de I. _____ qui ne dispose au demeurant que d'une vue très partielle des réduits depuis sa maison. Le refus de procéder à cette mesure d'instruction ne procède pas d'une appréciation anticipée arbitraire des preuves. Il est d'autant moins critiquable que le motif invoqué par la Municipalité de Bassins pour refuser le permis de construire complémentaire et justifier la démolition des ouvrages litigieux ne tient pas à leur défaut d'intégration ou aux nuisances occasionnées aux voisins, mais à leur non conformité à l'affectation de la zone de verdure dans laquelle ils prendraient place dans le nouveau plan d'affectation communal.

Le recours est ainsi mal fondé en tant qu'il porte sur le refus de procéder à l'audition de Tamara Martyn.

E. 3

Les recourants reprochent à l'instance précédente d'avoir violé leur droit d'être entendus en ne se prononçant pas sur leur grief selon lequel leur projet d'extension des garages déjà existants et de l'ajout d'un couvert sur les places de parc existantes était de minime

importance et qu'il pouvait ainsi être dispensé d'enquête publique au sens de l'art. 111 LATC.

Selon cette disposition, complétée par l'art. 72d al. 1 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; BLV 700.11.1), la municipalité peut dispenser de l'enquête publique les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle, telles que cabane, garage à deux voitures, place de stationnement pour trois voitures, pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'elles ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins.

La cour cantonale s'est dispensée d'examiner si les ouvrages étaient de minime importance au motif qu'une mise à l'enquête publique s'imposait déjà en raison de l'atteinte aux intérêts dignes de protection des voisins qui s'étaient déjà opposés au projet. Les recourants contestent cette appréciation en relevant que les opposants au projet n'étaient pas voisins de la parcelle n° 49 sur laquelle les constructions litigieuses ont été érigées. Ils dénoncent à ce propos une constatation arbitraire des faits.

Les recourants partent d'une conception étroite de la qualité de voisin, cantonnée aux seuls propriétaires des parcelles limitrophes à la leur. G. _____ et F. _____ se sont vues reconnaître la qualité pour recourir contre le permis de construire délivré à A. _____ le 26 février 2019 parce qu'elles étaient propriétaires de deux parcelles non bâties à une trentaine de mètres de la parcelle n° 700. Ainsi, leur qualité de voisines pouvait sans arbitraire leur être reconnues dans la procédure complémentaire de permis de construire subséquente. Au demeurant, comme le relève à juste titre la Municipalité de Bassins dans ses observations, les ouvrages visés par la demande de permis complémentaire ne sont pas de minime importance, s'agissant de quatre réduits de quelque quarante mètres carrés et d'un couvert de même ampleur. Ils ne pouvaient enfin, quoi qu'il en soit, être autorisés en application de l'art. 49 LATC (cf. ci-après, consid. 4); qu'ils aient pu être dispensés d'une enquête publique ne change rien à ce constat.

Cela étant, le grief tiré d'une application arbitraire de l'art. 111 LATC est infondé.

E. 4

Les recourants ne contestent pas que les réduits et le couvert litigieux prendraient place sur une surface de la parcelle n° 49 classée en zone de verdure dans le nouveau plan d'affectation communal. Ils ne prétendent pas davantage que la Municipalité de Bassins aurait fait une application arbitraire du droit cantonal en retenant que ces ouvrages ne sont pas conformes à la vocation de la zone de verdure et qu'ils ne pouvaient pas être autorisés en vertu de l'effet anticipé négatif octroyé audit plan par l'art. 49 LATC. Ils dénoncent en revanche une violation de l'art. 105 LATC. La cour cantonale aurait arbitrairement retenu que les constructions litigieuses étaient visibles aux alentours alors que certaines parcelles voisines seraient vierges de construction. Elle aurait perdu de vue le fait que des garages et des places de parc dûment autorisés par la Municipalité de Bassins étaient déjà existants. Dans sa pesée des intérêts en présence et son examen du principe de proportionnalité, elle aurait ainsi dû comparer la parcelle n° 49 telle qu'elle se présente actuellement et l'apparence qu'elle aurait en cas de démolition des réduits et du couvert. En procédant de la sorte, elle serait parvenue à la conclusion que la différence visuelle entre l'état bâti actuel et celui autorisé par le permis de construire est minime et qu'aucun intérêt public ne l'emporte sur leur intérêt privé au maintien des constructions litigieuses.

E. 4.1

L'ordre de remise en état signifié aux recourants repose sur l'art. 105 al. 1 LATC à teneur duquel la municipalité, et à son défaut, le département compétent, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires.

Selon la jurisprudence, l'ordre de supprimer ou de mettre en conformité une construction ou une installation réalisée sans droit et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce toutefois à ordonner 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 ou le rétablissement de l'état conforme au droit causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à réaliser la construction ou l'installation ou encore s'il y a des chances sérieuses de la faire reconnaître comme conforme au droit (cf. ATF 132 II 21 consid. 6; 123 II 248 consid. 3a/bb). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la 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; 111 Ib 213 consid. 6b).

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). Le Tribunal fédéral doit alors examiner, dans le cadre des griefs soulevés (art. 106 al. 2 LTF), si la décision attaquée se prononce de façon complète sur les motifs d'intérêt public invoqués pour justifier l'atteinte au droit de propriété et si, dans la pesée des intérêts, les intérêts privés ont été pris en considération de manière adéquate (cf. ATF 126 I 219 consid. 2c).

E. 4.2

La cour cantonale a considéré que l'ordre de remise en état des lieux n'était pas disproportionné. Comme elle avait pu le constater lors de l'inspection locale, 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. La Municipalité de Bassins 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. Les recourants, 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 sont sans pertinence. Il ne ressort d'aucune base légale que le syndic serait compétent pour statuer, seul, sur un tel objet. 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.

E. 4.3

Les recourants soutiennent que les constructions litigieuses n'ont rien de disgracieux et l'éventuelle suppression de celles-ci n'exercerait aucune influence sur l'aspect visuel de la parcelle n° 49. La Cour de céans fait précisément preuve de retenue s'agissant de savoir si une construction ou une installation est de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; arrêt 1C_383/2021 du 13 septembre 2022 consid. 2.2.1). Les quatre réduits présenteraient en façade nord un front de 14,20 mètres de longueur sur 2,70 mètres de hauteur sans aucune ouverture. Ils prolongeraient d'un quart la longueur des garages en façade est. Ce constat pouvait amener les juges cantonaux à les qualifier de plutôt disgracieux. À tout le moins, compte tenu de la retenue dont elle doit faire preuve, la Cour de céans n'a aucune raison de s'écarter de l'appréciation de la cour cantonale qui repose sur les éléments du dossier et les constatations relevées à l'occasion de l'inspection locale. Le fait que la voisine directe n'a pas formé opposition au projet lors de la mise à l'enquête publique ne permet pas de tenir cette appréciation pour arbitraire, ce d'autant qu'elle n'a pas de vue directe depuis sa maison sur la façade nord des réduits.

Au surplus, la Municipalité de Bassins a justifié la remise en état des lieux non pas par des motifs d'esthétiques, mais en raison de l'atteinte portée par les ouvrages litigieux au caractère inconstructible de la zone de verdure. Les réduits et le couvert ne peuvent pas être assimilés à des aménagements de type paysagers, piétonniers ou de jeux, seuls autorisés dans la zone de verdure dans laquelle ils devraient prendre place dans le nouveau plan d'affectation communal. L'atteinte que ces ouvrages porteraient à la vocation inconstructible de la zone de verdure n'est pas négligeable, en raison notamment de leurs dimensions. Le fait qu'ils s'inscriraient dans le prolongement de deux garages et de trois places de parc existantes ne permet pas de la qualifier de mineure, comme voudraient le faire croire les recourants. Ils augmenteraient la surface construite en zone de verdure de manière conséquente. La Municipalité de Bassins et la Cour de droit administratif et public n'ont ainsi pas fait preuve d'arbitraire dans l'application de l'art. 105 al. 1 LATC en faisant prévaloir l'intérêt public à l'application stricte du caractère inconstructible de la zone de verdure sur l'intérêt des recourants à pouvoir conserver les réduits et le couvert et à pouvoir installer des panneaux photovoltaïques sur leur toiture. Les recourants ne remettent au surplus pas en cause l'argumentation de la cour cantonale en lien avec leur bonne foi. En l'absence de tout grief à ce propos, il n'appartient pas à la Cour de céans d'examiner d'office ce qu'il en est et si l'arrêt attaqué est conforme à l' art. 5 al. 3 Cst. (cf. art. 106 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 et 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à la Municipalité de Bassins qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire dans le cadre de ses fonctions officielles (art. 68 al. 3 LTF).

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