

BGer 1C 538/2022 vom 7. Februar 2023

Bundesgericht, 2023-02-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_538_2022

FR: TF 1C 538/2022 du 7 février 2023

IT: TF 1C 538/2022 del 7 febbraio 2023

Regeste

Ordre de mise en conformité | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let . d LTF) dans le domaine 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.

E. 1.1

En tant qu'il renvoie la cause à la municipalité pour examiner la question de la légalité de l'affectation des combles et d'une remise en conformité, l'arrêt attaqué est incident au sens de l' art. 93 al. 1 LTF et ne serait pas susceptible d'être attaquée immédiatement (ATF 144 V 280 consid. 1.2), la Municipalité disposant encore sur ce point d'une marge d'appréciation notable (ATF 145 III 42 consid. 2.1).

E. 1.2

Les recourants contestent toutefois uniquement l'arrêt attaqué en ce qui concerne la pose de portes entre les espaces habitables du rez-de-chaussée et du premier étage. Sur ce point, la CDAP a déclaré le recours irrecevable, considérant que cette question avait fait l'objet de la décision de 2002 entrée en force et ne pouvait plus être remise en cause. L'arrêt attaqué est donc final à cet égard et peut en principe faire l'objet d'un recours immédiat (cf. art. 91 let. a LTF). La question de savoir si le Tribunal fédéral peut exiger d'attendre qu'il soit aussi définitivement statué sur l'affectation des combles peut demeurer indécise, vu le sort évident de la présente cause. Les recourants, qui ont pris part à la procédure devant l'instance précédente et se voient imposer une remise en état, ont qualité pour recourir (art. 89 al. 1 LTF).

E. 1.3

Dans son "résumé final", le recours tend également à ce que D.E. _____ et sa famille soient enjoins par la municipalité de quitter les lieux "pour violation de la règle des deux âtres". Pour autant qu'il s'agisse d'une conclusion formelle, celle-ci est nouvelle (art. 99 al. 2 LTF) et va au-delà de l'objet du litige, limité à un ordre de remise en état. Elle est partant irrecevable.

E. 1.4

Les recourants demandent formellement, dans leur réplique, la jonction des deux causes les concernant 1C_537/2022 (cf. ci-dessus let. D et F) et 1C_538/2022. La présente procédure

concernant l'ordre de démolition comprend toutefois une partie supplémentaire (D.E. _____) qui ne participe pas à la procédure concernant la récusation. Une telle jonction ne se justifie donc pas, dès lors que les parties et les objets litigieux sont différents.

E. 2

Invoquant leur droit d'être entendus, les recourants reprochent à la CDAP de ne pas avoir ordonné la production du dossier relatif à la construction de la villa, en particulier trois rapports d'inspection. Par ailleurs, l'audition des municipaux aurait permis d'établir que l'exigence de portes intérieures aurait été abandonnée après les visites sur place, comme cela ressort de courriers des 10 octobre et 17 décembre 2002. Se plaignant par ailleurs d'une constatation insoutenable (art. 97 LTF), les recourants contestent l'appréciation de la CDAP selon laquelle le fait que la municipalité n'a pas exigé en 2002 et dans les années qui ont suivi la mise en oeuvre de sa décision du 8 février 2002 importait peu, car il s'agissait de modalités d'exécution de sa décision; les recourants estiment qu'une telle abstention durant 19 ans ne pourrait au contraire s'interpréter que comme un constat de respect du permis de construire.

E. 2.1

Le droit d'être entendu garanti par l' art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuve lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 II 286 consid. 5.1). L'autorité peut cependant renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1). Par ailleurs, le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF . Selon l' art. 97 al. 1 LTF , la partie recourante ne peut critiquer la constatation de faits que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte - en particulier en violation de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire - et pour autant que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause. Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF (cf. ATF 146 I 62 consid. 3), la partie recourante doit expliquer de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées.

E. 2.2

Les recourants ne contestent pas que l'exigence de portes de séparation dans les logements du rez-de-chaussée et du premier étage découlait du permis de construire initial. Il n'ont pas remis en cause la décision du 8 février 2002 imposant la démolition des deux cuisines supplémentaires et la création des portes manquantes; cette exigence a été confirmée le 23 août 2002 et les permis d'habiter finalement délivrés sont assortis d'une réserve en ce sens. Comme on le verra (consid. 3), le fait que la municipalité ne soit plus intervenue par la suite ne saurait être interprété comme une renonciation à cette exigence, les recourants ne pouvant se prévaloir d'aucune révocation de la décision initiale. Quoi qu'il en soit, les actes d'instruction requis ne présentaient pas de pertinence pour la question de savoir si l'ordre de remise en état du 31 mai 2021 constituait ou non un simple acte d'exécution de la décision prise à ce sujet en 2002. S'agissant d'une question exclusivement juridique, le grief relatif à l'établissement des faits apparaît lui aussi sans pertinence.

E. 3

Sur le fond, les recourants invoquent les art. 26 al. 1, 36 al. 2 et 3 et 13 al. 1 Cst. L'exigence relative aux portes reposait selon eux sur la supposition que les propriétaires allaient créer quatre logements au lieu des deux autorisés; cette supposition ne se serait pas réalisée et le respect du nombre de logements pouvait être assuré par la limitation du nombre de cuisines; les autres restrictions dans l'aménagement de l'espace privatif des logements ne seraient pas justifiées par l'intérêt public poursuivi; la création de portes supplémentaires ne permettrait pas d'atteindre ce but puisque les portes en question pourraient facilement être condamnées par la suite.

E. 3.1

Dans sa décision du 8 février 2002, la municipalité a constaté que la villa comportait quatre cuisines, ce qui correspondait à quatre logements alors que seuls deux logements pouvaient être admis au regard de la surface de la parcelle et de la réglementation applicable. En outre, des portes de communication intérieures n'avaient pas été réalisées, ce qui modifiait la conception du bâtiment et allait également dans le sens de l'aménagement de quatre logements au lieu de deux. Se fondant sur l'art. 130 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, RS/VD 700.11), la municipalité a ordonné la démolition des cuisines non réglementaires et la création des portes manquantes. Cette décision indiquait les voies de recours, qui n'ont pas été utilisées.

E. 3.2

Les recourants ne prétendent pas que l'exécution d'une telle décision serait soumise à un délai particulier de péremption. Leur argumentation se fonde sur le fait que la municipalité aurait renoncé à l'exécution de l'ordre de remise en état. Cependant, selon le principe du parallélisme des formes déduit de l'art. 5 al. 1 Cst., la révision d'un acte est soumise à la même procédure que celle appliquée lors de son adoption (ATF 141 V 495 consid. 4.2; cf. aussi ATF 144 II 376 consid. 9.6). Un acte adopté par une autorité selon une certaine forme ne peut ainsi être abrogé ou modifié par cette autorité que moyennant l'adoption d'un acte revêtant la même forme (cf. DUBEY, in Martenet/Dubey [éd.], Commentaire romand - Constitution fédérale, 2021, n. 67 ad art. 5 Cst. p. 207; MOOR/FLÜCKIGER/MARTENET, Droit administratif - Vol. I, 3ème éd., 2012, § 2.7.1.2 p. 314). En l'occurrence, les recourants ne peuvent se prévaloir d'aucune décision formelle par laquelle la municipalité aurait révoqué sa décision de 2002. C'est dès lors à juste titre que la cour cantonale a vu dans l'acte du 31 mai 2021 une simple prise de position, voire une simple mesure d'exécution de l'ordre de remise en état.

E. 3.3

Selon la jurisprudence, le recours n'est pas ouvert contre une mesure d'exécution pour remettre en cause la décision définitive et exécutoire sur laquelle elle repose. Il n'y a d'exception à ce principe que si la décision de fond a été prise en violation d'un droit fondamental inaliénable et imprescriptible du recourant ou lorsqu'elle est nulle de plein droit (ATF 129 I 410 consid. 1.1; 119 Ib 492 consid. 3c/cc). Une telle exception ne peut concerner que des situations exceptionnelles et particulièrement graves (ATF 147 IV 453 consid. 1.4.1; 118 Ia 209 consid. 2c; arrêt 1C_224/2021 du 28 octobre 2021 consid. 4.1). Les griefs soulevés par les recourants ne font pas apparaître que la décision de 2002 serait affectée de nullité ou d'un autre vice particulièrement grave justifiant sa remise en cause au stade de l'exécution. L'exigence de portes de communication dans un même logement est

dictée, tout comme la limitation du nombre de cuisines, par le souci d'éviter la création d'un nombre de logements supérieur à celui qui a été autorisé. Elle repose sur un intérêt public évident et, dans la mesure où ces mêmes ouvertures étaient prévues dans le permis de construire, ne portent pas atteinte à la garantie de la propriété. C'est dès lors à juste titre que la cour cantonale a refusé d'entrer en matière sur cet aspect du recours.

E. 3.4

Les recourants estiment que la cour cantonale aurait établi des distinctions arbitraires entre les différents objets de l'acte du 31 mai 2021, en acceptant d'entrer en matière sur la question de la remise en état des combles. Cette différence de traitement est toutefois clairement expliquée par le fait qu'à la différence des portes de séparation, les combles n'étaient pas concernées par la décision de remise en état de 2002. Ce grief doit donc également être rejeté.

E. 4

Sur le vu de ce qui précède, le recours est rejeté, dans la mesure où il est recevable. Conformément à l' art. 66 al. 1 LTF , les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants qui succombent. Il n'est alloué de dépens ni à la Municipalité de Mies, qui agit dans le cadre de ses attributions officielles (art. 68 al. 3 LTF), ni à D.E. _____, qui n'a pas procédé.

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