

# BGer 1C 626/2013 vom 22. Oktober 2013

Bundesgericht, 2013-10-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_626\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_626_2013)

FR: TF 1C 626/2013 du 22 octobre 2013

IT: TF 1C 626/2013 del 22 ottobre 2013

## Regeste

remise en état | Aménagement du territoire et droit public des constructions

## 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. A. \_\_\_\_\_ a qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF contre l'arrêt attaqué qui ordonne la démolition du cabanon de jardin édifié sur son lot de propriété et qui renvoie la cause à la Municipalité de Villeneuve pour qu'elle fixe un délai à cet effet.

### E. 2

Le recourant reproche à la cour cantonale d'avoir ignoré les mobiles qui ont amené l'intimée à intervenir. Celle-ci aurait agi de mauvaise foi en signant l'acte de copropriété sans réagir, puis en sollicitant après coup la démolition du cabanon de jardin. Le recours aurait dû être déclaré irrecevable pour ce motif. A teneur de l'art. 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. La règle prohibant l'abus de droit permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. L'existence d'un abus de droit se détermine selon les circonstances concrètes de l'espèce, en s'inspirant des diverses catégories mises en évidence par la jurisprudence et la doctrine. Les cas typiques en sont l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique contrairement à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou encore l'attitude contradictoire (ATF 135 III 162 consid. 3.3.1 p. 169). La cour cantonale a retenu à cet égard que B. \_\_\_\_\_ ne savait pas nécessairement que le cabanon n'avait pas été formellement autorisé lorsqu'elle a signé le contrat de vente. Il n'était pas davantage établi qu'elle aurait donné son accord au maintien de cet ouvrage, voire que le recourant lui aurait expressément demandé son accord. Elle a jugé que, dans ces conditions, le recours de B. \_\_\_\_\_ n'était pas incompatible, sous l'angle de la bonne foi, avec son comportement antérieur. Le recourant se borne à opposer sa propre appréciation des faits sans chercher à démontrer en quoi celle retenue par la cour cantonale serait insoutenable ou reposerait sur des faits constatés de manière inexacte. Sur ce point, le recours est irrecevable. On observera au demeurant que l'intimée évoquait, entre autres arguments, l'inobservation des normes de sécurité et un risque d'incendie du bâtiment principal abritant son lot de propriété par étages, qui pouvait légitimement justifier son intervention, indépendamment de la situation conflictuelle existant entre les parties.

### **E. 3**

Le recourant ne conteste pas que le cabanon de jardin contreviendrait aux règles sur les distances aux limites de la propriété voisine et au coefficient d'occupation du sol et qu'il ne pouvait de ce fait pas être autorisé. Il relève que la Commune de Villeneuve aurait délivré au propriétaire voisin un permis de construire pour un immeuble locatif de dix appartements qui ne respecterait pas le coefficient d'occupation du sol. Il revendique l'égalité de traitement. A. \_\_\_\_\_ n'a toutefois nullement évoqué ce grief devant la cour cantonale. Peu importe car il n'a pas fourni les indications nécessaires pour vérifier l'exactitude des faits qu'il dénonce et admettre une violation du coefficient d'occupation du sol sur la parcelle voisine. Il n'appartient pas au Tribunal fédéral d'instruire d'office cette question. Du reste, le principe de la légalité de l'activité administrative ancré à l'art. 5 al. 1 Cst. prévaut sur celui de l'égalité de traitement. Aussi, le justiciable ne peut en règle générale pas se prétendre victime d'une inégalité de traitement lorsque la loi est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle l'aurait été faussement, voire pas appliquée du tout dans d'autres cas semblables. Exceptionnellement, il est dérogé à cette règle lorsqu'une décision conforme à la loi s'oppose à une pratique illégale que l'autorité a l'intention de continuer de manière générale; le citoyen ne peut donc prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi ( ATF 136 I 65 consid. 5.6 p. 78). Or, une telle preuve n'est nullement rapportée.

### **E. 4**

Le recourant conteste tout risque d'incendie lié à la présence de liquides inflammables dans le cabanon. Les quelques flacons ou récipients contenant de l'huile-machine, de la graisse et du white-spirit, stockés avec précaution, seraient moins dangereux que des bouteilles d'alcool, de détachants, d'huiles comestibles que l'on trouve dans les ménages. La cour cantonale n'aurait pas constaté de visu ce qu'il en était, mais elle se serait fondée sur les seules déclarations inexactes et mensongères de l'intimée. En tant qu'il vise à remettre en cause les constatations de fait de l'arrêt attaqué, le recours est mal fondé. B. \_\_\_\_\_ a certes évoqué au cours de la procédure l'existence d'un risque d'incendie prétendument lié à la présence de produits hautement inflammables dans le cabanon. La cour cantonale ne s'est toutefois pas prononcée sur cette question. Elle a estimé au contraire qu'il n'était pas nécessaire d'examiner les problèmes de sécurité invoqués par l'intéressée parce que la décision municipale pouvait être confirmée pour d'autres motifs. Le danger d'incendie n'a donc joué aucun rôle dans la pesée des intérêts qui a amené la cour cantonale à ordonner la démolition du cabanon de jardin.

### **E. 5**

Le recourant tient l'ordre de démolir son cabanon de jardin qui lui a été signifié pour disproportionné.

#### **E. 5.1**

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. 5.2**

Le recourant évoque la nécessité de pouvoir disposer d'un local afin d'entreposer ses outils de jardin ainsi que les machines de bricoleur de précision qu'il possède et qu'il répare. Il fait valoir que ce cabanon est invisible depuis l'appartement de l'intimée, qu'il ne génère aucun bruit et aucun autre inconvénient ou préjudice. Il souligne que ce cabanon lui a coûté plus de 10'000 fr. et qu'il lui sert d'atelier de bricolage, activité qui serait sa raison de vivre depuis qu'il est à la retraite. Arguant de sa bonne foi, il souligne avoir demandé et obtenu le consentement des autres copropriétaires et de tous les voisins concernés avant de procéder à la pose du cabanon. L'intérêt privé à pouvoir continuer, à son âge, à bricoler l'emporterait sur l'intérêt public au strict respect de la réglementation et à voir disparaître un cabanon de 14,44 mètres carrés, invisible de toute part et qui ne cause aucune gêne. Les considérations liées à l'ensoleillement, au maintien des espaces verts ou encore à l'influence de l'ouvrage litigieux sur la structure, la trame et la forme urbaine du quartier ne s'appliqueraient pas à son cas. Il conteste enfin que le cabanon de jardin soit habitable. Si l'ordre de démolition devait être confirmé, il devrait très vraisemblablement se débarrasser des machines qui s'y trouvent et qui représentent une partie importante de sa raison de vivre.

### **E. 5.3**

Ces considérations ne sont pas de nature à tenir l'arrêt attaqué pour arbitraire ou non conforme au principe de la proportionnalité. L'ouvrage litigieux présente des dimensions supérieures à celles qui sont admises pour être autorisé comme une dépendance de peu d'importance ou comme un cabanon de jardin au sens des art. 39 RLATC, 130 et 131 RPGA. Le recourant ne conteste au demeurant pas qu'il est alimenté en eau et en électricité et qu'il est de ce fait accessible et utilisable tout au long de l'année pour les activités de bricolage qu'il y pratique. La cour cantonale a donc avec raison considéré cet ouvrage comme habitable au sens où l'entend la jurisprudence rendue en application de l'art. 39 al. 2 RLATC (cf. arrêt 1P.776/1999 du 13 mars 2000 consid. 3). Il ne s'agit donc pas d'une dépendance de peu d'importance susceptible d'être édiflée dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété. Le cabanon litigieux aurait ainsi dû respecter une distance de six mètres par rapport à la limite de la propriété voisine pour être autorisé. Or, il s'implante à trente centimètres de celle-ci. Par ailleurs, le bâtiment principal édifié sur la parcelle n° 2433 excède déjà le coefficient d'occupation du sol maximal autorisé de sorte que le cabanon de jardin aggraverait l'atteinte existante à la réglementation communale sur ce point. Cela étant, la cour cantonale pouvait sans arbitraire considérer que l'atteinte portée aux intérêts publics en cause n'était pas mineure. Il existe en effet un intérêt public important lié à l'égalité de traitement entre les propriétaires fonciers à faire respecter les règles du droit public des constructions, respectivement à ne pas tolérer une aggravation de l'atteinte existante à la réglementation relative au coefficient d'occupation du sol. Le fait que le cabanon ne priverait pas d'ensoleillement les bâtiments voisins en raison de ses dimensions et qu'il n'engendrerait aucune nuisance n'est pas de nature à modifier cette appréciation. Il importe enfin peu que, hormis l'intimée, les autres copropriétaires et que les voisins directement concernés aient donné leur accord au maintien du cabanon à son emplacement actuel. Cette circonstance n'est pas de nature à atténuer l'atteinte aux intérêts publics qui sous-tendent les dispositions réglementaires qui n'ont pas été respectées. Pour le

surplus, la cour cantonale a estimé que le dommage allégué devait être relativisé vu que le cabanon avait simplement été posé, sans base dure, et qu'il était démontable et amovible. Le recourant se borne à faire valoir le coût des travaux sans chercher à démontrer en quoi les motifs retenus pour considérer que le préjudice résultant de la démolition de cet ouvrage était supportable seraient insoutenables. Sur ce point également, le recours est insuffisamment motivé au regard des exigences déduites des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF. En définitive, la cour cantonale n'a pas pris une décision contraire au droit en considérant que les atteintes portées par le cabanon de jardin à la réglementation en matière de police des constructions et aux intérêts publics et privés qu'elle défend n'étaient pas mineures et en exigeant la démolition de cet ouvrage.

## **E. 6**

Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable. Les conclusions du recourant étant vouées à l'échec, la demande d'assistance judiciaire doit être rejetée sans qu'il y ait lieu d'examiner si la condition de l'indigence était réalisée ( art. 64 al. 1 LTF ). Les frais judiciaires seront mis à la charge du recourant qui succombe (art. 65 al. 1 et 66 al. 1 LTF). Celui-ci versera en outre des dépens à l'intimée qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 1 LTF ). Ces derniers tiendront compte de l'ampleur réduite de l'écriture déposée (art. 3 al. 1 du règlement sur les dépens alloués à la partie adverse et sur l'indemnité pour la représentation d'office dans les causes portées devant le Tribunal fédéral).

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