

# **BGer 1P.312/2003 vom 14. Juli 2003**

Bundesgericht, 2003-07-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1P.312\\_2003](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.312_2003)

FR: TF 1P.312/2003 du 14 juillet 2003

IT: TF 1P.312/2003 del 14 luglio 2003

## **Regeste**

Aménagement du territoire et droit public des constructions

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Les hoirs de feu A. \_\_\_\_\_ sont directement touchés par l'arrêt attaqué, qui ordonne la démolition immédiate par substitution de la partie habitable de la ferme, dont ils sont propriétaires; ils ont un intérêt personnel, actuel et juridiquement protégé à son annulation et, partant, qualité pour agir selon l' art. 88 OJ . Formé en temps utile contre une décision prise en dernière instance cantonale, le recours est recevable au regard des art. 86 al. 1 et 89 al. 1 OJ. Selon l' art. 90 al. 1 let. b OJ , l'acte de recours doit, à peine d'irrecevabilité, contenir un exposé succinct des droits constitutionnels ou des principes juridiques violés et préciser en quoi consiste la violation. Lorsqu'il est saisi d'un recours de droit public, le Tribunal fédéral n'a pas à vérifier d'office si l'arrêt attaqué est en tous points conforme au droit et à l'équité. Il n'examine que les griefs d'ordre constitutionnel invoqués et suffisamment motivés dans l'acte de recours ( ATF 128 III 50 consid. 1c p. 53/54 et la jurisprudence citée). Par ailleurs, dans un recours fondé sur l' art. 9 Cst. , les recourants ne peuvent se contenter de critiquer l'arrêt attaqué, mais ils doivent au contraire préciser en quoi cet arrêt serait arbitraire, ne reposant sur aucun motif sérieux et objectif, apparaissant insoutenable ou heurtant gravement le sens de la justice ( ATF 125 I 492 consid. 1b p. 495 et les arrêts cités). Enfin, lorsque la décision attaquée se fonde sur plusieurs motivations indépendantes, alternatives ou subsidiaires, toutes suffisantes, les recourants doivent, à peine d'irrecevabilité, démontrer que chacune d'entre elles violent leurs droits constitutionnels ( art. 90 al. 1 let b OJ ; ATF 121 I 1 consid. 5a p. 10; 121 IV 94 consid. 1b p. 95; 119 Ia 13 consid. 2 p. 16; 118 Ib 26 consid. 2b p. 28 et les arrêts cités; cf. aussi Jean-François Poudret, La pluralité de motivations, condition de recevabilité des recours au Tribunal fédéral ?, in: Le droit pénal et ses liens avec les autres branches du droit, Mélanges en l'honneur du Professeur Jean Gauthier, RDS 114/1996 p. 205 et les références citées).

### **E. 2**

Les recourants reprochent à la cour cantonale d'avoir constaté les faits pertinents de manière incomplète et arbitraire. Selon eux, l'expertise de l'ingénieur civil J. \_\_\_\_\_ serait inapte à démontrer l'existence d'un réel danger et l'urgence d'une démolition de la partie habitable de leur ferme; en outre, le Tribunal administratif n'aurait entrepris aucune démarche visant à instruire ce point ou à refaire une expertise de l'immeuble, en violation de l'art. 45 CPJA, qui enjoint l'autorité de procéder d'office aux investigations nécessaires pour établir les faits pertinents, sans être limitée par les allégués et les offres de preuves des parties.

#### **E. 2.1**

La jurisprudence reconnaît au juge un important pouvoir d'appréciation dans la constatation des faits et leur appréciation, qui trouve sa limite dans l'interdiction de l'arbitraire ( ATF 127 I 38 consid. 2a p. 41; 124 IV 86 consid. 2a p. 88; 120 Ia 31 consid. 2a p. 38; 118 Ia 28 consid. 1a p. 30; 116 Ia 85 consid. 2b p. 88 et les arrêts cités). Le Tribunal fédéral n'intervient en conséquence pour violation de l' art. 9 Cst. que si le juge a abusé de ce pouvoir, en particulier lorsqu'il admet ou nie un fait pertinent en se mettant en contradiction évidente avec les pièces et éléments du dossier, lorsqu'il méconnaît des preuves pertinentes ou qu'il n'en tient arbitrairement pas compte, lorsque les constatations de fait sont manifestement fausses ou encore lorsque l'appréciation des preuves se révèle insoutenable ou qu'elle heurte de façon grossière le sentiment de la justice et de l'équité ( ATF 129 I 49 consid. 4 p. 58; 128 I 81 consid. 2 p. 86; 124 IV 86 consid. 2a p. 88). Concernant plus particulièrement l'appréciation du résultat d'une expertise, le juge n'est en principe pas lié par ce dernier, mais s'il entend s'en écarter, il doit motiver sa décision et ne saurait, sans motifs déterminants, substituer son appréciation à celle de l'expert, sous peine de verser dans l'arbitraire ( ATF 129 I 49 consid. 4 p. 57/58; 128 I 81 consid. 2 p. 86; 122 V 157 consid. 1c p. 160; 119 Ib 254 consid. 8a p. 274; 118 Ia 144 consid. 1c p. 146/147 et les arrêts cités). Pour le surplus, comme le Tribunal fédéral a déjà eu l'occasion de le préciser dans un arrêt rendu le 21 mars 1996 sur recours des hoirs de feu A.\_\_\_\_\_ (arrêt 1P.695/1995), ces derniers ne peuvent tirer des règles cantonales de procédure aucun droit à la mise en oeuvre d'une expertise et, a fortiori, d'une nouvelle expertise. Dans le système de libre instruction des preuves organisé aux art. 45 ss CPJA, il appartient au juge qui dirige la procédure de dire quels sont les faits pertinents et d'administrer les preuves propres à les établir. Il peut ainsi renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsqu'il parvient à la conclusion qu'elles ne sont pas décisives pour la solution du litige ou qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (cf. art. 59 al. 2 CPJA). Ce refus d'instruire ne viole le droit de procédure cantonal que si l'appréciation anticipée de la pertinence du moyen de preuve offert, à laquelle le juge a ainsi procédé, est entachée d'arbitraire.

## **E. 2.2**

Contrairement aux allégués des recourants, l'expert mandaté par la Commune de X.\_\_\_\_\_ ne s'est pas limité à constater une simple défectuosité de la panne intermédiaire de la toiture aisément réparable. Il a également souligné le risque d'effondrement du toit, lié au mauvais état du pan nord de la toiture et de la charpente; il a par ailleurs mis en évidence quatre points sensibles propres à entraîner la chute en cascade de plusieurs éléments de l'édifice en cas de rupture, pour finalement conclure que la démolition complète du bâtiment était irrémédiable. Cela étant, la question de savoir si l'expertise réalisée par l'ingénieur civil J.\_\_\_\_\_ est apte à démontrer l'existence d'un réel danger et l'urgence d'une démolition ne relève pas de la constatation des faits, mais de leur appréciation. Le reproche fait à la cour cantonale d'avoir statué sur la base de constatations de fait incomplètes se confond en réalité avec le refus de procéder d'office à une seconde expertise que les recourants tiennent à tort pour arbitraire. Le Tribunal administratif n'avait en effet aucune raison de mettre en doute les constatations de l'expert quant à l'état de délabrement de la charpente, dans la mesure où elles venaient corroborer celles faites par le charpentier chargé de la consolider dans le cadre des travaux de démolition de la partie rurale de la ferme des recourants. Ces derniers ont certes fait état de l'avis divergent d'un charpentier professionnel qu'ils ont consulté et qui leur aurait fourni deux devis, l'un pour la réparation de la toiture, l'autre pour la rénovation de l'immeuble; ils n'ont cependant pas produit cette pièce, malgré une invitation en ce sens. Ils ne prétendent pas que le délai imparti par le Juge délégué aurait été

trop court pour ce faire; ils ont au contraire clairement renoncé à produire ce document parce qu'ils n'entendaient pas effectuer de travaux de réparation ou de remise en état sur leur bâtiment avant de savoir si celui-ci serait colloqué dans une zone à bâtir dans le cadre de la modification de la planification communale en cours. Dans ces conditions, ils ne sauraient se plaindre du fait que le Tribunal administratif a considéré l'avis exprimé par le charpentier consulté par les recourants comme de simples allégués de fait (cf. ATF 127 I 73 consid. 3f/bb p. 82) insuffisants à l'emporter sur l'expertise de l'ingénieur civil J. \_\_\_\_\_ et à justifier la mise en oeuvre d'office d'une nouvelle expertise.

### **E. 3.1**

L'ordre de démolir sans délai une construction menaçant ruine ou présentant un danger pour la sécurité de ses occupants et du public en général porte une atteinte grave au droit de propriété qui n'est conforme à l' art. 26 Cst. que si elle repose sur une base légale claire, se justifie par un intérêt public suffisant et respecte les principes de la proportionnalité et de l'égalité devant la loi (art. 36 al. 1 à 3 Cst.; pour la jurisprudence rendue sous l'empire de l' art. 22ter aCst. , ATF 125 II 129 consid. 8 p. 141; 124 II 538 consid. 2a p. 540; 121 I 117 consid. 3b p. 120; 119 Ia 348 consid. 2a p. 353 et les arrêts cités). Le principe de la proportionnalité suppose que des dispositions limitant le droit de propriété soient aptes à produire les résultats attendus et que ceux-ci ne puissent pas être atteints par des mesures moins restrictives. En outre, il interdit toute limitation qui aille au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés qui sont compromis ( ATF 129 I 12 consid. 9.1 p. 24, 173 consid. 5; 126 I 112 consid. 5b p. 119/120, 219 consid. 2c p. 222 et les arrêts cités).

### **E. 3.2**

L'ordre de démolition litigieux trouve sa base légale à l' art. 196 al. 1 let . d LATeC, qui permet au conseil communal d'ordonner à un propriétaire de consolider, réparer, assainir ou, le cas échéant, de démolir un bâtiment menaçant ruine, délabré ou insalubre, lorsque des raisons de sécurité, de salubrité, d'esthétique ou de protection des biens culturels ou naturels l'exigent. La démolition d'un bâtiment présentant un danger pour la sécurité de ses occupants et du public en général répond à un intérêt public évident. Les recourants ne le contestent d'ailleurs pas. Ils tiennent en revanche l'ordre de démolition qui leur a été signifié pour disproportionné. Selon eux, une telle mesure ne serait pas nécessaire au vu des démarches qu'ils ont entreprises afin de réparer leur bâtiment et des mesures ordonnées par la Commune de X. \_\_\_\_\_ pour interdire l'accès à la partie rurale de leur ferme et à ses abords directs; à tout le moins, la cour cantonale aurait dû y renoncer jusqu'à droit connu sur la procédure de planification actuellement en cours qui permettrait d'affecter leur parcelle à la zone à bâtir. L'expert a clairement mis en évidence l'état de délabrement de la charpente et du pan nord du toit et le risque d'effondrement de la toiture qui en résultait. Les recourants ne critiquent nullement ce point, mais ils le tiennent pour insuffisant à justifier une démolition totale de leur ferme, au motif que l'état de délabrement de la partie habitable ne concernerait pas, aux dires de l'expert, les éléments de maçonnerie, sous réserve d'un mur bombé en façade est; le Tribunal administratif n'a pas ignoré ce fait; il a toutefois exclu, pour des raisons de sécurité et d'esthétique, de tolérer une construction à moitié démolie, recouverte de bâches ou d'autres moyens de fortune, jusqu'à un hypothétique classement de la parcelle des hoirs de feu A. \_\_\_\_\_ en zone à bâtir, dès lors que ces derniers n'entendaient entreprendre aucun travail dans l'intervalle. Les recourants ne critiquent nullement cette motivation et ne prétendent pas qu'elle serait impropre à justifier la

démolition intégrale de leur immeuble, au regard des critères fixés par l'art. 196 al. 1 LATeC; il est douteux que leur recours réponde aux exigences de l'art. 90 al. 1 let. b OJ. Peu importe en définitive, car l'arrêt attaqué échappe de toute manière au grief d'arbitraire. Une démolition limitée à la charpente et à la toiture de la partie habitable de la ferme des recourants serait certes envisageable d'un point de vue technique, mais elle ne pourrait être admise pour les motifs d'esthétique et de sécurité invoqués par la cour cantonale, dès lors que les recourants n'ont donné aucune indication sur les démarches entreprises qui permettrait d'admettre que leur parcelle serait colloquée à court terme en zone à bâtir et qu'ils excluent dans l'intervalle toute mesure de restauration ou de réhabilitation de leur immeuble. Quant aux mesures prises par la Commune de X. \_\_\_\_\_ pour interdire l'accès à l'immeuble, sous la forme de panneaux d'interdiction, elles ne sont pas adéquates pour assurer une sécurité absolue du public à moyen ou long terme et éviter qu'une personne, en particulier un enfant, ne pénètre à l'intérieur de la ferme ou dans ses abords immédiats, dès lors qu'elles ne sont accompagnées d'aucune mesure de surveillance.

#### **E. 4**

Les recourants reprochent à la cour cantonale d'avoir violé l'art. 197 al. 1 LATeC en ordonnant la démolition immédiate par substitution de la partie habitable de leur ferme, sans leur avoir fixé de délai pour s'exécuter. En l'absence d'une disposition expresse de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions l'autorisant à ordonner l'évacuation immédiate de l'immeuble pour des raisons de sécurité, la Commune de X. \_\_\_\_\_ s'est fondée sur l'art. 75 al. 2 CPJA qui permet à l'autorité administrative de renoncer à un avertissement avant de recourir à un moyen de contrainte, en cas de péril en la demeure. Le Tribunal administratif a admis ce mode de faire, après avoir constaté l'existence d'une lacune dans la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions. Les recourants ne cherchent pas à démontrer en quoi l'application de l'art. 75 al. 2 CPJA serait insoutenable, mais se bornent à se plaindre d'une application arbitraire de l'art. 197 al. 1 LATeC. Il est douteux que le recours satisfasse sur ce point aux exigences de motivation de l'art. 90 al. 1 let. b OJ. Peu importe en définitive; la jurisprudence admet en effet que l'autorité puisse faire procéder à l'exécution par équivalent sans sommation préalable, s'il y a péril en la demeure ou lorsqu'il apparaît d'emblée que le débiteur ne voudra pas - ou ne pourra plus - exécuter lui-même son obligation dans un délai raisonnable; dans ces deux cas, l'autorité peut agir immédiatement sans perdre le droit d'exiger du débiteur le remboursement des frais (arrêt 1P.242/1997 du 23 juin 1997, consid. 1a paru à la ZBl 99/1998 p. 138; ATF 105 Ib 343 consid. 4b p. 345/346 et les références citées; Kölz/Bosshart/Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zurich, 2ème éd., Zurich 1999, ch. 21 ad § 30, p. 531/532). La condition du péril en la demeure est remplie dès qu'un bien ou un intérêt juridiquement protégé est soumis à un danger sérieux et pressant qui ne peut être écarté au terme d'une procédure ordinaire (Magdalena Ruoss Fierz, Massnahmen gegen illegales Bauen, thèse Zurich 1998, ch. 6.3.3, p. 227; Elisabeth Bétrix, Les coûts d'intervention - difficultés de mise en oeuvre, DEP 1995 p. 373/374). Or, la Commune de X. \_\_\_\_\_, puis le Préfet et la cour cantonale pouvaient sans arbitraire admettre la présence d'une telle situation en l'espèce au regard du rapport d'expertise relevant le danger d'effondrement permanent de la toiture. La cour cantonale a également justifié l'intervention immédiate sans sommation préalable par le refus anticipé des recourants de se soumettre à un éventuel ordre de démolition. La jurisprudence admet en effet que l'autorité renonce à la procédure ordinaire prévue à l'art. 197 al. 1 LATeC même en l'absence de danger imminent lorsqu'il est d'emblée clair que l'intéressé n'obtempérera

pas à un ordre de démolition parce qu'il n'a pas les moyens ou la volonté nécessaires ( ATF 105 Ib 343 consid. 4b p. 345/346; 94 I 403 consid. 3 p. 408; 91 I 295 consid. 3a p. 302). Or, les recourants n'attaquent nullement cet aspect de la décision, comme il leur appartenait de faire à peine d'irrecevabilité pour répondre aux exigences de l' art. 90 al. 1 let. b OJ en matière de double motivation (cf. ATF 121 I 1 consid. 5a précité). Quoi qu'il en soit, l'arrêt attaqué est de toute manière exempt d'arbitraire sur ce point. Les recourants ont en effet clairement indiqué qu'ils n'entreprendraient aucune réparation ou remise en état avant de connaître l'issue de la procédure de planification en cours concernant leur parcelle. Par ailleurs, ils n'ont pas obtempéré à l'ordre de démolition de la partie rurale de leur ferme et de la remise attenante dans le délai imparti par l'arrêt du Tribunal fédéral du 10 avril 2001, en faisant obstruction à l'intervention des personnes mandatées par la Commune de X.\_\_\_\_\_ pour procéder à l'exécution des travaux à leur place. Dans ces circonstances, l'autorité pouvait sans arbitraire admettre que la fixation d'un délai pour démolir la partie habitable de l'immeuble serait inutile en raison du comportement des recourants.

#### **E. 5**

Le recours doit par conséquent être rejeté, dans la mesure où il est recevable, aux frais des recourants qui succombent ( art. 156 al. 1 OJ ). Ces derniers verseront, solidairement entre eux, une indemnité de dépens à la Commune de X.\_\_\_\_\_, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 159 al. 1 et 7 OJ ).

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