

VD_OMNI AC.1993.0022 vom 14. Juni 1994

VD Tribunal cantonal, 1994-06-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1993.0022

FR: VD_OMNI AC.1993.0022 du 14 juin 1994

IT: VD_OMNI AC.1993.0022 del 14 giugno 1994

Regeste

OULEVAY Bernard | Bâtiment transformé en deux étapes, la seconde postérieure à l'entrée en vigueur de l'obligation de construire des abris dans les bâtiments dépourvus de caves. Application du principe de non-rétroactivité.

Erwägungen

E. 28

mai 1985 d'exécution de la législation fédérale sur la protection civile, ni le règlement du 14 août 1985 concernant les dérogations à l'obligation de construire des abris de protection civile ne contiennent de clause rétroactive. L'obligation de construire des abris de protection civile dans les bâtiments dépourvus de cave ne s'applique ainsi qu'aux bâtiments construits ou transformés après l'entrée en vigueur du règlement du 14 août 1985 ou, plus précisément, qui n'étaient pas à cette date au bénéfice d'un permis de construire ne réservant pas cette condition. L'obligation d'acquitter une contribution de remplacement prend en effet naissance au moment de l'octroi du permis de construire (v. art. 5 du règlement du 14 août 1985; art. 6 al. 4 OCPCi) et non à l'achèvement des travaux. Dans le cas particulier, il est indéniable que si l'ensemble des travaux de transformation et d'agrandissement du bâtiment no ECA 108 étaient intervenus après l'entrée en vigueur du règlement du 14 août 1985, ils auraient dû être assimilés à une nouvelle construction au sens de l'art. 2 al. 3 OCPCi et subordonnés à l'obligation de construire un abri ou d'acquitter la contribution de remplacement. Toutefois la quasi-totalité des travaux de gros oeuvre et le principe même de l'affectation de l'ancien rural au logement ont été autorisés sans réserve, conformément à la législation applicable à l'époque, qui n'imposait pas la construction d'abris lors de la transformation de bâtiments dépourvus de cave. Pour qu'une telle obligation puisse être valablement imposée ultérieurement, il faudrait que les travaux autorisés ou exécutés postérieurement à l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation correspondent en eux-mêmes à la notion de transformation ou d'agrandissement importants au sens de l'art. 2 OCPCi. Le principe de non-rétroactivité s'oppose en revanche à ce qu'ils soient pris en considération globalement, avec les transformations effectuées sous l'empire de l'ancien droit. 4.

Pour l'essentiel, les travaux autorisés le 26 janvier 1993 ne concernent que l'aménagement intérieur des locaux d'habitation. Ils n'entraînent pas un changement d'affectation du bâtiment, ni un besoin accru en places protégées par rapport à ce qui apparaissait d'ores et déjà prévisible selon le projet mis à l'enquête du 15 au 25 juillet 1983 (trois niveaux d'habitation correspondant à une surface brute de plancher habitable de 266 mètres carrés). Sans doute ces travaux rendent-ils effectivement habitables des surfaces qui, jusque-là, étaient simplement réservées à l'aménagement de futurs logements. Ce point n'apparaît toutefois pas décisif, puisque c'est l'octroi du permis de construire et non la réalisation effective des travaux qui donne naissance à l'obligation d'acquitter la

contribution de remplacement. Dans la mesure où le fait déterminant pour l'assujettissement à cette obligation consiste dans le changement d'affectation du bâtiment litigieux, c'est en l'occurrence uniquement la législation en vigueur au moment où ce changement d'affectation a été autorisé qui fixe les obligations du constructeur. Ainsi que le Service de la protection civile l'avait expressément constaté à l'époque, la transformation du bâtiment litigieux n'entraînait, sous l'empire de la réglementation en vigueur avant le 28 août 1985, aucune obligation de construire un abri ou d'acquitter une contribution de remplacement. Même si la législation a changé depuis lors, cette obligation ne peut pas prendre naissance ultérieurement, à l'occasion d'une seconde étape de travaux qui, en elle-même, ne peut être assimilée ni à une nouvelle construction, ni à une transformation importante.

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