

# **VD\_OMNI AC.1994.0260 vom 24. April 1996**

VD Tribunal cantonal, 1996-04-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1994.0260](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1994.0260)

FR: VD\_OMNI AC.1994.0260 du 24 avril 1996

IT: VD\_OMNI AC.1994.0260 del 24 aprile 1996

## **Regeste**

PPE Rue du Four no 23 c/Yverdon-les-Bains | Une palissade est soumise à autorisation.  
Ordre de démolition confirmé.

## **Erwägungen**

### **E. 2**

De petites constructions annexes, à usage de dépôt pour outillage de jardin, clapier et dont la surface n'excède pas 8 mètres carrés, peuvent être autorisées si elles sont construites en matériaux légers avec toiture en tuile plate et si elles s'intègrent harmonieusement à l'environnement bâti et ne portent pas d'atteinte au voisinage.

### **E. 3**

Les constructions existantes, reportées sur le PEP 130 - 572, Planche 3 et entourées d'un liseré brun peuvent être transformées dans les limites du volume existant. Leur affectation peut être modifiée s'il n'en résulte pas un préjudice pour le voisinage. Elles ne peuvent être reconstruites.

### **E. 4**

Les constructions souterraines et leurs accès, à l'usage exclusif de parc à voitures, peuvent être autorisées aux conditions suivantes : ..." Manifestement, les exceptions au principe de l'inconstructibilité des surfaces de jardins (al. 1er) posées par les alinéas 2 et 4 précités ne sauraient entrer en ligne de compte pour autoriser l'ouvrage litigieux. Il n'en va pas différemment de l'alinéa 3 qui régit les constructions existantes "reportées sur le PEP 130 - 572" et ne s'applique en aucun cas aux constructions illicites édifiées sans autorisation. Il est donc clair que la palissade contestée constitue un ouvrage non conforme à l'affectation de la zone, qui ne peut pas être autorisé sur la base de l'art. 27 RCH. b) L'art. 119 bis RPA (applicable par le renvoi de l'art. 71 RCH) auquel la recourante a fait allusion ne saurait lui être d'aucun secours. En effet, s'il résulte de cette disposition que la municipalité peut accorder des dérogations de minime importance à certaines conditions, l'octroi d'une dérogation reste néanmoins strictement limité à l'application des articles qui y sont exhaustivement énumérés. Or l'art. 27 RCH n'y figure précisément pas en sorte qu'une dérogation à cette disposition ne saurait être accordée sur la base de l'art. 119 bis RPA. c) En définitive, force est de constater que la palissade litigieuse n'est pas réglementaire et que c'est à bon droit que la municipalité a refusé la dérogation sollicitée. Au demeurant, visite des lieux faite, les restrictions municipales quant à l'aspect de l'ouvrage litigieux apparaissent également fondées à cet égard. Enfin, quels que soient les motifs d'opportunité invoqués par la recourante pour tenter de justifier la présence de l'ouvrage incriminé, ceux-ci ne sont pas pertinents et ne sauraient en aucun cas justifier l'octroi d'une dérogation à la réglementation. 3. La non-conformité de travaux aux prescriptions légales

ou réglementaires n'impose pas dans tous les cas un ordre de démolition en application de l'art. 130 LATC. Cette question doit être examinée au regard des principes de droit constitutionnel et de droit administratif fédéraux dont notamment ceux de la proportionnalité et de la bonne foi. L'autorité renoncera à une telle mesure lorsque les dérogations à la règle sont mineures ou lorsque l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, ou encore lorsque celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire et que le maintien d'une situation illégale ne heurte pas des intérêts prépondérants (ATF 111 Ib 221, consid. 6 et les arrêts cités). Dans le cas particulier, la constructrice a réalisé l'ouvrage litigieux avant d'avoir mis son projet à l'enquête et reçu l'autorisation de la municipalité. Or, la recourante ne pouvait ignorer la nécessité d'une telle enquête suivie d'une autorisation de construire, pour avoir précisément reproché à la municipalité de n'avoir pas procédé de la sorte dans le cadre de l'aménagement de la parcelle no 1977 et plus particulièrement de la tour de jeux qui a fait l'objet de l'arrêt du Tribunal du 13 mai 1994. C'est dire qu'elle ne pouvait ignorer qu'elle violait grossièrement la loi, ce qui suffit à exclure sa bonne foi. Le fait que la recourante ne puisse se prévaloir de sa bonne foi ne la prive toutefois pas de la possibilité d'invoquer le principe de la proportionnalité (voir A. Grisel, *Droit administratif suisse*, 1984, vol. 1, p. 352 ; ATF 108 Ia 216 = JdT 1984 I 514 ; ATF 111 Ib 213 = JdT 1987 I 564). Quand bien même une telle circonstance constitue au départ un élément d'appréciation en défaveur de l'administré, l'autorité n'en est pas moins tenue de procéder, dans chaque cas, à une soigneuse pesée des intérêts en présence. Si, d'une façon générale, le respect de la loi constitue un intérêt public important, on ne saurait faire abstraction de la nature et de l'ampleur des aspects non réglementaires de l'ouvrage en cause. Ainsi, un ordre de démolition ne serait pas conforme au principe de la proportionnalité si les atteintes sont mineures ; et si l'intérêt public qu'elles lèsent n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au propriétaire (A. Grisel, *op. cit.*, p 650). Dans le cas particulier, force est de constater que la transgression d'une disposition réglementaire parfaitement claire - dont le but premier est de préserver le caractère du centre historique - constitue une atteinte non négligeable à un intérêt public important. Ce d'autant plus que, très apparente, la palissade litigieuse n'est, de l'avis du Tribunal, pas à l'abri des critiques sur le plan de l'esthétique et de l'intégration. En outre, l'intérêt public commande de ne pas tolérer de précédent, susceptible de compromettre de manière générale l'application de la réglementation communale. Face à cette conjugaison d'intérêts publics, l'intérêt privé au maintien de l'ouvrage litigieux ne saurait l'emporter ; ce d'autant plus que le coût des travaux entrepris et celui des frais de démolition apparaissent relativement modestes, la construction en cause étant essentiellement constituée d'éléments légers pouvant facilement être démontés et réutilisés. En conclusion, la décision municipale du 9 novembre 1994 se révèle parfaitement fondée. Il appartiendra donc à la copropriété recourante de supprimer la palissade incriminée; ce dans un délai de deux mois dès la notification du présent prononcé.

4. Dans son mémoire de recours ainsi qu'à l'audience, la recourante a incriminé le comportement de la commune, soutenant notamment qu'une nouvelle enquête publique, portant sur l'aménagement de la parcelle no 1977, s'imposerait à la suite de l'arrêt du Tribunal administratif du 13 mai 1994. A cet égard, il convient de préciser que cette question ne ressortit pas du présent litige et ne saurait être examinée ici : en effet, seule la décision municipale du 9 novembre 1994 fait l'objet du présent recours. Si la recourante entend faire valoir ses griefs, il lui incombe d'agir directement auprès de la municipalité pour provoquer une décision de sa part - voire n'en susciter aucune - en sorte d'ouvrir la

porte d'un éventuel recours auprès du Tribunal administratif (art. 29 et 30 LJPA).

5. En résumé, les considérants qui précèdent conduisent au rejet du pourvoi. En application de l'art. 23 al. 2 LATC, il y a lieu de mettre à la charge de la recourante un émolument de justice arrêté à Fr. 2'000.- ; l'avance de frais versée en cours de procédure sera déduite de ce montant. La municipalité, qui n'était pas assistée, n'a pas droit à des dépens ; elle n'en a d'ailleurs point requis.

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