

VD_OMNI AC.1998.0142 vom 23. November 1998

VD Tribunal cantonal, 1998-11-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1998.0142

FR: VD_OMNI AC.1998.0142 du 23 novembre 1998

IT: VD_OMNI AC.1998.0142 del 23 novembre 1998

Regeste

SCHOPFER Patrick c/Coppet | Velux aménagé illégalement dans une toiture. Refus de la municipalité d'autoriser cette installation entré en force. Ordre de la commune de supprimer le velux confirmé par le TA.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 23.11.1998 AC.1998.0142

SCHOPFER Patrick c/Coppet | Velux aménagé illégalement dans une toiture. Refus de la municipalité d'autoriser cette installation entré en force. Ordre de la commune de supprimer le velux confirmé par le TA.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 23 novembre 1998 sur le recours interjeté par Patrick SCHOPFER , à Coppet contre la décision du 30 juillet 1998 de la Municipalité de Coppet , représentée par Me Alain-Valéry Poitry, avocat à Nyon, ordonnant la suppression d'un velux. * * * * * Composition de la section: M. Jean-Claude de Haller, président; M. Rolf Ernst et M. Renato Morandi, assesseurs. Vu les faits suivants: A. Le recourant Patrick Schopfer est propriétaire, à Coppet, d'un immeuble immatriculé au registre foncier sous no 451. Il s'agit d'une grande parcelle de forme rectangulaire sise au chemin du Signal, occupée par une villa et qui jouxte au nord-ouest la parcelle no 182, propriété de Jean-Pierre et Mathilde Paccaud, également occupée par une villa d'habitation. Ces deux parcelles sont situées en zone de villas A selon le règlement communal sur le plan de zones et la police des constructions, adopté en 1993 par les autorités communales et approuvé par le Conseil d'Etat le 14 mai 1993 (ci-après RPE). B. Le 24 juin 1996, le recourant a adressé à l'administration communale une "demande administrative pour une transformation intérieure de ma villa" , en exposant qu'il avait décidé de venir y vivre, après le décès de son père et l'accident de sa mère. Il s'agissait selon lui de transformer sa villa d'une part pour y aménager un studio pour sa mère, d'autre part pour réaliser une isolation thermique, enfin de refaire l'installation de chauffage et l'installation électrique. La municipalité a demandé la production de plans (lettre du 2 juillet 1996), pour revenir à la charge le 24 juillet 1996 après avoir constaté que des travaux étaient en cours. Elle a ordonné à cette occasion l'arrêt immédiat des travaux. Le 22 août 1996, la municipalité a autorisé la poursuite des travaux intérieurs, mais a exigé que le projet de création d'un studio fasse l'objet d'une enquête publique. Cette dernière a eu lieu du 18 octobre au 8 novembre 1996, et a suscité une opposition de Jean-Pierre Paccaud (datée du 24 octobre 1996). En raison de cette opposition, qui concernait l'ouverture d'un velux dans le toit du studio, tout près de la limite de propriété, la municipalité a avisé le 21 novembre 1996 le recourant que, faute d'accord entre les parties comportant retrait d'opposition, cette ouverture ne serait pas autorisée. Cet avis indiquait qu'il s'agissait d'une décision pouvant faire l'objet d'un recours au Tribunal

administratif, en précisant les voie et délai. C.

Le 3 février 1997, la municipalité a délivré le permis de construire relatif à la transformation de la villa du recourant, en précisant que le velux litigieux n'était pas autorisé. Le 4 février, la commune a écrit à l'architecte du recourant pour lui indiquer que le dossier lui serait retourné, après paiement de l'émolument relatif au permis de construire délivré. D.

Constatant que le permis n'avait toujours pas été retiré, la municipalité a écrit le 15 avril 1997 au recourant pour l'inviter à se présenter en salle de municipalité le 21 avril. Cette convocation n'ayant pas été suivie d'effet, la municipalité l'a renouvelée le 24 avril 1997, avec nouveau rendez-vous pour le lundi 5 mai suivant. Le recourant a écrit le 3 mai 1997, pour protester contre le ton de la convocation et demander un entretien personnel au syndic, en précisant qu'il ne lui serait pas possible de se présenter le 5 mai. E.

L'affaire n'étant toujours pas réglée, la municipalité a écrit de nouveau au recourant le 16 février 1998, pour lui demander de proposer des dates permettant une rencontre. Entre-temps, soit le 2 septembre 1997, le Service technique intercommunal du district de Nyon avait signalé à la municipalité que les travaux avaient été réalisés, y compris le châssis rampant exclu, que le permis d'habiter ne pourrait dès lors pas être délivré, et qu'une dénonciation à la préfecture et une remise en état s'imposaient. F.

Finalement, par lettre du 30 juillet 1998, la municipalité a notifié au recourant l'ordre de supprimer le châssis rampant litigieux, sous menace des peines d'arrêts et d'amende prévus par l'art. 292 du code pénal. C'est contre cette décision qu'est dirigé le présent recours, déposé le 20 août 1998. G.

La municipalité et Jean-Pierre Paccaud, invités à se déterminer, ont déposé des observations respectivement le 21 octobre 1998 et le 28 août 1998, concluant implicitement au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Le Tribunal administratif a procédé à une visite des lieux en présence des parties le 3 novembre 1998. Considérant en droit:

1. Déposé en temps utile et selon les formes légales, par le propriétaire concerné par l'ordre de remise en état, le recours est recevable à la forme. 2.

L'objet du litige est le velux réalisé par le recourant dans le toit du studio, pratiquement à la limite entre sa propriété et celle de Jean-Pierre Paccaud. Il résulte du dossier que ce velux, non seulement n'a pas été autorisé, mais a encore fait l'objet d'une interdiction formelle signifiée une première fois le 21 novembre 1996 (avec avis des voie et délai de recours au Tribunal administratif) et répétée lors de la délivrance du permis de construire en février 1997. Le caractère irrégulier de cette réalisation est donc constant et il ne peut plus être remis en cause dans la présente procédure, la seule question à juger étant de savoir si l'ordre de remise en état des lieux répond aux critères posés par la jurisprudence dans ce domaine.

3. Conformément à l'art. 105 LATC, une municipalité est en droit de faire supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous les travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Conformément à la jurisprudence, un ordre de démolition doit toutefois respecter le principe de la proportionnalité, ce qui signifie qu'il faut prendre en considération l'importance de l'intérêt public protégé par les dispositions matérielles violées et la gravité de la transgression, le préjudice éventuel que l'ouvrage litigieux porte au voisinage, l'attitude de l'autorité avant et après la construction (sur tous ces points, voir Droit vaudois de la construction, remarque 1.2.1 ad art. 105 LATC, et les références citées). Dans ce cadre, la bonne ou la mauvaise foi du constructeur est un élément de la pesée des intérêts en présence (op. cit., remarque 1.2.2 ad art. 105 LATC).

4. En l'espèce, le recourant a mis les autorités (et ses voisins) devant le fait accompli pratiquement dès le début de son projet de transformation de sa villa, en réalisant les travaux sans attendre les autorisations nécessaires. S'agissant plus précisément du velux

litigieux, il a su dès l'automne 1996 que cette installation serait contestée par son voisin et que la municipalité ne l'autoriserait pas si ce conflit de voisinage n'était pas réglé à l'amiable. Il ne saurait dès lors en aucun cas se prévaloir de sa bonne foi et demander à être maintenu au bénéfice d'une situation illégale qu'il a lui-même créée. A cela s'ajoute que le velux litigieux n'est pas sans inconvénient pour le voisinage, comme le Tribunal administratif a pu lui-même le constater lors de la visite des lieux du 3 novembre 1998 (reflets dus au soleil, notamment). Dans ces conditions, la remise en état des lieux, soit la suppression du velux, travaux qui ne comportent pas de frais excessifs, peut et doit être exigée d'un propriétaire qui a pratiqué la politique du fait accompli avec une absence totale de scrupules. Il n'y a en effet aucune disproportion entre la nécessité de rétablir une situation conforme à la loi, considérée tant sous l'angle de l'intérêt public au respect de la loi que sous celui de l'intérêt privé d'un voisin effectivement gêné par une installation illicite, et les inconvénients que comporte ce rétablissement pour le recourant (coût financier, éclairage beaucoup moins favorable du studio nouvellement créé). 5. Dans ces conditions, le recours, manifestement mal fondé, doit être rejeté aux frais de son auteur, qui devra verser une indemnité à titre de dépens à la Commune de Coppet, qui a procédé avec l'aide d'un conseil (art. 55 LJPA). La décision attaquée, avec la combinaison prévue par l'art. 292 CPS, doit être confirmée, la municipalité étant invitée à fixer un délai d'exécution précis, cette dernière injonction, simple modalité d'exécution, ne pouvant pas donner lieu à un nouveau recours au Tribunal administratif. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est rejeté. II. La décision du 30 juillet 1998 de la Municipalité de Coppet est confirmée, cette autorité étant invitée à fixer un délai pour l'exécution des travaux litigieux. III. Un émolument de 1'000 (mille) francs est mis à la charge du recourant. IV. Le recourant versera à la Commune de Coppet une indemnité de 1'200 (mille deux cents) francs à titre de dépens. ft/Lausanne, le 23 novembre 1998 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint.

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