

VD_OMNI AC.1999.0067 vom 24. Februar 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-02-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0067

FR: VD_OMNI AC.1999.0067 du 24 février 2005

IT: VD_OMNI AC.1999.0067 del 24 febbraio 2005

Regeste

X c/Municipalité de B. _____ | Silos à fourrage de plus de 20 m de haut, dépassant de 2 m 42 l'altitude maximum autorisée par le permis de construire. Ordre de mise en conformité confirmé, malgré le coût élevé des travaux (108'000 fr.). Les intérêts publics en jeu (protection du paysage, respect de l'égalité de traitement, prévention des constructions illicites) l'emportent en l'occurrence sur l'intérêt économique du recourant, compte tenu notamment de la violation grave et délibérée du permis de construire.

Erwägungen

E. 1

La municipalité est en droit de faire supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 al. 1 LATC). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (RDAF 1992 p. 480; arrêts AC 1992/0046 du 25 février 1993, AC 1996/0069 du 15 octobre 1996). La non-conformité d'un ouvrage aux prescriptions légales ou réglementaires ne peut cependant pas justifier dans tous les cas un ordre de démolition. Cette question doit être examinée en application des principes constitutionnels, dont celui de la proportionnalité. L'autorité doit ainsi renoncer 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 remise en état des lieux 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 111 Ib 224, consid. 4b/c; 108 Ia 216 ss; 104 Ib 303 consid. 5b).

E. 2

a) Cette dernière hypothèse peut être d'emblée exclue, le Tribunal administratif ayant, dans son arrêt du 9 mars 1999, confirmé le caractère illicite de l'installation litigieuse et le refus du permis de construire. b) Par ailleurs le recourant ne peut manifestement pas se prévaloir de sa bonne foi. Rien dans l'attitude de la municipalité ne pouvait lui laisser penser qu'il serait autorisé à implanter ses silos comme il l'a fait. Au contraire, la municipalité avait demandé et obtenu du recourant la garantie que les nouveaux silos ne dépasseraient pas le niveau supérieur des anciens. Cette exigence a été expressément rappelée dans le permis de construire du 5 octobre 1995. Non seulement le recourant n'en a tenu aucun compte, mais encore a-t-il implanté les silos autrement que le prévoyaient les plans initiaux et ajouté le hangar adjacent, dont il n'était pas question dans la demande de permis de construire. Les explications qu'il a données apparaissent au demeurant peu convaincantes : ayant commandé des silos d'une hauteur supérieure à 20 m, il ne pouvait ignorer que le sol devrait être excavé pour que la cote d'altitude maximale imposée par le permis de construire soit

respectée. Les problèmes qu'il prétend avoir rencontrés au moment d'effectuer le terrassement sur lequel reposent les silos ne pouvaient justifier qu'il poursuive la construction en violation des conditions fixées, sans même aviser la municipalité. Sans doute que le constructeur qui n'agit pas de bonne foi peut-il également se prévaloir du principe de la proportionnalité à l'égard d'un ordre de démolition ou de remise en état. Il devra cependant s'accommoder du fait que l'autorité, pour des raisons de principe, à savoir pour assumer l'égalité devant la loi et le respect de la réglementation sur les constructions, accorde une importance prépondérante au rétablissement d'une situation conforme au droit et ne prenne pas ou peu en considération les inconvénients qui en résultent pour le maître de l'ouvrage (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; 111 Ih 213 consid. 6b p. 224; 108 Ia 216 consid. 4b p. 218). c) L'atteinte portée à la réglementation n'est pas minime. L'art. 68 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPE) limite la hauteur des silos à fourrage à 10 m 50. En autorisant le recourant à installer deux nouveaux silos de plus de 20 m, à condition que leur niveau supérieur ne dépasse pas celui des anciens qu'ils devaient remplacer, la municipalité s'est montrée particulièrement accommodante. Elle a tenu compte de la situation existante, déjà peu favorable du point de vue de la protection du paysage, en veillant simplement à ce qu'elle ne soit pas aggravée. En dépassant de 2 m 42 la cote d'altitude maximum prescrite, le recourant porte sérieusement atteinte à l'intérêt protégé par la réglementation. D'un diamètre respectif de 6 m et de 7 m 70 et placés côte à côte, les deux silos sont particulièrement massifs. Pour l'observateur qui sort du village de B. _____ en direction de C. _____, ils sautent littéralement aux yeux, dominant les bâtiments pourtant volumineux de la ferme. Leur couleur bleue cobalt (pour la partie cylindrique) et leur couvercle arrondi de couleur claire, renforcent cette image agressive. On remarquera d'ailleurs que ces couleurs sont elles-mêmes contraires à l'art. 68 al. 3 RPE. Mais c'est surtout par la manière dont ils se détachent sur la crête reliant C. _____ à B. _____, très visible à la sortie de E. _____, que les silos litigieux portent atteinte au paysage. Ce point avait déjà été mis en évidence avant leur construction par une étude réalisée en mai 1995 pour l'établissement du plan directeur régional, qui mentionnait la ferme du recourant comme un "exemple de non intégration au site (volumétrie, architecture, abords, primauté à la rationalisation sur l'environnement)" et comme une "étape "incongrue" de la route des Crêtes". d) Indépendamment de l'intérêt public à protéger le paysage d'une aggravation de l'atteinte qu'il subissait déjà du fait des installations antérieures, la municipalité fait valoir à juste titre qu'elle doit également veiller au respect de l'égalité de traitement, dès lors que d'autres agriculteurs de la commune ont été contraints de se conformer strictement à la réglementation ou n'ont bénéficié que d'une dérogation minimale par rapport à celle qui avait été consentie au recourant. Dans la mesure où les sanctions pénales attachées à la violation des règles sur l'aménagement du territoire et des constructions n'exerce souvent qu'un effet dissuasif limité, en raison de leur légèreté, un ordre de remise en état est de nature à prévenir de nouvelles infractions, non seulement de la part de celui qui en fait l'objet, mais de tous ceux qui pourraient être tentés de placer les autorités devant un fait accompli (arrêts AC.1995.0122 du 27 février 1996; AC.1992.0046 du 25 février 1993). e) Le recourant affirme que le rétablissement d'une situation conforme au permis de construire du 5 octobre 1995 aurait pour lui des conséquences catastrophiques, en raison du coût très élevé des travaux et du fait que la réduction du volume d'ensilage nécessiterait la construction d'un troisième silo pour répondre aux besoins de l'exploitation. Selon Werner Schüller AG, la réduction de la hauteur des silos nécessiterait le démontage de l'installation en entier et sa reconstruction, à l'exception des deux rangs de tôle supérieurs,

qui seraient supprimés. Ce travail est estimé à 145'733 francs. Il n'inclut pas le démontage et le remontage du hangar adjacent, dont l'enlèvement est nécessaire pour permettre le démontage. Ce travail a été évalué par l'entreprise CBA à 31'920 francs. Le coût total s'élèverait ainsi à 177'652 francs. L'expert a proposé deux variantes suivant une approche technique différente. Il a retenu la plus avantageuse économiquement, laquelle a fait l'objet d'un devis par une entreprise de construction qui s'est rendue sur les lieux pour s'assurer de la faisabilité des travaux. En résumé, il s'agit d'équiper chaque silo d'une collerette de renfort permettant de soulever en bloc leur partie supérieure au moyen d'une grue, de modifier deux rangs de tôle dans leur partie inférieure, et de replacer la partie supérieure sur la partie modifiée. Cette opération, y compris le démontage partiel et le remontage du hangar, est devisée à 108'588 fr. hors taxe. Werner Schüller AG prétend que ce mode de faire serait techniquement irréalisable, mais n'apporte guère d'arguments pertinents à l'appui de cette affirmation. En particulier les critiques contenues dans sa lettre du 15 juillet 2003 à l'avocat du recourant s'adressent à un procédé (démontage et enlèvement de quelques rangs de tôle dans la partie supérieure des silos) qui n'est pas celui décrit par l'expert. Le tribunal n'a dès lors pas de raison de s'écarter des conclusions de ce dernier, ni du montant qu'il avance comme coût des travaux de remise en état. Sans doute s'agit-il d'un montant considérable, auquel s'ajoutent les répercussions qu'une capacité d'ensilage réduite peut avoir sur l'exploitation du recourant. Il ne s'ensuit cependant pas que les intérêts économiques de ce dernier doivent l'emporter sur les intérêts publics évoqués plus haut, compte tenu notamment de la violation grave et délibérée du permis de construire. Lorsque, comme en l'espèce, la violation de la réglementation est importante, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci rétablisse une situation conforme au droit sans se préoccuper des inconvénients qui en résultent pour lui (ATF 2A.435/2001 du 8 mars 2002).

E. 3

La décision attaquée permettait au recourant de procéder à la mise en conformité de ses silos en deux étapes, soit dans le courant du printemps pour le silo à herbe et à fin septembre pour le silo à maïs. Il convient en effet de permettre au recourant de vider ses silos avant de procéder aux modifications requises. Pour cela, un délai au 31 décembre 2005 apparaît suffisant. Passé cette date, la municipalité sera en droit de faire procéder elle-même aux travaux nécessaires, aux frais du recourant (art. 105 al. 1^{er} et 130 al. 2 LATC).

E. 4

Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, les frais et dépens seront mis à la charge du recourant débouté. Les frais d'expertise se sont élevés à 10'620 fr. 10. Ils ont été avancés à raison de 5'250 fr. par le recourant et de 5'250 fr. également par la Commune de B._____, laquelle a droit au remboursement de cette avance par le recourant, à titre de dépens. Le solde non couvert par les avances (120 fr.), ainsi que l'émolument devront être versés à la caisse du tribunal.

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