

## **VD\_OMNI AC.2001.0010 vom 8. Mai 2001**

VD Tribunal cantonal, 2001-05-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2001.0010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2001.0010)

FR: VD\_OMNI AC.2001.0010 du 8 mai 2001

IT: VD\_OMNI AC.2001.0010 del 8 maggio 2001

### **Regeste**

JAN René c/ Onnens | L'art. 105 LATC n'est pas limité à la violation des prescriptions communale, mais la commune ne peut ordonner la démolition de constructions nécessitant une autorisation de l'autorité cantonale que si celle-ci a déjà refusé son autorisation ou éventuellement s'il est d'emblée manifeste que l'autorisation cantonale est totalement exclue.

### **Erwägungen**

#### **E. 13**

avril 2000) que la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), telle qu'elle a été modifiée notamment par la nouvelle du 4 février 1998, prévoit notamment ce qui suit: Chapitre V. Permis de construire ou de démolir  
Caractère obligatoire - Art. 103 Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Les art. 69a, alinéa 1, et 72a, alinéa 2, sont réservés. Les installations techniques intérieures mentionnées dans le règlement cantonal ne sont pas soumises à autorisation. Elles font l'objet d'un contrôle de conformité aux normes légales et réglementaires au plus tard lors de la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser. Travaux non conformes aux dispositions légales et réglementaires - Art. 105 La municipalité, à son défaut le Département des travaux publics, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Les dispositions pénales cantonales et fédérales sont réservées. Forme de la demande de permis - Art. 108 La demande de permis est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. Le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies. (...) Dispense d'enquête publique Art. 111 La municipalité peut dispenser de l'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal. [ancien texte: La municipalité peut dispenser de l'enquête publique les travaux intérieurs ainsi que ceux qui n'apportent pas de changement notable à l'aspect du sol et du bâtiment ou à sa destination et qui ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou à influencer sur la nature ou le volume des eaux à traiter.] Modifications de minime importance - Art. 117 Lorsqu'elle impose des modifications de minime importance, la municipalité peut délivrer un permis de construire subordonné à la condition que ces

modifications soient apportées au projet. Selon la jurisprudence (voir le rappel qu'en font par exemple les arrêts AC 99/051, M. c/ Penthaz, du 22 octobre 1999, ou AC 98/110, R. c/ Bex, du 8 septembre 1999), la seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire ne suffit pas pour ordonner la démolition d'un ouvrage non autorisé lorsqu'il est conforme aux prescriptions matérielles qui lui sont applicables (voir arrêts AC 98/0042 du 5 mai 1999 consid. 3, AC 97/0089 du 15 décembre 1997 consid. 2, AC 96/0131 du 29 mai 1997 consid. 2c, AC 95/0177 du 12 décembre 1996 consid. 3a, AC 93/0011 du 8 décembre 1993 consid. 1, AC 92/0152 du 15 janvier 1996 consid. 4 et AC 00/7415 du 17 février 1992 consid. 3, publiés à la RDAF 1992 p. 488 et ss; voir aussi RDAF 1979 p. 231 et ss, 1978 p. 412 et ss.). En outre, le fait que les travaux ne soient pas conformes aux prescriptions matérielles ne justifie pas encore un ordre de remise en état. La question doit être examinée en application des principes constitutionnels de la proportionnalité et de la protection de la bonne foi. Le constructeur peut se voir dispensé de démolir l'ouvrage lorsque la violation est de peu d'importance ou lorsque la démolition n'est pas compatible avec l'intérêt public ou encore lorsque le constructeur a pu croire de bonne foi qu'il était autorisé à édifier l'ouvrage et que le maintien d'une situation illégale ne heurte pas des intérêts prépondérants (ATF 111 Ib 221 consid. 6, voir aussi arrêts AC 00/7476 du 30 novembre 1993 consid. 2a et AC 00/6116 du 28 janvier 1992 consid. 3a). L'autorité doit examiner d'office quel est le moyen le plus approprié pour atteindre le but recherché sans porter excessivement atteinte au droit du constructeur. Elle peut offrir à celui-ci la possibilité de faire des propositions sur la manière de remédier aux violations de la réglementation existante. Si ces propositions sont inadéquates, l'autorité n'en reste pas moins tenue de rechercher, parmi les mesures d'exécution envisageables, celles qui apparaissent le mieux proportionnées; elle examinera par exemple au moment d'exécuter sa décision si le but recherché ne peut être atteint par une solution moins rigoureuse (ATF 108 Ib 219 consid. 4d). Le Tribunal administratif a aussi jugé (voir par exemple AC 97/052 du 16 décembre 1998) que le coût des travaux de remise en état représente également un élément important à prendre en considération dans le cadre de la pesée des intérêts en présence à laquelle l'autorité doit se livrer. En outre, celui qui place l'autorité devant le fait accompli doit accepter que celle-ci accorde une importance accrue au rétablissement d'une situation conforme au droit, par rapport aux inconvénients qui résultent pour lui de la démolition de l'ouvrage (RDAF 1992 p. 479 consid. 2c et la référence citée). Toutefois, le fait qu'un administré ne puisse se prévaloir de sa bonne foi ne le prive pas de la possibilité d'invoquer le principe de la proportionnalité: il constitue cependant un élément d'appréciation en sa défaveur (voir A. Grisel, Droit administratif suisse, 1984, vol. I, p. 352; ATF 108 Ia 216, JT 1984 I 514; ATF 111 Ib 213, JT 1987 I 564). c) Pour en venir à la présente cause et en particulier à l'ordre de démolir les travaux effectués à l'arrière de la parcelle, on peut certes comprendre que la municipalité soit encline à faire preuve de rigueur à l'égard d'un propriétaire qui s'est déjà signalé dans le passé par des constructions illicites dont la démolition a dû être ordonnée. Cependant, on ne comprend guère pourquoi la municipalité paraît prête à autoriser les "anciennes modifications du bâtiment" qu'il s'agirait de "cadastrer" (il s'agit en fait de statuer sur l'autorisation de construire) alors qu'elle ordonne la démolition immédiate du mur et de la dalle à l'arrière de la parcelle. Comme on l'a rappelé plus haut, il n'y a pas lieu d'ordonner la démolition d'un ouvrage qui n'a pas été autorisé lorsqu'il est en réalité conforme aux prescriptions matérielles qui lui sont applicables: il doit alors être autorisé. Or en l'espèce, la décision attaquée n'indique pas quelles sont les dispositions dont la municipalité déduit qu'il est impossible d'autoriser les

travaux litigieux à l'arrière de la parcelle (voir par analogie l'art. 115 al. 1 LATC qui prévoit que si elle refuse un permis de construire, la commune est tenue de désigner les dispositions appliquées). La commune intimée n'indique pas non plus selon quelle règle elle pourrait autoriser les autres travaux, c'est-à-dire les "anciennes modifications du bâtiment" .

d) A ceci s'ajoute que selon la municipalité, la parcelle se trouve hors zone à bâtir et que si tel est réellement le cas (ce n'est pas formellement attesté par le dossier), la commune ne peut pas autoriser des travaux tant que l'autorité cantonale n'a pas délivré l'autorisation spéciale requise par l'art. 24 LAT: l'autorisation communale délivrée sans autorisation cantonale ne déploie aucun effet et elle est nulle (ATF 111 Ib 213 consid. 5; ATF 1A.17/1992 du 4 décembre 1992, Etat de Vaud c/ CCRC, Lutry et M.). Il est vrai aussi que le champ d'application de l'art. 105 LATC, qui fonde la compétence de la municipalité de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier les travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires, n'est apparemment pas limité aux cas dans lesquels seul le respect des prescriptions communales serait en cause (voir AC 6116 du 28 janvier 1992 concernant des constructions en forêt). On peut néanmoins se demander si la commune peut ordonner elle-même, sans consulter l'autorité cantonale, la démolition de constructions nécessitant une autorisation de cette autorité cantonale. Tel est probablement le cas lorsque l'autorité cantonale s'est déjà prononcée sur les travaux litigieux et qu'elle a rendu une décision, entrée en force, qui refuse l'autorisation spéciale requise. La question est plus délicate lorsque l'autorité cantonale n'a pas été consultée du tout, comme en l'espèce. Peut-être l'ordre de démolition communal pourrait-il être admis lorsque les travaux litigieux présentent des caractéristiques telles qu'il paraît d'emblée et de manière manifeste que la délivrance d'une autorisation cantonale est totalement exclue. La question peut cependant rester ouverte car en l'espèce, une telle certitude n'existe pas: la commune paraît au contraire partir de l'idée que les anciennes modifications du bâtiment existant seront autorisées, si bien qu'on ne voit pas, s'agissant d'une question d'appréciation relevant de la compétence de l'autorité cantonale, qu'on puisse tenir au contraire pour certain que la démolition des travaux entrepris à l'arrière de la parcelle doit être ordonnée à coup sûr.

e) Il résulte de ce qui précède que l'ordre de démolir les travaux entrepris à l'arrière de la parcelle ne peut pas être maintenu en l'état. Le tribunal attire néanmoins l'attention du recourant sur le fait qu'il ne doit pas se leurrer sur la portée du présent arrêt, qui n'exclut pas qu'un ordre de démolir soit finalement prononcé. Il appartiendra à la municipalité, à qui le dossier sera renvoyé, de rendre une nouvelle décision après avoir, puisqu'elle indique que la parcelle du recourant est hors zone à bâtir, soumis le dossier qu'elle aura constitué (voir ci-dessous considérant 4) au Service cantonal de l'aménagement du territoire. Dans l'intervalle, le recourant doit s'en tenir à l'ordre d'arrêter les travaux que la commune lui a intimé à juste titre. Pour plus de clarté, la décision municipale sera d'ailleurs expressément réformée dans ce sens (voir ch. II a du dispositif du présent arrêt).

f) On signalera au passage que certaines pièces du dossier pourraient laisser supposer que la législation forestière est applicable, ce dont découlerait également la nécessité d'une autorisation cantonale. Il appartiendra à la municipalité d'élucider aussi cette question. 4.

La décision municipale du 6 décembre 2000 exige que le recourant dépose un dossier d'enquête complet en vue de la régularisation de travaux déjà effectués sans autorisation; il s'agirait des "anciennes modifications du bâtiment à cadastrer" figurées sur le plan Pilloud et Rudaz du 12 mai 1999. a)

Invité à préciser ses conclusions, le recourant a déposé des explications du 29 janvier 2001. Dans cette écriture, après avoir demandé à pouvoir conserver les travaux entrepris à l'arrière de la parcelle, il

déclare qu'il ne conteste pas l'obligation de mettre à l'enquête "pour des travaux plus importants au sens des art. 68 ss RATC et nécessitant le raccordement à la STEP" . Cette déclaration est ambiguë car tout en donnant l'impression qu'il ne conteste pas la décision municipale, le recourant paraît ne pas vouloir comprendre que la commune lui réclame un dossier d'enquête complet afin de statuer sur les "anciennes modifications du bâtiment". Il importe donc peu que le recourant n'ait pas l'intention d'entreprendre des travaux dans le bâtiment existant. b) C'est de toute manière en vain que le recourant contesterait l'obligation qui lui est faite par la commune de fournir un dossier d'enquête complet. Sans doute, la jurisprudence de la commission de recours puis du Tribunal administratif répète constamment que l'enquête publique n'est pas une fin en soi et que les défauts dont elle peut être affectée ne jouent de rôle que si le vice invoqué a pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (RDAF 1978 p. 332: le défaut d'enquête publique préalable ne suffit pas à justifier à lui seul l'annulation de la décision municipale, l'exigence d'une enquête a posteriori relevant alors d'un formalisme excessif si les travaux sont déjà exécutés depuis plusieurs mois et qu'une enquête n'apparaît pas propre à apporter des éléments nouveaux; voir dans le même sens, pour les ouvrages exécutés sans autorisation mais conformes aux prescriptions matérielles, RDAF 1979 p. 231; cette jurisprudence est aussi celle du Tribunal administratif entré en fonction depuis lors, voir AC 00/7415 du 17 février 1992, publié dans RDAF 1992 p. 488; voir en outre à titre d'exemple divers arrêts non publiés, notamment AC 98/051 du 7 septembre 1998; AC 97/212 du 30 juin 1998; AC 96/180 du 26 septembre 1996; AC 95/268 du 1er mars 1996; AC 93/292 du 22 février 1995; AC 93/034 du 29 décembre 1993, AC 92/191 du 5 mars 1993; AC 91/071 du 12 mai 1992). En l'espèce cependant, c'est sans abuser de son pouvoir d'appréciation que la commune exige du recourant un dossier d'enquête complet sur la base duquel elle puisse statuer sur les travaux entrepris, voire sur ceux que le recourant projette, ceci quand bien même les travaux litigieux paraissent déjà achevés et susceptibles d'être aisément constatés. La commune peut se montrer d'autant plus rigoureuse que le recourant paraît vouloir sans cesse biaiser, par exemple lorsque, invité à fournir des plans, il verse au dossier le 31 mai 2000 des plans d'architecte censés servir à régulariser les travaux déjà exécutés alors que ces plans font apparaître en trame grisée des travaux supplémentaires dont le recourant ne craint pas de déclarer ensuite, dans sa lettre du 29 janvier 2001 au Tribunal administratif, qu'il n'avait pas l'intention de mettre à l'enquête l'ensemble de ces travaux alors prévus par un acheteur potentiel de la maison. Devant tant de louvoisements, on ne peut que constater que la commune devra faire preuve de vigilance dans la constitution du dossier nécessaire pour rendre la nouvelle décision qui lui incombe. En outre, en tant que la parcelle se trouve selon elle hors zone à bâtir, il lui appartiendra de faire verser au dossier les renseignements nécessaires pour que le service de l'aménagement du territoire puisse statuer (en pratique, ces renseignements sont recueillis sur des questionnaires préimprimés fournis par l'autorité cantonale). 5. Pour le surplus, la décision municipale n'est pas contestée dans ses autres éléments, notamment quant à la question du raccordement à la station d'épuration et à la menace des peines d'arrêt et d'amende de l'art. 292 CP. Il n'y a donc pas lieu d'entrer en matière sur les questions de compétence ou de fond qui pourraient se poser à cet égard. 6. Le recours n'est que partiellement admis car si l'ordre de démolition des travaux entrepris à l'arrière de la parcelle est annulé en l'état, le recourant n'est pas pour autant autorisé à maintenir ce qu'il a construit puisqu'une nouvelle décision devra être rendue sur cette question. Il y a donc lieu de mettre à la charge du recourant un émolument réduit.

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