

VD_OMNI AC.2002.0039 vom 5. Oktober 2004

VD Tribunal cantonal, 2004-10-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2002.0039

FR: VD_OMNI AC.2002.0039 du 5 octobre 2004

IT: VD_OMNI AC.2002.0039 del 5 ottobre 2004

Regeste

DELAMAISON Rita c/ Epalinges et crts | Lorsqu'un établissement public est déjà au bénéfice d'un horaire d'exploitation allant jusqu'à 2 h du matin et qu'il n'est pas prévu de l'étendre, le changement de catégorie de patente n'est pas soumis à la procédure d'enquête publique et de permis de construire.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 05.10.2004 AC.2002.0039

DELAMAISON Rita c/ Epalinges et crts | Lorsqu'un établissement public est déjà au bénéfice d'un horaire d'exploitation allant jusqu'à 2 h du matin et qu'il n'est pas prévu de l'étendre, le changement de catégorie de patente n'est pas soumis à la procédure d'enquête publique et de permis de construire.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 5 octobre 2004 sur le recours interjeté par Rita Delamaison et A. _____, dont le conseil est l'avocat Edmond de Braun, à Lausanne, contre la décision de la Municipalité d'Epalinges du 6 février 2000 (refus de lever les oppositions et de délivrer l'autorisation sollicitée), les opposants étant notamment - Yannick Bourgeois et Carine Demierre, à Epalinges, et - Jean-Bernard Paux et consorts, Epalinges. (création d'un cabaret avec attractions à la place d'un bar - nécessité d'un permis de construire pour changement d'affectation) * * * * *

Composition de la section: M. Pierre Journot, président; M Renato Morandi et Jean-Daniel Rickli, assesseurs. Vu les faits suivants: A. La recourante est propriétaire d'un immeuble situé le long de la route de Berne, à l'endroit où celle-ci, qui monte depuis Lausanne et traverse la commune d'Epalinges, quitte le territoire de cette commune en direction du nord vers le Chalet-à-Gobet. A cet endroit, cette route cantonale, très fréquentée et bruyante, se trouve en contrebas des terrains en pente qui la bordent à l'ouest, où l'on trouve notamment un garage. La parcelle de la recourante se trouve au pied de cette pente et comporte un parking le long de la route de Berne. Elle porte un bâtiment qui, d'après le dossier et les déclarations d'un des opposants à l'audience, abrite depuis longtemps un établissement public. Le dossier transmis par l'Office cantonal de la police du commerce avec sa réponse du 28 mars 2002 comporte trois "fiches d'établissement", concernant respectivement "La Petite Marmite" (café restaurant avec deux salles et une terrasse de 30, 40 et 20 places), le "Pretty Lady Club" (café restaurant avec une salle de 32 places) et "La Marmite" (hôtel garni de 14 lits avec salle de petit déjeuner de 24 places). Selon les précisions fournies en audience par la Police cantonale du commerce, ce dernier établissement n'existe plus car il a été remplacé par une activité de location de chambres (mais l'enseigne de l'hôtel se trouve encore sur la façade). Le restaurant "La Petite Marmite" occupe la partie principale du bâtiment, dont la façade s'avance jusqu'à la chaussée. Il est exploité par le locataire Yannick Bourgeois. Au dossier figure une patente, du 10 janvier

2001, valable jusqu'au 31 décembre 2003, pour service de mets et de boissons, établie au nom de Carine Demierre. Le "Pretty Lady Club" occupe la partie arrière du bâtiment, en retrait par rapport à la chaussée. Il comporte, dans un environnement peu éclairé et doté d'une installation stéréo, un bar et des tables, l'une d'entre elles pouvant être séparée du reste de la salle par un rideau. Le dossier comporte une patente du 3 octobre 2001, valable jusqu'au 31 décembre 2003, pour service de boissons sans service de mets, en faveur de A._____.

Aucune des patentes figurant au dossier ne contient de prescriptions quant à l'horaire d'exploitation. Celui-ci a fait l'objet de lettres de la municipalité. Ainsi, en date du 2 novembre 1982, la municipalité a écrit ce qui suit à la recourante au sujet de l'horaire de l'établissement (qui, selon les explications fournies en audience, faisait l'objet d'une seule patente à l'époque): " Concerne: Horaire d'ouverture et de fermeture du café-restaurant "La Marmite" Madame, Il nous plaît de vous informer que le Conseil communal d'Epalinges , dans sa séance du 30 septembre écoulé, a approuvé une modification du règlement de police permettant à la Municipalité d'octroyer des dérogations à l'horaire habituel d'ouverture et de fermeture pour certains établissements publics, tels que bars, discothèques, etc. Cet amendement a été approuvé par le Conseil d'Etat le 13 octobre 1982. Sachant que, dans la situation actuelle, votre établissement n'a plus la vocation d'une pinte de village, nous nous déclarons d'accord de vous faire bénéficier de cette nouvelle disposition, aux conditions suivantes: 1. Le café-restaurant "la Marmite" ne peut être ouvert au public avant 10 h. 00; 2. cet établissement doit être fermé et évacué à 02 h. 00 le lendemain au plus tard, sauf autorisation spéciale demandée au moins 24 heures à l'avance à la Direction de police; 3. une taxe spéciale annuelle de Fr. 1'000.-- doit être payée à la Bourse communale avant le 30 juin de chaque année. Cette taxe est totalement indépendante du prix de la patente. La Municipalité se réserve bien sûr la possibilité de revenir en tout temps sur la présente décision, notamment si elle devait constater des abus ou si elle devait être saisie de réclamations ou de plaintes. Nous ajoutons que le bar d'accueil, qui constitue le motif de la présente dérogation, ne peut en aucun cas se transformer, même occasionnellement, en dancing ou discothèque. Vous voudrez bien, pour la bonne règle, nous confirmer par écrit votre accord sur le contenu de cette lettre." Par la suite, le 16 décembre 1997, la municipalité a écrit à Hichem Rezgui, qui avait repris l'exploitation du café-restaurant-bar le 8 décembre 1997, ce qui suit: Concerne : exploitation du café-restaurant "La Marmite" Monsieur, Vous nous avez soumis, le 8 décembre écoulé, une proposition pour l'ouverture du café-restaurant "La Marmite". L'article 93, al. 1 du règlement de police de la commune d'Epalinges a la teneur suivante: "Les établissements pourvus d'une patente ne peuvent être ouverts au public avant six heures du matin; leur ouverture est obligatoire dès huit heures. Ils doivent être fermés et évacués à vingt-trois heures trente du dimanche au jeudi et à vingt-quatre heures les vendredis et samedis". En dérogation à ces dispositions réglementaires, vous souhaiteriez ouvrir votre établissement selon l'horaire suivant: ● du lundi au jeudi, de 10 h. 30 à 14 h. 30 et de 17 h. 00 à 23 h. 30, ● le vendredi, de 10 h. 30 à 14 h. 30 et de 17 h. 00 à 02 h. 00, ● le samedi, de 14 h. 00 à 02 h. 00, ● le dimanche, de 14h. 00 à 23 h. 30. A titre exceptionnel, nous sommes disposés à faire exception, aux conditions suivantes: 1° la dérogation est accordée à bien-plaire, sans garantie de durée. La Municipalité se réserve de revenir en tout temps sur sa décision, notamment si elle devait être saisie d'une réclamation ou si vous deviez ne pas respecter strictement les conditions mentionnées dans cette lettre; 2° aucune autre dérogation d'horaire ne vous sera accordée, et cela pour tous les locaux exploités; 3° la prolongation d'ouverture octroyée pour le vendredis et samedis est subordonnée au paiement d'une taxe de permission annuelle d fr.

2'000.-- (deux fois fr. 1'000.--) payable d'avance. Tant que la bourse communale n'aura pas reçu cette somme, les heures d'exploitation réglementaires sont applicables; 4° toutes dispositions devront être prises pour qu'les locaux d'exploitation soient fermés et évacués à l'heure-limite de fermeture. Cela vous obligera, plus spécialement pour les heures supplémentaires du vendredi et du samedi, à prévenir les clients et à arrêter de servir un quart d'heure à l'avance au moins; 5° les conditions posées par l'office cantonal de la police du commerce dans sa lettre du 8 décembre 1997 (pas d'accès à l'hôtel, le bar doit être éclairé normalement, aucune prostitution ou racolage, respect des heures d'exploitation, aucune attraction de style night club) font partie intégrante de la présente autorisation. En cas de violation de tout ou partie de ces conditions, la Municipalité demanderait à l'Etat d'exiger la fermeture immédiate et définitive de votre établissement ainsi que le retrait de la patente. En ce qui concerne l'animation musicale, la Municipalité a décidé: 1° d'autoriser la présence d'un petit orchestre pour les repas; 2° de tolérer la présentation de danses folkloriques par une personne en costume, à l'exclusion de toute danse de cabaret (danse du ventre ou danse exécutée par une personne dévêtue ou partiellement dépouillée de ses vêtements notamment). Nous insistons sur le caractère exceptionnel de différentes mesures contenues dans cette lettre et nous vous demandons de nous confirmer en avoir pris note en nous retournant le double de la présente lettre muni de votre signature." Comme le constate l'arrêt GE 1997/0192 du Tribunal administratif rendu le 25 juin 1998, Hichem Rezgui avait repris l'exploitation du café-restaurant-bar le 8 décembre 1997 après qu'une décision du 17 novembre 1997 du Département de la justice, de la police des affaires militaires avait ordonné le retrait de la patente d'hôtel de la recourante et ordonné la fermeture de l'hôtel restaurant "La Marmite". Cette décision avait fait l'objet d'un recours auquel l'effet suspensif avait été accordé. L'arrêt du 25 juin 1998 considère que la décision de fermeture de l'hôtel était justifiée en raison de la présence de prostituées mais que l'ordre était désormais rétabli du fait que la partie hôtelière de l'établissement était désormais séparée du café-restaurant-bar. Le retrait de la patente avait été confirmé pour le motif que la recourante n'exploitait pas personnellement l'établissement mais mettait sa patente à disposition de sa locataire (négociation de la patente, art. 49 RADB). Après un premier refus, le Département de l'économie avait délivré à Jean-Pierre Delamaison, par décision du 1er septembre 1998, une patente l'autorisant à exploiter l'immeuble personnellement sous la forme d'un hôtel garni, la partie café-restaurant ne pouvant cependant être exploitée que par un tiers au bénéfice d'un contrat de gérance libre. B. Selon le plan de zone de la Commune d'Epalinges, la parcelle où se trouve l'établissement litigieux constitue l'extrémité nord-est de la zone des villas II qui s'étend à cet endroit jusqu'aux abords de la route de Berne. Le règlement du plan d'extension correspondant, approuvé par le Conseil d'Etat le 13 décembre 1985, régit cette zone en renvoyant aux dispositions applicables à la zone de villas I, pour laquelle l'art. 32 du règlement communal prévoit ce qui suit : "La zone de villas I est réservée à l'habitation. Les établissements industriels n'y sont pas admis; ceux qui existent peuvent subsister mais ne peuvent pas être agrandis. Le nombre de logements est limité à deux par villa." C. Par lettre du 20 juin 2001, la municipalité a écrit ce qui suit à la recourante: "Concerne : ouverture d'un night-club dans votre bâtiment Madame, Mme A. _____, domiciliée à Pully, nous a présenté une demande de patente d'établissement public en vue d'exploiter un night-club (avec attractions). Votre bâtiment est situé dans la Zone de villas I, laquelle est réservée à l'habitation. Les établissements industriels et commerciaux existants peuvent subsister; en revanche, ils ne peuvent pas être agrandis ou changer d'affectation. Nous sommes dès lors dans la nécessité de demander la

mise à l'enquête publique du projet. Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir un plan de situation extrait du plan cadastral ainsi qu'un plan du ou des locaux destinés au night-club, en sept exemplaires. La Municipalité pourrait entrer en matière, sous les conditions suivantes: 1° que l'enquête portant sur le changement d'affectation ne soulève pas d'opposition; 2° que la propriétaire de l'immeuble ou la locataire s'engage à rendre les locaux conformes aux prescriptions en vigueur sur le plan de l'hygiène et de la salubrité ainsi que sur celui de la police du feu; 3° que les services intéressés de l'Etat de Vaud donnent leur accord. Nous verrons ultérieurement la question relative à la prolongation de l'heure d'ouverture fixée par le règlement de police de la commune d'Epalinges." Le recourante a répondu ce qui suit par lettre du 12 juillet 2001: Monsieur le Syndic, Messieurs, J'accuse réception de votre lettre mentionnée qui a retenu toute mon attention; je me réfère également à l'entretien que j'ai eu avec Monsieur le Syndic Yvan Tardy le 9 courant et me permets de vous confirmer et de préciser ce qui suit. Ne pouvant me permettre de laisser mon établissement fermé, j'ai l'intention de remettre en activité en l'état, c'est à dire sans agrandissement - ni changement d'affectation, l'exploitation du café restaurant et du bar de ma propriété. En ce qui concerne le bar, j'envisage d'en remettre l'exploitation, avec heure d'ouverture de 17h00 à 2h00, comme précédemment en tant que «bar, sans attraction» à une personne compétente au bénéfice d'une patente correspondante à cette activité et non en tant que dancing-Night-Club (avec attractions). La demande de patente présentée par Mme A._____ sera représentée au besoin. Pour le Café-restaurant, je recherche actuellement activement à en remettre l'exploitation à un tiers. Dans l'intervalle, je souhaite pouvoir exploiter personnellement cet établissement, avec heures d'ouverture restreintes, pour de la petite restauration (fondues, assiettes froides, ...) à l'intention de la clientèle de l'hôtel et des environs. Cette solution intermédiaire étant de nature à faciliter la remise d'un établissement alors qu'il connaît une certaine activité. Compte tenu de ce qui précède, je pense qu'une mise à l'enquête de mes projets n'est pas de nature à nouvel examen. Je vous serais reconnaissante de me le confirmer." La municipalité a répondu à la recourante en lui transmettant copie de la lettre suivante, adressée le 18 juillet 2001 la Police cantonale du commerce: "Nous vous avons fait parvenir, le 19 juin 2001, la demande de patente d'établissement public présentée par Mme A._____, domiciliée à Puilly, en vue d'exploiter un night-club (avec attractions). Dans le même temps, nous avons invité Mme Rita Delamaison, propriétaire du bâtiment, à préparer un dossier en vue de la mise à l'enquête publique du projet (changement d'affectation). Par sa lettre du 12 juillet 2001, Mme R. Delamaison nous informe qu'elle souhaite reprendre son activité (réouverture du café-restaurant "La Marmite"), sans agrandissement ou modification des locaux existants, dans l'attente de trouver un repreneur. En ce qui concerne le bar aménagé dans la partie arrière de rétablissement, Mme R. Delamaison envisage d'en confier l'exploitation à une autre personne. Compte tenu de ces changements, Mme R. Delamaison estime qu'il n'y a pas lieu d'ouvrir l'enquête dont il est question au début de cette lettre. Nous partageons son point de vue. Nous ne savons pas s'il faut et s'il est possible d'obtenir trois patentes, l'une pour le café-restaurant, la deuxième pour le bar et la troisième pour l'hôtel. Nous laissons le soin à l'autorité cantonale de se déterminer à ce sujet. Pour l'heure, nous devons nous prononcer sur la demande de patente de café-restaurant qui vient d'être déposée par Mme R. Delamaison (avec sa lettre du 12 juillet 2001). La Municipalité, pour ce qui la concerne, donne un préavis favorable, pour autant que les locaux répondent aux exigences légales en vigueur. Nous partons de l'idée que les services intéressés de l'Etat de Vaud sont en mesure de vérifier. Pour cette partie de l'établissement, les heures d'ouverture fixées par le

Règlement de police de la commune d'Epalinges devront être respectées. En ce qui concerne le bar, Mme R. Delamaison voudrait pouvoir l'ouvrir de 17 h. 00 à 02 h. 00 (le lendemain). A titre exceptionnel, et sous réserve d'approbation par la Police du commerce, nous pourrions faire exception, aux conditions suivantes : 1° la dérogation serait donnée à bien plaisir, sans garantie de durée. La Municipalité se réserverait de revenir en tout temps sur sa décision, notamment si elle devait être saisie d'une réclamation justifiée ou si la tenancière devait ne pas respecter les conditions fixées; 2° la prolongation d'horaire sera subordonnée au paiement d'une taxe de permission annuelle (pour l'instant de fr. 1 '000.-- par soir d'ouverture prolongée), payable d'avance; 3° aucune autre dérogation d'horaire ne serait accordée (pas de prolongation de l'heure autorisée); 4° toutes dispositions devraient être prises pour que les locaux d'exploitation soient fermés et évacués à l'heure-limite de fermeture. Cela obligerait la tenancière à informer ses clients et à arrêter de servir au moins un quart d'heure à l'avance; 5° les conditions posées par la Police du commerce dans sa lettre du 8 décembre 1997 feraient partie intégrante de l'autorisation. Le contenu de cette lettre constitue le préavis que nous devons joindre au dossier. Vous trouverez, en annexe, la demande de patente présentée par Mme R. Delamaison, avec les différentes pièces produites par la requérante, ainsi qu'une copie de sa lettre du 12 juillet 2001. Le rapport de renseignements sur les antécédents, la conduite et la moralité de Mme Rita Delamaison et des personnes vivant dans son ménage - qui sera établi par la Police municipale - vous parviendra par un prochain courrier. Nous envoyons une copie de cette lettre à Mme R. Delamaison, pour son information et en réponse à sa demande du 12 juillet. Nous demeurons bien entendu à votre disposition pour tous les renseignements complémentaires que vous pourriez désirer. Après préavis favorable du laboratoire cantonal, la Police cantonale du commerce a délivré la patente déjà évoquée (patente du 3 octobre 2001, valable jusqu'au 31 décembre 2003, pour service de boissons sans service de mets, en faveur de A._____). D. Par lettre du 19 novembre 2001, A._____ et Nouzha Perrollaz ont adressé à la municipalité une demande de patente pour cabaret afin de faire du Pretty Lady Club un cabaret avec attractions. Elles précisaient que ce ne serait pas un night-club, et qu'il n'y aurait donc pas de nuisance sonore. Par lettre du 20 novembre 2001, la municipalité a rappelé les conditions énoncées dans sa lettre du 20 juin 2001 (mise à l'enquête publique du changement d'affectation et absence d'oppositions à l'enquête, notamment). L'enquête publique exigée a eu lieu du 11 au 30 janvier 2002 sous l'intitulé suivant : "Changement d'affectation d'une partie des locaux situés au rez-de-chaussée du bâtiment existant. Création d'un cabaret avec attractions" Il n'est pas prévu de travaux. Le dossier fourni par la commune contient sous p. 20 un questionnaire 64 faisant état de la rénovation partielle de l'immeuble et de la création de douches-WC au 1er étage mais ce document date de 1994 et ne concerne pas l'objet de l'enquête. Le Service de l'environnement et de l'énergie a délivré un préavis positif à la proposition des déterminations au cas par cas du degré de sensibilité au bruit (DSB III). L'enquête a suscité de nombreuses oppositions. Par décision du 6 février 2002, rendue le lendemain d'une lettre adressée aux différents opposants dans une teneur différente, la municipalité a rappelé que le bâtiment litigieux se trouvait en zone de villas I réservée à l'habitation et que "les établissements industriels et les commerces déjà établis peuvent subsister mais ne peuvent pas être agrandis." Elle est motivée comme suit : "Selon les opposants, la nouvelle affectation envisagée ne peut qu'entraîner de nombreuses nuisances, non seulement diurnes mais surtout et essentiellement nocturnes. De surcroît, la situation en bordure de la route de Berne pose des problèmes de sécurité routière. L'ouverture d'un cabaret "avec attractions" à

cet endroit est effectivement de nature à constituer des inconvénients majeurs et à porter préjudice aux personnes qui habitent aux environs. En plus, elle pose des problèmes importants sur les plans de la sécurité, de la circulation et du parking. Nous ne saurions ne pas en tenir compte et aller à l'encontre de l'avis exprimé par l'immense majorité des habitants du quartier. La municipalité ne voit donc pas la possibilité de lever les oppositions et de délivrer l'autorisation sollicitée" E.

Par recours du 27 février 2002, Rita Delamaison et A. _____ ont contesté cette décision en concluant à son annulation et à ce que le dossier soit renvoyé à la municipalité pour qu'elle accorde, si besoin est, le permis de construire et le transmette à l'Office cantonal de la police du commerce pour qu'il statue sur la demande de patente de night-club requise. La municipalité a conclu au rejet du recours par acte du 6 mai 2002. En ont fait de même, en qualité d'opposants, Yannick Bourgeois et Carine Demierre, exploitants du restaurant La Marmite, par acte du 3 avril 2002, Nilda et Pierre Cirafici, par acte du même jour, ainsi que Jean-Bernard Paux par lettre du 2 avril 2002 contresignée par Jacqueline Junod, Charles et Christian Thévenaz, François Gay, Paulette Rod, Evelyne, Martin, Petra, Frédéric et Madeleine Chevallaz, et Madi Paux. Le Service de l'environnement de l'énergie s'est déterminé sur le recours le 4 avril 2002 en indiquant que la décision négative de la municipalité a été rendue avant qu'il ait pu se prononcer sur le respect des exigences légales en matière de protection contre le bruit et l'application de la méthode décrite dans la directive du 10 mars 1999 concernant la détermination et l'évaluation des nuisances sonores liées à l'exploitation des établissements publics. La police cantonale du commerce, le 3 avril 2002, a conclu au rejet du recours.

E. Par la suite, le tribunal a reçu diverses écritures spontanées de la part du conseil de la recourante (les 17 mai 2002, 22 janvier, 14 mars, 5 novembre, 4 décembre 2003, 13 et 21 janvier 2004), du conseil de la municipalité (24 mai 2002, 24 janvier et 3 décembre 2003, 14 et 19 janvier 2004), de Yannick Bourgeois et Carine Demierre le 17 mai 2002 ainsi que Nilda et Pierre Cirafici qui ont déclaré renoncer à participer à la procédure après avoir vendu leur villa d'Epalinges. Il résulte en bref de ces correspondances que l'exploitation de l'établissement litigieux, précisément par la recourante A. _____, a été reprise par Salim Mohammed, puis par Denis Berney. La demande formulée par ce dernier (pour une licence d'établissement et pour l'autorisation de diffusion de musique dans cet établissement, comme musique de fond) fait l'objet d'un préavis de la municipalité intimée du 1er octobre 2003 dont on extrait le passage suivant : "S'agissant du café-bar "Pretty Lady Club", nous sommes en principe disposés à autoriser l'ouverture de l'établissement jusqu'à 2 heures le lendemain, aux conditions suivantes : 1° la dérogation est donnée à bien plaisir, sans garantie de durée. La Municipalité se réserve de revenir en tout temps sur sa décision, notamment si elle devait être saisie d'une réclamation justifiée ou si le tenancier devait ne pas respecter les conditions fixées; 2° la prolongation d'horaire est subordonnée au paiement des émoluments de surveillance prévus par l'art. 55, al. 2 LADB (Loi du 26 mars 2002 sur les auberges et les débits de boissons); 3° toutes dispositions devraient être prises pour que les locaux d'exploitation soient fermés et évacués à l'heure-limite de fermeture. Cela obligerait le tenancier à informer ses clients et à arrêter de servir au moins un quart d'heure à l'avance; S'il obtient la licence sollicitée, M. Denis Berney voudra bien présenter une demande de dérogation à la Municipalité, par écrit, en donnant des précisions quant à l'horaire d'ouverture du "Pretty Lady Club". Le requérant ne réside pas à Epalinges; nous ne sommes donc pas en mesure de dire qu'il présente les garanties nécessaires à la tenue d'un établissement. En ce qui concerne les locaux, ils nous paraissent répondre aux exigences légales. Il conviendrait néanmoins de s'en assurer, en particulier sur le plan de la police du

feu. Bien entendu, nous restons opposés à l'ouverture d'une discothèque ou d'un night-club. Nous avons pris bonne note que la diffusion de musique se limitera à de la musique de fond. Dans ces conditions, notre préavis est favorable. Peut-être devriez-vous rappeler, dans l'autorisation que vous délivrerez au requérant, les conditions contenues dans la lettre du 8 décembre 1997 de l'Office cantonal de la police du commerce, envoyée à M. Hichem Rezgui." Enfin, il résulte des explications recueillies en audience que l'établissement a été fermé pendant quelques temps, sans que les parties puissent tomber d'accord pour savoir si cette fermeture était intervenue entre les fêtes de fin d'année ou le 21 janvier 2004. Une nouvelle demande a été présentée par Youssef Tajouri en avril 2004 pour une ouverture de 17 h à 02 h, ce que la municipalité a déclaré admettre à bien plaisir comme précédemment. La police cantonale du commerce a d'ailleurs spontanément versé au dossier, avec une lettre du 19 août 2004 postérieure à l'audience, copie de la patente délivrée à ce dernier. Dans une lettre du 20 août 2004, également postérieure à l'audience, le conseil de la municipalité a versé au dossier copie de la lettre que la municipalité a adressée à Youssef Tajouri pour l'informer qu'elle l'autorisait à ouvrir le Pretty Lady Club de 17 h à 2 heures le lendemain à des conditions qui reprennent la substance du préavis municipal du 1er octobre 2003 reproduit ci-dessus et indiquent que le tenancier doit éviter les bruits de comportement autour de l'établissement et que la municipalité ne tolérera "ni attractions, ni diffusion de musique forte susceptibles de perturber le voisinage, ni spectacle de type "cabaret"".

F. Une audience a été appointée au 12 mai 2004, après que la recourante avait déposé le 27 février 2004 un recours de droit public pour déni de justice que le Tribunal fédéral a admis le 6 avril 2004 en invitant le tribunal à statuer dans les meilleurs délais (arrêt 1P. 130/2004). On participait à cette audience la recourante Rita Delamaison assistée de l'avocat de Braun, le conseil de la commune, l'avocat Denis Bettems, rejoint en cours d'audience par le conseiller municipal René Vuilleumier, Florence Merz représentant la police cantonale du commerce, Dimitri Magnin pour le Service de l'environnement et de l'énergie, ainsi que les opposants Yannick Bourgeois, Jean-Bernard Paux, Charles Thévenaz, Jacqueline Junod, Danièle Perrin, Véronique Dubuis, Mady Paux, Bertte Nicolas, Philippe Ruegg et Catherine Gay. Le Tribunal administratif a procédé à une inspection locale sur la parcelle et dans l'établissement litigieux où était présent le nouveau tenancier. G.

Après l'audience, le conseil de la recourante a encore versé au dossier, par lettre du 19 mai 2004, un extrait du tarif communal applicable en matière de licence d'établissement et autorisations simples, dont une des positions concerne l'émolument de surveillance pour la catégorie "discothèque, bar à Champagne et autres établissements de même catégorie". La municipalité s'est déterminée par lettre de son conseil du 20 août 2004. Le conseil de la recourante a encore écrit le 10 septembre 2004 pour verser au dossier copie d'une lettre de la Police cantonale du commerce du 3 septembre 2004 à sa cliente en relation avec l'entrée en vigueur de la loi sur l'exercice de la prostitution. Le Tribunal a versé ces dernières écritures au dossier en informant les parties qu'il délibérerait par voie de circulation. C'est par cette voie qu'a été approuvée le présent arrêt et sa rédaction. Considérant en droit: 1.

Il convient tout d'abord de rappeler l'objet du litige dans la présente cause. En effet, l'instruction, notamment durant l'audience, a amené les parties s'exprimer sur un large éventail de questions. C'est ainsi que le conseil de la recourante a contesté que les opposants aient qualité pour intervenir, apparemment faute d'intérêt personnel (à savoir d'un intérêt digne de protection au sens de l'art. 37 LJPA). Interpellés à ce sujet, les opposants ont effectivement invoqué des moyens qui relevaient pour la plupart de la défense de l'intérêt général, et notamment de

préoccupations morales eu égard à la probabilité que la prostitution puisse s'exercer dans l'établissement litigieux. De même, les parties ont disputé des mesures que le Service de l'environnement et de l'énergie pourrait être amené à prescrire dans le cadre du préavis qu'il adresserait à l'Office cantonal de la police du commerce chargé de statuer sur la demande d'autorisation spécifique entraînant sa compétence. En particulier, l'opposant Bourgeois a fait état de ses craintes relatives aux nuisances qu'il impute au bar litigieux et dont souffrirait l'établissement qu'il exploite dans le même bâtiment comme locataire de la recourante. Toutes ces questions peuvent cependant rester ouvertes tant que n'est pas résolue la question litigieuse dans la présente cause qui est, compte tenu des conclusions prises par la recourante, celles de savoir à titre préalable si l'on se trouve en présence d'un changement d'affectation nécessitant que la commune statue sur la délivrance ou le refus du permis d'un construire. 2.

La municipalité fait valoir qu'en se plaignant d'avoir été contrainte de soumettre à l'enquête publique la transformation de leur restaurant en bar avec attractions, la recourante (étant précisé que A. _____ est désormais hors de cause) soulèverait un moyen tardif ou abusif. Cependant, la municipalité n'a pas indiqué de voie de recours dans ses correspondances des 20 juin et 20 novembre 2001, si bien qu'on ne peut pas de bonne foi faire grief à la recourante de n'avoir pas contesté d'emblée le principe de l'assujettissement de l'objet du litige à un permis de construire. Au reste, la délivrance ou le refus d'une autorisation obéit aux conditions fixées par la loi et l'autorité ne peut pas étendre en dehors du cadre légal les cas dans lesquels elle entend se prononcer par voie de décision. On ne voit donc pas comment on pourrait examiner si le refus d'une autorisation est conforme à la loi s'il avère qu'en réalité, la loi n'exige pas d'autorisation. On doit en déduire que celui qui conteste le refus d'une autorisation peut toujours faire valoir que l'autorité intimée n'avait pas le pouvoir de statuer par voie de décision sur l'octroi ou le refus de l'autorisation litigieuse. 3.

A teneur de l'art. 103 LATC, 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 des bâtiments, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Le changement d'affectation n'est pas mentionné par la loi comme élément soumis à autorisation mais c'est l'art. 68 RATC, disposition réglementaire, qui subordonne notamment à autorisation de la municipalité le changement de destination de constructions existantes (let. b). On peut aussi déduire du droit fédéral que le changement d'affectation est soumis à autorisation même en l'absence de travaux (voir sur point AC 1997/0044 du 23 novembre 1999, publié dans RDAF 2000 I p. 244). Il faut cependant bien voir qu'une fois l'autorisation ("permis de construire") délivrée, une construction, une installation ou un changement d'affectation (sans travaux) ne peut pas faire l'objet d'un réexamen de la part de l'autorité à chaque fois que des biens sont apportés sur place ou que des personnes s'y rendent ou y séjournent (AC 2001/0029 du 8 octobre 2001). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la question de savoir si on se trouve en présence d'un changement d'affectation soumis à autorisation dépend elle-même de celle de savoir si l'on se trouve en présence d'un changement significatif du point de vue de la planification (c'est-à-dire de l'affectation définie par l'autorité de planification) ou du point de vue de l'environnement (ATF 119 Ib 222 consid.3a; 113 Ib 223). Le Tribunal administratif se réfère régulièrement à ces critères (AC 1997/0044 déjà cité; AC 2001/0029 du 8 octobre 2001; AC 2003/0178 du 27 avril 2004; AC 2000/0214 du 15 juin 2002; AC 2002/0127 du 23 avril 2003, AC 2003/0095 du 6 janvier 2004). On observera au passage que le critère de l'atteinte à l'environnement était précédemment utilisé à l'art. 111 LATC comme condition d'une dispense d'enquête, sans relation avec l'exigence d'un permis de

construire. Ce critère a cependant disparu de l'art. 111 LATC depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle loi du 4 février 1998. Comme le Tribunal administratif l'a maintes fois rappelé dans les arrêts déjà cités, il ne faut pas confondre l'exigence du "permis de construire", requis en cas de changement d'affectation, avec les autorisations, sans rapport avec la police des constructions ou l'aménagement du territoire, sur lesquelles l'autorité (en général cantonale) doit statuer dans divers domaines soumis à une législation spéciale: ainsi en va-t-il de certaines professions (médecins, avocats, architectes, infirmiers, etc.) ou de la détention de certains biens (tels que les animaux sauvages ou de rente, ou les médicaments). Qu'une autorisation soit nécessaire dans ce cadre légal spécifique n'entraîne pas qu'un permis de "construire" doive en outre être délivré. En l'absence de telles dispositions spéciales, le fait que la présence de personnes ou de biens déterminés, ou l'exercice de telle ou telle activité, soit aux yeux de certains de nature à susciter parfois des craintes pour les biens de police tels que la sécurité, la tranquillité, la moralité ou la santé publiques, n'est pas d'emblée suffisant pour soumettre la situation concernée à l'exigence d'un permis de construire. Par exemple, le tribunal a déjà jugé que l'occupation par un centre de requérants d'asile d'une maison d'habitation ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire ne constitue pas un changement d'affectation nécessitant une autorisation: (arrêt AC 1992/0212, X. c/ Chavornay, du 28 juin 1993). De même, l'installation de trois ruches en zone villa n'est pas soumise à une autorisation de construire (AC 1992/0248, X. c/ Préverenges, du 24/12/93). De même encore, le fait que des enfants utilisent comme place de jeu l'aire goudronnée destinée à la circulation et au stationnement des véhicules n'implique pas qu'on soit en présence d'un changement d'affectation (AC 2003/0095 du 6 janvier 2004). En résumé, le Tribunal administratif a régulièrement rappelé (AC 2003/0178; AC 2003/0095, AC 2000/0214; AC 2001/0029) qu'il faut être particulièrement attentif à ne pas étendre le champ d'application du permis de construire lorsque des travaux ne sont pas en cause. On ne saurait, par ce biais, exercer un contrôle systématique sur la présence et l'activité des personnes ou sur l'utilisation de biens dans les constructions existantes. Il y va en effet de la liberté individuelle (et suivant les cas de la liberté économique). Le permis de construire censé autoriser un "changement d'affectation" ne doit pas devenir une autorisation générique à laquelle l'autorité pourrait sans autre subordonner tous les faits de la vie qu'il pourrait lui paraître souhaitable de soumettre à son contrôle. Le critère déterminant doit rester (voir les ATF 119 Ib 222 consid.3a; 113 Ib 223 cités plus haut) la question de savoir si l'on se trouve en présence d'un changement significatif du point de vue de la planification ou de l'environnement. C'est donc finalement le règlement communal qui permet de déterminer en quoi consiste l'affectation admise. 4.

Conformément à la jurisprudence fédérale rappelée ci-dessus, il faut d'abord examiner si l'on se trouve en présence d'un changement d'affectation en raison d'un changement significatif du point de vue de la planification. Sur ce point, le Tribunal administratif a déjà eu l'occasion de constater qu'il n'existe pas de définition uniforme des différentes catégories d'affectation. Ainsi, pour déterminer si un changement d'affectation est admissible, on procède en réalité directement à l'examen de la question de savoir si la nouvelle affectation est conforme à la zone (voir AC 1997/0044 déjà cité et en dernier lieu AC 2003/0178). a) En l'espèce, le règlement communal prévoit ce qui suit à son art. 32 al.1: "La zone de villas I est réservée à l'habitation. Les établissements industriels n'y sont pas admis; ceux qui existent peuvent subsister mais ne peuvent pas être agrandis." Il n'est pas contesté que le bâtiment de la recourante peut bénéficier de la situation acquise. Sans doute n'abrite-t-il pas à proprement parler un établissement "industriel" selon la lettre de l'art. 32 du règlement communal, mais

la pratique municipale considère, comme l'expose la décision attaquée, que "les établissements industriels et les commerces déjà établis peuvent subsister mais ne peuvent pas être agrandis". En l'occurrence, il est établi que le bâtiment de la recourante, et en particulier la partie litigieuse dans la présente cause, abrite un établissement public depuis longtemps et l'on peut même relever (bien que cela soit probablement sans pertinence du point de vue de l'aménagement du territoire) que l'établissement n'a plus la vocation d'une pinte de village depuis déjà plus de 20 ans (lettre de la municipalité du 2 novembre 1982). Ainsi donc, comme il n'est par ailleurs pas prévu que des travaux soient effectués, c'est à juste titre que la recourante conteste qu'on puisse voir un changement d'affectation du point de vue de la planification communale dans le simple changement de type de patente délivrée pour l'établissement. Le Tribunal administratif a d'ailleurs déjà jugé que l'utilisation d'un bâtiment comme cabaret et non plus comme restaurant n'implique aucun changement de catégorie d'affectation, qui reste celle d'un établissement public (AC 2002/0127 du 23 avril 2003). b) On reviendra plus bas sur la question de l'horaire d'exploitation. En l'état, on relèvera simplement qu'en audience, l'Office cantonal de la police du commerce a évoqué l'art. 44 de la nouvelle loi sur les auberges et les débits de boisson du 26 mars 2002, entrée en vigueur le 1er janvier 2003. Cette disposition qui n'était pas encore en vigueur au moment de la décision attaquée prévoit ce qui suit : "Art. 44 - Transformations, changement d'affectation Les transformations, y compris l'agrandissement des locaux, la création et l'agrandissement de terrasses, ainsi que tout changement de catégorie de licence d'établissement ou d'autorisation simple au sens de l'art. 4 sont soumis à l'autorisation spéciale du département. Les dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions sont réservées. Les établissements transformés dont l'affectation a été modifiée ou l'exploitation transférée dans de nouveaux locaux sans autorisation peuvent être fermés par le département." Cette disposition nouvelle ne fait que préciser le champ de compétence du département quant il statue sur l'autorisation spéciale prévue par la LADB. En tant qu'elle se borne à réserver l'application de la LATC, (et en particulier l'art. 103 LATC qui pose l'exigence d'un permis de construire aux conditions examinées plus haut), elle n'a pas de portée propre: les dispositions de la LATC peuvent effectivement être applicables, en cas de travaux ou de changement d'affectation au sens de la LATC. On pourrait certes se demander si une loi spéciale telle que la LADB pourrait soumettre à la procédure d'enquête publique et de permis de construire des situations que ne tomberaient pas en soi dans le champ d'application de l'art. 103 LATC. Tel était par exemple le cas du règlement du 24 décembre 1965 d'application de la loi cantonale sur les routes, qui soumettait l'implantation de haies à la procédure de permis de construire; il faut cependant bien voir qu'une telle règle - d'ailleurs apparemment peu suivie d'effet, voir AC 2000/0029 du 18 décembre 2000 - nécessiterait probablement une base légale formelle et non un simple règlement. Il est vrai, s'agissant de l'art. 44 LADB cité ci-dessus, que d'après l'exposé des motifs du Conseil d'Etat, il semble avoir été prévu que les transformations et les changements de catégorie de patente soient soumises à la procédure d'enquête publique (BGC janvier 2002, p. 7'764). Cependant, force est de constater que cette intention n'a pas trouvé son expression dans la loi dont le texte aurait dû pour cela non pas "réserver" l'application de la LATC mais prévoir expressément que les changements de catégorie de patente seraient assujettis à une procédure d'enquête publique organisée selon les prescriptions de la LATC. 5. Reste à examiner la question de savoir si l'on se trouve en présence d'un changement significatif du point de vue de l'environnement justifiant l'assujettissement de la recourante à la procédure d'enquête publique et du permis

de construire des art. 103 ss LATC. Selon la décision attaquée, la nouvelle affectation envisagée entraînera de nombreuses nuisances, non seulement diurnes mais surtout et essentiellement nocturnes, et la situation en bordure de la route de Berne poserait des problèmes de sécurité. La décision attaquée ajoute que l'ouverture d'un cabaret avec attractions à cet endroit est de nature à constituer des inconvénients majeurs et à porter préjudice aux habitants des environs, également du point de vue du parcage. De son côté, la Police cantonale du commerce expose qu'en cas de changement de patente entraînant une différence notable d'exploitation avec une incidence sur les nuisances au voisinage, une enquête publique est nécessaire. Il est exact qu'une modification de l'horaire d'exploitation peut constituer un changement significatif du point de vue de l'environnement et entraîner l'assujettissement, pour cause de changement d'affectation, à la procédure d'enquête publique et de permis de construire. Toutefois, la Police cantonale du commerce a insisté elle-même durant l'audience sur le fait que la fixation de l'horaire d'exploitation dépend de la municipalité. Telle est effectivement la teneur de l'art. 62 de la LADB du 11 décembre 1984, qu'on retrouve en substance à l'art. 22 de la LADB du 26 mars 2002. Au reste, l'énumération des différents types de patente (art. 6 à 27 de la LADB de 1984; art. 11 à 20 de la LADB de 2002 - voir toutefois l'art. 21) ne contient aucune prescription relative à l'horaire d'exploitation. On peut donc se demander comment la compétence municipale en la matière doit s'articuler avec la compétence de l'autorité cantonale pour appliquer la loi sur la protection de l'environnement (et par là de régler la question de l'horaire d'exploitation) dans les cas où une autorisation cantonale est requise (voir par exemple AC 2001/0011 du 18 décembre 2001). Cette question peut cependant rester ouverte dans la présente cause. Il suffit en effet de constater en l'espèce qu'il n'est pas prévu de modifier l'horaire d'exploitation de l'établissement litigieux, dont l'ouverture est autorisée jusqu'à 2 h du matin depuis plus de 20 ans, ainsi que cela résulte des différentes décisions municipales reproduites dans l'état de fait, y compris de la lettre du 13 mai 2004 (le lendemain de l'audience du tribunal) que la municipalité a adressée au nouveau tenancier, citée dans l'état de fait. Rien n'indique non plus qu'il y ait lieu de présumer un accroissement du bruit ou du trafic. Il semble même qu'on puisse considérer qu'un établissement présentant des "attractions" (strip-tease ou autres spectacles analogues, art. 17 LADB) génère moins de nuisances qu'un pub fréquenté par une jeune et bruyante clientèle. Pour le surplus, rien n'indique non plus qu'une augmentation du trafic (on rappellera que celui de la route de Berne est de toute manière très important) soit à craindre de manière perceptible. Quant aux problèmes de sécurité, de circulation et de parcage invoqué dans la décision attaquée et par les opposants, il semble relever du prétexte car le restaurant existant dans le même bâtiment, qui n'est pas en cause ici, paraît pouvoir accueillir une clientèle plus importante si l'on s'en réfère aux nombre de places indiquées dans la fiche d'établissement figurant dans le dossier. Or la municipalité ne soutient pas que cet établissement-là poserait des problèmes de sécurité, de circulation et de parcage. 6.

En définitive, force est de constater que les conditions d'assujettissement à la procédure d'enquête publique et de permis de construire de la LATC ne sont pas remplies et que c'est à juste titre que la recourante conteste devoir solliciter une telle autorisation. Comme le litige porte exclusivement sur la nécessité, le refus ou la délivrance d'un permis de construire, le Tribunal administratif n'a pas à examiner ici si l'établissement litigieux (qui semble à vrai dire n'avoir suscité encore aucune plainte) nécessiterait un assainissement du point de vue de la protection de l'environnement. Cette décision relèverait d'ailleurs de la compétence du Service cantonal de l'environnement et de l'énergie, comme l'a constaté le tribunal dans un

arrêt AC 2002/0060 du 31 octobre 2003, en application de l'art. 16 litt b du règlement d'application de LPE du 8 novembre 1989. Sort également de l'objet du litige la question de savoir si la municipalité dispose d'une base légale lui permettant d'intervenir à l'encontre d'un établissement pour des motifs liés à la morale ou pour interdire des spectacles de type "cabaret". 7.

Le recours est ainsi admis et la décision municipale, qui refuse un permis de construire alors qu'aucun permis ne peut être exigé, doit être simplement annulée. Vu l'issue du recours, il y a lieu de rendre le présent arrêt sans frais. Assisté d'un mandataire professionnel rémunéré, la recourante a droit à des dépens à la charge de la municipalité. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête: I. Le recours est admis.

II. La décision de la Municipalité d'Epalinges du 6 février 2002 est annulée.

III. Le présent arrêt est rendu sans frais. IV. La somme de 1'500 (mille cinq cents) francs est allouée aux recourantes à titre de dépens à la charge de la Commune d'Epalinges. Lausanne, le 5 octobre 2004 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.