

VD_OMNI AC.2003.0008 vom 17. Oktober 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-10-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0008

FR: VD_OMNI AC.2003.0008 du 17 octobre 2006

IT: VD_OMNI AC.2003.0008 del 17 ottobre 2006

Regeste

ISELIN François et Pierrette/Municipalité d'Epalinges | Ni le droit fédéral, ni le droit cantonal ne prévoit d'exception à l'exigence d'un permis de construire en faveur de constructions expérimentales, édifiées dans un but de recherche scientifique. Ces constructions sont ainsi soumises aux prescriptions ordinaires de la législation cantonale et communale sur l'aménagement du territoire et la police des constructions. Tout au plus les constructions et installations mobilières ou provisoires de minime importance tels que mobile home, tentes, dépôt et matériel ou une durée de trois à six mois non renouvelable, peuvent-elles être dispensées d'enquête publique (consid. 3a).

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai prescrit par l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), le recours est intervenu en temps utile. Il est au surplus recevable en la forme.

E. 2

Le Conseil communal d'Epalinges a adopté le 8 mars 2005 un nouveau règlement du plan d'affectation, approuvé par le chef du Département des institutions et des relations extérieures le 16 novembre 2005, qui a abrogé le RPGE à cette dernière date. Toutefois, cette nouvelle réglementation est sans effet sur l'issue du présent litige, les dispositions applicables, citées ci-après, n'ayant pas fait l'objet de modifications.

E. 3

a) 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 (art. 103 al. 1, première phrase, de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions [LATC]).

Contrairement à ce que suggèrent les recourants, ni le droit fédéral, ni le droit cantonal ne prévoit d'exception à cette règle en faveur de constructions expérimentales, édifiées dans un but de recherche scientifique. Ces constructions sont ainsi soumises aux prescriptions ordinaires de la législation cantonale et communale sur l'aménagement du territoire et la police des constructions. Tout au plus les constructions et installations mobilières ou provisoires de minime importance tels que mobile home, tentes, dépôt et matériel ou une durée de trois à six mois non renouvelable, peuvent-elles être dispensées d'enquête publique (art. 72d du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC [RLATC]). b) La parcelle des recourants (no 650) a une surface de 776 m². Située en zone de villas II (art. 41 ss RPGE), elle est constructible à concurrence du dixième de sa surface (art. 44 RPGE), soit 77,6 m². La quasi-totalité de cette surface (environ 75 m²) est déjà occupée par le bâtiment

d'habitation existant (70 m²), auquel doivent être ajoutés les 5 m² environ de la véranda (art. 82 RPGE a contrario; TA arrêts AC.1999.0099 du 18 novembre 1999, consid. 2 in fine; AC.1998.0071 du 30 juillet 1998, consid. 3 p). Une construction supplémentaire n'est par conséquent admissible qu'en application de l'art. 37 RPGE (auquel renvoie l'art. 41 RPGE pour la zone de villas II), qui "fait abstraction, dans le calcul de la surface bâtie, d'une seule dépendance de 36 m² au plus par parcelle, sur un seul niveau, dont la hauteur n'excède pas 2,5 m à la corniche et 5 m au faîte, et dont la pente de la toiture ne dépasse pas 70%" (la notion de dépendance est définie à l'art. 95 RPGE, subsidiairement à l'art. RLATC). L'art. 95 al. 2, 2^{ème} phrase, RPGE précise que ces constructions ne peuvent en aucun cas être utilisées pour l'habitation ou pour l'exercice d'une activité professionnelle. On notera enfin que la surface bâtie est mesurée sur le plan du niveau de plus grande surface, sans tenir compte des terrasses découvertes, des seuils, des perrons ouverts, de balcons et autres éléments semblables (art. 82 RPGE). Le fait qu'une construction repose sur des pilotis n'influence par conséquent pas le calcul de la surface bâtie. aa) La tente Triga ayant été enlevée par les recourants durant l'instruction du recours, cet objet n'est plus litigieux. On se limitera dès lors à examiner le bien-fondé de la décision en ce qui concerne le domobile et le dôme. bb) Le domobile est habitable; c'est d'ailleurs même à cette fin qu'il a été créé. Toutefois, l'inspection locale a permis de constater qu'il n'était pas affecté à l'habitation ni à une utilisation professionnelle. On pourrait dès lors admettre qu'il s'agit d'une dépendance, si cette construction satisfaisait aux conditions du RPGE. Mais tel n'est pas le cas : si l'on s'en remet au plan non coté produit par les recourants, la hauteur à la corniche est de 2 m 60 en façade ouest et elle atteint 3 m 80 en façade est; de plus, le toit est plat, ce que l'art. 87 al. 1 RPGE proscribit explicitement en zone de villas II. Il n'est en outre pas possible de déroger à ces règles, l'art. 75 RPGE précisant que la municipalité peut autoriser des dérogations concernant l'affectation, l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales, compte tenu de la zone dans laquelle ils se trouvent (a) ou s'il s'agit de la transformation de bâtiments frappés par une limite des constructions (b). Ce n'est pas le cas non plus ici. Ces éléments suffisent à confirmer la position de la municipalité sur la non conformité du domobile; il n'y a dès lors pas lieu de se prononcer sur l'esthétique de ce dernier. cc) Reste à examiner la situation du dôme, pour lequel le recourant prétend qu'une enquête publique n'est pas nécessaire. Pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux du voisin, la municipalité peut dispenser de l'enquête publique notamment les constructions et installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle, tels que cabanes, garages à deux voitures, places de stationnement pour trois voitures, chemin d'accès privé, piscine non couvertes, fontaines, bassins, clôtures fixes ou murs de clôture, cheminées extérieures, ouvrages liés à l'utilisation des énergies renouvelables et antennes réceptrices privées ou collectives de petites dimensions (art. 72d al. 1^{er} LRATC). Par son volume et son caractère inhabituel, le dôme n'entre pas dans le cadre de ces exceptions, même si, matériellement, il serait peut-être admissible sur la base de l'art. 37 RPGE. Quoi qu'il en soit, l'absence d'enquête publique ne dispenserait pas les constructeurs de déposer une demande de permis, accompagnée d'un dossier de plans conformes aux exigences de l'art. 69 RATC (art. 72 d al. 3 et 4 RATC). Or les constructeurs n'ont pas déposé de demande de permis de construire, comme le leur suggérait la municipalité; ils ne se sont même pas donnés la peine de produire un dossier de plans conformes aux exigences de l'art. 69 RATC. Dans ces conditions il n'y a pas lieu d'examiner

si le dôme est conforme au droit matériel des constructions.

E. 4

La municipalité est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC). La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables (RDAF 1979 p. 231). En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci (RDAF 1976 p. 265; RDAF 1979 p. 231, 302; RDAF 1982 p. 448). Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 108 Ia 216 consid. 4b). L'autorité doit cependant 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 démolition 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 qui aurait changé dans l'intervalle. En principe, le constructeur qui n'a pas agi de bonne foi peut également se prévaloir du principe de la proportionnalité à l'égard d'un ordre de démolition ou de remise en état. Il doit cependant s'accommoder du fait que les autorités, pour des raisons de principe, à savoir pour assurer 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 prend pas ou peu en considération les inconvénients qui en résultent pour le maître de l'ouvrage (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; RDAF 1993 p. 310 consid. 2b et les arrêts cités). Comme on l'a vu, le domicile ne respecte pas les dispositions matérielles applicables. Quant au dôme, bien qu'il ne soit pas exclu qu'il puisse faire l'objet d'un permis de construire, ses propriétaires s'obstinent à ne pas demander l'autorisation requise et à refuser la production d'un dossier de plans qui permettrait la mise à l'enquête publique. Dans ces conditions le rétablissement d'une situation conforme au droit exige aussi l'enlèvement de cette construction. Le principe de la proportionnalité ne fait par ailleurs pas obstacle à la démolition des constructions litigieuses. L'atteinte à la réglementation n'est pas minime : on est en présence d'ouvrages relativement volumineux, sur une parcelle de petite dimension, dont le coefficient d'occupation du sol n'est déjà pas loin d'être dépassé et qui, de plus, serait aujourd'hui inconstructible selon la réglementation en vigueur, en raison de sa surface inférieure à 2'500 m² (art. 43 RPGE). D'autre part, s'agissant de constructions légères, sans fondations et donc facilement démontables, on ne peut pas considérer que leur enlèvement est de nature à causer à leurs propriétaires un préjudice disproportionné. Au demeurant, le recourant lui-même a déclaré lors de l'inspection locale du 26 janvier 2006 que le dôme n'avait plus d'intérêt scientifique.

E. 5

En règle générale le droit des autorités d'ordonner la démolition de constructions ou parties de constructions non conformes ne se périmé qu'après trente ans, et encore, pour autant que des motifs de police au sens strict n'imposent pas une telle mesure, auquel cas elle peut être ordonnée en tout temps (ATF 107 I a 121 consid. 1a p. 123). Néanmoins, en vertu du principe de la bonne foi, les autorités qui auraient toléré pendant de nombreuses années une construction illicite, bien que l'irrégularité leur fût connue ou qu'elles aient pu la connaître en faisant preuve de l'attention commandée par les circonstances, peuvent être déchues du droit d'en exiger la démolition avant même l'expiration de ce délai (v. ATF précité, consid. 1c p. 124). Les recourants prétendent que cette situation serait réalisée en ce qui concerne le dôme géodésique, que la Municipalité aurait connu et toléré durant plus de dix ans. De son côté, la Municipalité affirme ne pas avoir eu connaissance de cette construction, dissimulée par une haie de grande envergure, avant qu'un voisin n'attire son attention sur elle. La lettre adressée aux recourants par la Municipalité le 3 décembre 2002 mentionne en effet que "un des habitants des hauts d'Epalinges" aurait attiré l'attention de l'autorité sur les dépendances litigieuses. Il est en outre exact que le dôme géodésique, de moindres dimensions que le domobile, est entouré à l'est et au sud par une haie qui le dissimule en grande partie aux regards des personnes passant sur le chemin de la Girarde. Lors de la visite des lieux, les recourants ont d'ailleurs eux-mêmes affirmé que ces dépendances - y compris le domobile, pourtant plus exposé - étaient peu visibles dans la verdure. Dans ces conditions il apparaît parfaitement plausible que la municipalité n'ait eu connaissance des constructions litigieuses que peu de temps avant d'intervenir auprès de leurs propriétaires; à tout le moins ces derniers n'avancent-ils aucun élément de nature à prouver le contraire. On ne saurait par ailleurs reprocher à l'autorité communale d'avoir manqué de diligence en ne décelant pas plus tôt ces constructions illicites : le territoire de la commune est relativement étendu et l'habitat y est très dispersé.

E. 6

La décision de la Municipalité d'Epalinges du 24 décembre 2003 impartissait aux recourants un délai au 28 février 2003 pour démonter les constructions litigieuses. Compte tenu de l'écoulement du temps, il convient de fixer aux recourants un nouveau délai pour y procéder. Au vu des travaux à effectuer, un délai de trois mois à compter de la notification de l'arrêt paraît suffisant. Passé cette date, la municipalité sera fondée à faire procéder elle-même aux travaux, aux frais des recourants (art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC).

E. 7

Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument de justice sera mis à charge des recourants déboutés, qui supporteront également des dépens auxquels peut prétendre la Commune d'Epalinges, dont la municipalité a procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtient gain de cause.

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