

VD_OMNI AC.2003.0169 vom 29. Juni 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-06-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0169

FR: VD_OMNI AC.2003.0169 du 29 juin 2006

IT: VD_OMNI AC.2003.0169 del 29 giugno 2006

Regeste

MOTTIER/Municipalité de Château-d'Oex, Service de l'aménagement du territoire | Confirmation d'une décision du SAT refusant d'accorder une autorisation spéciale de construire hors zone à bâtir, ordonnant l'arrêt immédiat des travaux déjà commencés et requérant le constructeur de lui transmettre un nouveau jeu de plans, correspondant aux transformations déjà réalisées.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de vingt jours fixé par l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), le recours a été interjeté en temps utile.

E. 2

Il sied en liminaire de cerner l'objet du présent recours, dirigé contre la décision du SAT communiquée par la CAMAC puis par la Municipalité les 22, respectivement 28 juillet 2003. En premier lieu, l'autorité intimée refuse formellement d'accorder l'autorisation spéciale de construire hors zone à bâtir (cf. art. 120 lit. a LATC), autorisation relative au projet du 21 mars 2003 mis à l'enquête en avril 2003. En second lieu, constatant que des travaux ont déjà été réalisés (abaissement du rez-de-chaussée et de l'étage, portes de la façade Sud enlevées et bouchées ou transformées), l'autorité intimée ordonne l'arrêt immédiat des travaux, dans leur état au jour de sa visite le 7 juillet 2003. Troisièmement, elle requiert le recourant de lui transmettre un nouveau jeu de plans correspondant aux transformations déjà réalisées, conformément aux art. 106 LATC et 69 RATC (sans balcon), en vue de régulariser la situation existante.

E. 3

L'autorité intimée considère que le recours ne respecte pas les conditions posées par l'art. 36 LJPA, le recourant n'ayant invoqué aucun motif pertinent. Selon l'article 31 al. 2 LJPA, le recours doit être validé par un mémoire daté et signé contenant un exposé sommaire des faits, les motifs du recours et les conclusions. S'agissant de la motivation, cette disposition ne va pas au-delà de ce qu'exige l'article 108 al. 2 OJ applicable à la recevabilité des recours de droit administratif au Tribunal fédéral ou au Tribunal fédéral des assurances (art. 132 OJ). La jurisprudence du Tribunal administratif, à l'instar de celle du Tribunal fédéral en matière de recours de droit administratif, n'est pas très exigeante. Elle admet que la motivation ne doit pas nécessairement être pertinente (v. arrêt RE 1994.007 du 11 mars 1994); elle doit toutefois se rapporter à l'objet de la décision et à la ratio decidendi (ATF 118 Ib 134 consid. 2; 113 Ib 287; 101 V 127). Quant aux conclusions, le Tribunal fédéral a rappelé que " l'on ne saurait exiger, en l'absence de dispositions légales, que les conclusions d'un recours administratif soient formulées d'une façon expresse, surtout lorsque le recours

n'est pas rédigé par un homme de loi; il suffit que ces conclusions puissent être dégagées de l'argumentation du recourant. Le Tribunal fédéral a même admis que si la conclusion formulée ne concorde pas avec celle que l'on peut déduire de l'argumentation juridique du recours, il ne sera tenu compte que de cette dernière (ATF 52 I 224; FAVRE, Droit constitutionnel suisse, 2e éd., p. 493). Bien que cette jurisprudence concerne le recours de droit public, il sied de l'appliquer également aux recours administratifs cantonaux " (ATF 102 Ia 92 consid. 2). En l'espèce, la motivation du recourant se rapporte bien à l'objet de la décision. En outre, bien que le recourant n'ait pas pris de conclusions formelles, son recours contient des éléments qui permettent de déterminer le but visé, à savoir l'autorisation de poursuivre les travaux et de construire un balcon. Le recours tend donc implicitement à ce que la décision attaquée soit annulée en tant qu'elle ordonne l'arrêt immédiat des travaux et à ce que l'autorisation de construire un balcon soit accordée. Pour le surplus, ses propositions de régularisation de la situation ne peuvent être admises à titre de conclusions.

E. 4

Sur le fond, l'autorité intimée refuse l'autorisation de construire relative au projet établi le 21 mars 2003 et soumis à l'enquête publique, au motif que celui-ci ne respecterait pas l'identité du bâtiment, condition imposée par les art. 24c LAT et 42 OAT applicables aux constructions hors des zones à bâtir selon l'art. 120 lit. a LATC, et dont la teneur est la suivante : Art. 24c LAT : "1. Hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise. 2. L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites." Art. 42 OAT : "Les constructions et installations pour lesquelles l'article 24c LAT est applicable peuvent faire l'objet de modifications si l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel. Sont admises les améliorations de nature esthétique. (...) La question de savoir si l'identité de la construction et de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Elle n'est en tout cas plus respectée : a) lorsque la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone est agrandie de plus de 30 %, les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant comptant pour moitié; b) lorsque la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone à l'intérieur ou à l'extérieur du volume bâti existant est agrandi de plus de 100 m² au total. (...)" En dehors des hypothèses des lettres a) et b) mentionnées ci-dessus, la notion de respect de l'identité de la construction est un concept juridique indéterminé. En l'espèce, la question de la régularité du projet du 21 mars 2003 dans sa globalité souffre de rester indéterminée. Celui-ci a en effet perdu son actualité, dès lors que des travaux importants déjà irrémédiablement exécutés, tels que l'abaissement de l'étage, n'y figuraient pas. Le recours a par conséquent perdu son objet sur ce point. De toute façon, l'autorité intimée n'indique pas dans sa décision attaquée quels seraient les éléments figurant sur le projet du 21 mars 2003 qui ne respecteraient pas l'identité de la construction. Le renvoi à sa détermination préalable ne renseigne pas davantage, puisque celle-ci se borne à exprimer que " certaines interventions projetées nuisent architecturalement et typologiquement au caractère du chalet ". Faute de motivation de la décision sur ce point, le Tribunal de céans n'est donc pas en mesure de statuer.

E. 5

A teneur de l'art. 105 LATC, la Municipalité, à son défaut le Département des infrastructures, 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 ou réglementaires. Cette disposition s'applique aux ouvrages non autorisés. En l'occurrence, il n'est pas contesté que les travaux effectués par le recourant n'ont fait l'objet d'aucune autorisation de construire. L'ordre d'arrêt des travaux était donc fondé. Par ailleurs cette mesure respectait le principe de proportionnalité, l'autorité intimée n'ayant pas ordonné leur démolition ou suppression mais le dépôt de nouveaux plans en vue d'une régularisation de la situation existante.

E. 6

Le recourant allègue que les travaux déjà effectués respectaient l'identité du bâtiment et qu'en conséquence, leur régularisation devait être accordée. La jurisprudence considère que le seul fait d'avoir entamé des travaux sans autorisation ne justifie pas le refus d'octroyer l'autorisation de construire si ces travaux sont par ailleurs conformes à la réglementation en vigueur. En l'occurrence, le SAT n'a pas pris de décision formelle et définitive sur le sort des travaux déjà effectués, mais s'est borné à réclamer des plans correctement établis, précisément afin d'être en mesure de prendre une telle décision. Dans ces conditions, la question de la conformité de ces travaux aux art. 24c LAT et 42 OAT, notamment quant au respect de l'identité du bâtiment, ne fait pas l'objet du présent litige. Les conclusions du recourant en ce sens sont donc irrecevables. Au demeurant, le Tribunal administratif n'est de toute façon matériellement pas en mesure de statuer lui-même sur le sort des travaux opérés. Il faudrait pour le moins qu'il dispose de plans correspondant à la réalité. Or, si des plans ont été déposés à cette fin les 23 octobre et 27 mai 2004, leur véracité est contestée de manière suffisamment convaincante par le SAT.

E. 7

Le recourant conclut à ce que l'autorisation de construire le balcon lui soit octroyée. En l'espèce, on ne peut davantage retenir que le SAT aurait statué de manière formelle et définitive sur la faculté du recourant de poser un tel balcon. S'il a certes conclu au dépôt d'un jeu de plans " sans balcon ", il s'est borné à exprimer une intention, sans prendre de décision proprement dite, susceptible de recours. Sur ce point, le présent recours est donc irrecevable. Pour le surplus, encore une fois, le Tribunal administratif n'est de toute façon pas en mesure de trancher cette question en l'état. D'une part, il est difficilement concevable de statuer sur un tel élément isolément, sans connaître de manière suffisamment certaine et exacte l'état du bâtiment au moment de l'arrêt des travaux. D'autre part, l'abaissement de l'étage entraînerait, suivant les plans ultérieurement déposés le 27 mai 2004, l'abaissement de la galerie par rapport aux plans mis à l'enquête. Cette modification ne pourrait être considérée comme mineure au sens de l'art. 111 LATC, compte tenu de son influence sur l'aspect extérieur de la façade Sud, en particulier les fenêtres et portes du rez-de-chaussée. Elle devrait donc faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête. On relèvera au demeurant que le balcon projeté selon les plans du 27 mai 2004 ne se situe pas à hauteur de la couverture de bois mais bien à cheval entre les deux niveaux.

E. 8

Le recourant allègue avoir entrepris les travaux intérieurs à seule fin de préparer la future implantation du balcon dont l'autorisation ne faisait, selon lui, aucun doute, compte tenu

d'une note du 27 novembre 2002 du Service des bâtiments. Le Tribunal comprend cet argumentaire comme une invocation du principe de la bonne foi de l'administré. Selon le principe de la bonne foi, l'autorité qui fait une promesse, donne une information ou une assurance, applique un contrat de droit administratif ou a un comportement créant certaines attentes doit honorer sa promesse ou satisfaire les attentes créées, même si l'a promesse ou l'attente sont illégales (Blaise Knapp, Précis de droit administratif, 4^{ème} édition p. 104). En l'occurrence, le Service des bâtiments n'a fait aucune promesse ni n'a eu un comportement tel qui l'obligerait vis-à-vis du recourant. Sa note du 27 novembre 2002 était adressée non pas au recourant mais au SAT. En outre, il était simplement indiqué que la terrasse telle qu'initialement projetée ne correspondait pas au type de bâtiment, seul un balcon aux dimensions traditionnelles pouvant être admis. Le recourant ne peut prétendre obtenir l'autorisation de construire sur la base de cette déclaration, ce d'autant plus qu'il savait ou devait savoir que la compétence d'autoriser la construction n'appartenait pas au Service des bâtiments.

E. 9

La décision attaquée requiert la production d'un nouveau jeu de plans, correspondant aux transformations déjà réalisées, en vue de régulariser la situation existante. Le prononcé querellé doit être confirmé en ce sens. Seul un établissement complet de la situation à ce jour, comportant des plans exhaustifs et corrects sur l'état avant transformations, sur l'état actuel et sur les projets demeurant à réaliser, permettra au SAT d'examiner si et dans quelle mesure les constructions déjà opérées et prévues pourraient être autorisées. La décision qu'il prendra à cet égard sera ensuite susceptible de recours. On relèvera encore que, conformément au consid. 7 ci-dessus, le recourant demeure formellement libre de projeter un balcon, le SAT conservant de son côté la faculté de le refuser dans sa décision susceptible de recours.

E. 10

Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable et a conservé son objet. La décision du 22 juillet 2003 du Service de l'aménagement du territoire est confirmée en tant qu'elle ordonne l'arrêt immédiat des travaux et réclame un jeu de plans conforme. Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émolument de justice sera mis à la charge du recourant qui succombe.

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