

VD_OMNI AC.2004.0227 vom 21. April 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-04-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2004.0227

FR: VD_OMNI AC.2004.0227 du 21 avril 2005

IT: VD_OMNI AC.2004.0227 del 21 aprile 2005

Regeste

VON WARTBURG c/ Mies | Viole le principe de la proportionnalité, et en particulier celui de l'adéquation, l'ordre de remise en état qui exige la création d'un interstice vertical de 2 cm entre les planches d'une palissade en bois qui, se recouvrant les unes les autres dans l'exécution autorisée d'après le permis de construire, empêchent de toute manière toute vue horizontale à travers la palissade. Ayant délivré le permis de construire, la municipalité ne peut pas exiger que la palissade soit ajourée en invoquant le règlement communal qui limite à 1 m. de hauteur les clôtures pleines.

Erwägungen

E. 1

L'art. 105 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) prévoit ce qui suit: Art. 105 - Travaux non conformes aux dispositions légales et réglementaires La municipalité, à son défaut le département, 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 Selon la jurisprudence (récemment rappelée dans un arrêt AC.2002.0009 du 8 avril 2005), l'ordre de démolir une construction édifiée sans permis et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité doit toutefois 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. Enfin, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 111 Ib 221 consid. 6, 108 Ia 216, 104 Ib 303 consid. 5b; ATF 123 II 248; 1P.205/1995 du 12 octobre 1995; 1A.85/1991 du 3 février 1992). Le principe de la proportionnalité revêt une importance centrale: un ordre de démolition s'avère disproportionné quand l'atteinte à la légalité est modeste et que les intérêts généraux concernés ne peuvent pas justifier le dommage qu'encourrait le propriétaire de par la démolition (ATF 1P.74/2003 du 14 juillet 2003). Il y a lieu, pour satisfaire au principe de la proportionnalité, d'effectuer une pesée entre l'intérêt du constructeur à éviter le coût d'un rétablissement et l'intérêt public au respect des exigences légales. Selon la jurisprudence, la bonne ou la mauvaise foi du constructeur doit être prise en considération dans cette pesée (cf. parmi d'autres AC.2004.0036 du 27 décembre 2004, avec la jurisprudence citée, ainsi que AC.2004.0212 du 25 février 2005). La jurisprudence du Tribunal fédéral a précisé qu'en matière de droit des constructions, le droit de l'autorité d'exiger le rétablissement d'un état

conforme au droit peut s'éteindre pour des motifs de protection de la bonne foi (art. 9 Cst). Tel est notamment le cas lorsque les autorités ont toléré l'état non conforme au droit de la police des constructions pendant des années alors que son caractère illégal leur était connu ou qu'elles auraient dû le connaître en appliquant la diligence commandée par les circonstances (ATF 107 Ia 121 consid. 1c ; ATF 1P.601/1999 du 17 mai 2000 et 1P.198/2003 du 19 août 2003).

E. 2

En l'espèce, on ne se trouve pas en présence d'une construction non autorisée, mais simplement d'une construction, dûment autorisée selon la procédure des art. 103 ss LATC, dont l'exécution diffère légèrement des documents de l'enquête qui a précédé la délivrance du permis de construire. En effet, il n'est pas contesté que la palissade entourant la partie sud de la parcelle, d'une hauteur limitée à 2 m, était censée être constituée de planches horizontales dont la coupe mise à l'enquête indiquait qu'elles se recouvraient comme des tuiles, avec ceci de particulier que dans la moitié supérieure de la clôture, un espace d'environ 2 cm devait séparer les planches les unes des autres à l'endroit où elles se recouvrent.

E. 3

On peut tout d'abord se demander si la municipalité n'est pas à tard pour ordonner la rectification des travaux réalisés. En effet, il résulte des explications non contestées fournies durant l'audience que la clôture litigieuse a été construite en 1998 et 1999. Or à voir l'épaisseur du dossier et l'ampleur des difficultés de voisinage qui ont amené la municipalité à intervenir, on peut douter qu'elle n'ait jamais eu auparavant l'occasion de constater la situation dont la décision attaquée réclame la modification. Il est certain en tout cas que la municipalité a participé à une inspection locale pour examiner les innombrables griefs formulés par les recourants en 1999, qui ont finalement fait l'objet, en date du 3 mars 2000, d'un arrêt du Tribunal administratif de 28 pages (AC.1999.0057). On peut donc se demander si la décision attaquée ne devrait pas être d'emblée annulée pour le seul motif que la municipalité a tardé à demander la rectification d'un état de fait dont elle connaissait l'existence. La question peut toutefois être laissée ouverte pour les motifs énoncés au considérant suivant.

E. 4

La décision attaquée est fondée sur l'art. 61 du règlement sur le plan des zones et la police des constructions de la Commune de Mies, qui prévoit ce qui suit : "Tous les murs et clôtures, ainsi que les matériaux et les teintes utilisées pour leur construction, doivent être préalablement soumis à la Municipalité. Les clôtures seront, si possible, en haies vives ou arbustes. Les clôtures pleines ne peuvent avoir plus d'un mètre de hauteur par rapport au terrain fini, sauf situation exceptionnelle, en particulier à titre de protection contre le bruit."

La décision attaquée demande aux recourants d'ajouter leur clôture à partir d'une hauteur d'un mètre. A l'audience, la représentante de la municipalité a expliqué qu'on pourrait par exemple retirer une planche sur deux de la partie supérieure de la clôture de manière à ce que celle-ci soit ajourée dans la partie qui dépasse un mètre de hauteur. On ne saurait toutefois perdre de vue que les recourants sont au bénéfice d'un permis de construire exécutoire qui ne peut pas être remis en cause. La municipalité ne soutient d'ailleurs pas qu'elle pourrait révoquer cette autorisation. Seule se pose donc la question de savoir si la municipalité peut ordonner une remise en état qui consisterait à replacer la clôture érigée

dans la configuration autorisée par le permis de construire. C'est sur ce point-là que se pose la question d'une éventuelle remise en état après application du principe de la proportionnalité qui impose de mettre en balance l'intérêt public à ce rétablissement et l'intérêt privé des recourants. Le principe de la proportionnalité se compose des règles d'aptitude - qui exige que le moyen choisi soit propre à atteindre le but fixé, de nécessité - qui impose qu'entre plusieurs moyens adaptés, on choisisse celui qui porte l'atteinte la moins grave aux intérêts privés - et de proportionnalité au sens étroit - qui met en balance les effets de la mesure choisie sur la situation de l'administré et le résultat escompté du point de vue de l'intérêt public (ATF 125 I 474, 482 et les références citées; ATF 1P.269/2001 du 7 juin 2001 dans une cause fribourgeoise; AC.2001.0104 du 31 janvier 2002; AC 2004/0098 du 15 mars 2005). Comme la municipalité l'a expliqué en audience, l'art. 61 du règlement communal marque la volonté du législateur d'éviter "l'effet palissade". On voulait en somme éviter que les propriétaires ne s'entourent d'une "muraille de Chine", comme l'a dit la représentante de la municipalité. C'est dans ce sens qu'il faut comprendre l'exigence du règlement communal selon laquelle les clôtures pleines ne peuvent pas avoir plus d'un mètre de hauteur, ce dont la municipalité déduit que la partie de la clôture qui dépasse cette hauteur doit être ajourée. Toutefois, comme elle l'a elle-même expliqué, la municipalité s'est trouvée fréquemment confrontée au désir des propriétaires de sauvegarder l'intimité de leur parcelle. C'est apparemment ainsi que la municipalité a délivré aux recourants le permis de construire la clôture litigieuse, qui aurait dû, dans la partie où cette clôture n'était pas admise comme écran de protection contre le bruit, ménager un espace d'environ 2 cm entre les planches qui la constitue, à l'endroit où ces planches se recouvrent. Force est toutefois de constater que la configuration ainsi autorisée, qui résulte effectivement de la coupe B1-B figurant au dossier d'enquête, aboutit à la création d'une clôture qui empêche néanmoins de voir l'intérieur de la parcelle: l'étroit espace qui sépare les planches n'empêche pas celles-ci de se recouvrir, l'ouverture ainsi ménagée étant pratiquement verticale. L'objectif d'intérêt public poursuivi par la règle communale, qui consistait en ceci que les clôtures dépassant un mètre de hauteur ne devaient pas entraver la vue, n'est de toute manière pas réalisé. Dans ces conditions, le sacrifice qu'il s'agirait d'imposer aux recourants en les obligeant à démonter la partie supérieure de la clôture pour ménager un étroit espace vertical entre les planches constituant la partie supérieure de l'ouvrage ne peut que prévaloir sur l'intérêt que présenterait le respect strict du permis de construire délivré : la contribution que cette modification apporterait dans l'intérêt public est nulle puisque, avec ou sans la modification litigieuse, la palissade fera de toute manière obstacle à la vue. En outre, même modifiée, elle présenterait, pour l'observateur qui regarde à la hauteur des yeux (et à moins qu'il ne s'accroupisse pour regarder le ciel à travers les interstices), un aspect inchangé. On constate ainsi que la mesure ordonnée par la municipalité n'est pas de nature à réaliser l'objectif d'intérêt public qu'elle est censée poursuivre. Elle doit être annulée.

E. 5

Le recours est ainsi admis. Conformément à l'art. 55 al. 2 LJPA, il y a lieu de mettre un émolument à la charge de la commune. Toutefois, pour tenir compte de l'objet relativement limité du litige, il pourra être inférieur au tarif de 2'500 fr. prévu par le règlement du 24 juin 1998 sur les émoluments et les frais perçus par le Tribunal administratif. Déboutée, la Commune de Mies n'a pas droit à des dépens.