

VD_OMNI AC.2005.0155 vom 23. Oktober 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-10-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0155

FR: VD_OMNI AC.2005.0155 du 23 octobre 2006

IT: VD_OMNI AC.2005.0155 del 23 ottobre 2006

Regeste

Vananty, Vananty/Municipalité de Vich, Zosso | Ordre de démolition. Rappel des principes (consid. 2b). La palissade litigieuse n'est pas réglementaire et porte préjudice aux propriétaires voisins (consid. 3). Son enlèvement ne pose aucun problème technique et n'implique pas un coût disproportionné (consid. 4), par conséquent, il n'y a pas lieu de s'écarter du principe selon lequel l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne peut être délivrée n'est pas contraire au principe de la proportionnalité.

Erwägungen

E. 1

ss; voir également les instructions du Conseil d'Etat obligeant ses départements et services à faire figurer les voies de droit dans les décisions; les autorités communales ont été invitées à en faire de même : V. Circulaire No 1267 du Service de l'intérieur). L'absence de l'indication des voies de recours, ou l'indication viciée de celles-ci, ne peuvent cependant être opposées par celui qui connaît déjà la règle ou qui devait la connaître au regard des circonstances (RDAF 2000 I précité p. 105). En vertu du principe d'économie de procédure, le vice n'a pas de sanction s'il peut être réparé sans préjudice pour les parties. Ainsi un recours tardif sera néanmoins jugé recevable, si la décision n'était pas munie de l'indication du délai, lorsque la loi exige cette mention, ou si elle indiquait un délai trop long, ou enfin si elle n'a pas été notifiée au recourant. Si l'indication de l'autorité de recours compétente était erronée, on doit admettre comme expression du principe de la bonne foi que le recours mal adressé doit lui être transmis. De manière générale, on applique à une indication erronée les règles sur les renseignements inexacts, telles qu'elles découlent du principe de la bonne foi (Moor, Droit administratif, Vol. II, p. 304 et jurisprudence citée). bb) En l'occurrence, les recourants ont agi par l'intermédiaire d'un avocat à qui l'absence d'indication des voie et délai de recours n'a pas échappé, à telle enseigne qu'il s'est opposé à la décision municipale en temps utiles, soit le 4 juillet 2005, en invitant l'autorité municipale à lui notifier une nouvelle décision en bonne et due forme. Au reste, l'omission de la municipalité n'a pas porté à conséquence puisque celle-ci a acheminé ce courrier au Tribunal de céans à valoir comme objet de sa compétence. Dans ces circonstances, le vice dont se prévalent les recourants au sujet de l'indication des voies de droit ne saurait être sanctionné par l'annulation de la décision attaquée. b)aa) Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle expressément consacrée par l'art. 29 al. 2 Cst. La jurisprudence en a déduit, en particulier, le droit pour le justiciable de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, celui de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos (ATF 126 I 16 cons.

2a/aa; 124 V 183 cons. 4a; ATF C 50/01 du 9 novembre 2001 cons. 1b). Le droit de s'exprimer sur les points pertinents implique la possibilité de prendre position, avant la décision, sur tous les éléments de fait et de droit qui peuvent l'influencer (Aubert/Mahon, Petit Commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse, Zurich/Bâle/Genève 2003, n° 6 ad art. 29 Cst, p. 267-168). Le droit d'être entendu est de nature formelle. En principe, sa violation doit entraîner l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recourant sur le fond. En d'autres termes, il importe peu de savoir si cela peut conduire l'autorité, dont la décision est contestée, à modifier sa décision ou non (ATF 126 V 130 cons. 2b; 125 V 118 cons. 3; Aubert/Mahon, op. cit., n° 7 ad art. 29 Cst., p. 269). Une éventuelle violation du droit d'être entendu peut être guérie si le justiciable dispose de la faculté de se déterminer dans la procédure de recours, pour autant que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 130 II 530 consid. 7.3 p. 562; 124 V 180 consid. 4a p. 183, 389 consid. 5a p. 392 et les arrêts cités), à savoir lorsqu'elle peut revoir toutes les questions qui auraient pu être soumises à l'autorité inférieure si celle-ci avait normalement entendu la partie. bb) Les recourants ont fait valoir leur argumentation en fait et en droit dans le courrier que leur conseil a adressé à la municipalité du 4 juillet 2006, sans d'ailleurs invoquer alors une violation de leur droit d'être entendu. L'autorité municipale a maintenu sa position initiale, à tout le moins implicitement, en transmettant au Tribunal ledit courrier à valoir comme recours. On pourrait dès lors se demander si, dans ces circonstances, les recourants n'ont pas eu l'occasion d'exercer leur droit d'être entendu déjà devant l'autorité de première instance. Cette question peut cependant rester ouverte. En effet, les recourants invoquent au fond la violation du droit, à savoir en substance que l'ouvrage litigieux est réglementaire et qu'il ne porte pas préjudice aux propriétaires voisins, soit autant de griefs que le Tribunal peut revoir librement (art. 36 lettre a LJPA). Il en résulte en tout état de cause que le vice dont ils se prévalent a été guéri dans le cadre de la présente procédure.

E. 2

a) Aux termes de l'art. 103 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), aucun travail de construction en surface, 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. La jurisprudence du tribunal rendue en application de cette disposition a donné lieu à une casuistique abondante (cf. Droit fédéral et vaudois de la construction, Lausanne 2002, rem. ad art. 103 LATC, p. 262-264). Elle permet d'illustrer ce qu'il faut entendre par une modification "sensible de la configuration, de l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment" . Le tribunal a récemment considéré qu'un poulailler de 15 m², construit de poutres épaisses et de larges planches, avait un impact sur les lieux qui était loin d'être négligeable et était soumis à autorisation (ATA du 18 mai 2005, AC 2002/0221). Tel est également le cas par exemple d'un miroir fixé sur le mur d'une propriété et destiné à remédier à un manque de visibilité (ATA du 13 septembre 2004, AC 1998/0027), ou une toile brise-vue de 120 mètres de long et 1,5 mètres de haut (ATA du 22 août 2005 AC.2005.100). En l'espèce, en raison de ses dimensions, l'ouvrage litigieux aurait dû être soumis à une procédure d'autorisation, ce que d'ailleurs les recourants ne remettent pas en cause. b) A teneur de l'art. 105 al. 1 er LATC, la municipalité est en droit de faire supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Contrairement à ce que sa formulation pourrait laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une

obligation quand les conditions en sont remplies (cf. Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, Lausanne 1988, p. 200). La seule violation des dispositions relatives à la procédure d'autorisation de construire ne suffit pas cependant pour ordonner la démolition d'un ouvrage non autorisé lorsqu'il est conforme aux dispositions matérielles qui lui sont applicables. Cette question doit être examinée en application des principes de la proportionnalité et de la bonne foi. 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. 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 remise en état des lieux 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 (ATF 111 Ib 224, consid. 4b/c; 108 Ia 216 ss; 104 Ib 303 consid. 5b). La proportionnalité de la mesure doit être examinée dans tous les cas, la mauvaise foi du propriétaire étant alors un élément de la pesée des intérêts en présence (ATF 104 Ib 77-78, 108 Ia 218-219; voir également *Droit fédéral et vaudois de la construction*, 3^e édition Lausanne 2002, rem. 1.2.1 et 1.2.2 ad art. 105 LATC). 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 1P.627/2003 du 24 décembre 2003, non publié).

E. 3

En application de ces principes, il convient d'examiner en premier lieu si la construction est réglementaire, en d'autres termes si elle pourrait être régularisée par le biais d'une procédure de mise à l'enquête. Dans sa décision, la municipalité a considéré que la palissade était contraire au plan de quartier de l'Eglise et qu'elle ne respectait pas l'art. 75 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 29 octobre 1986 (RPE) relatif à l'esthétique des constructions. Les recourants le contestent, de même qu'ils contestent que l'ouvrage porte préjudice aux propriétaires de la parcelle 123. Ils invoquent leur intérêt digne de protection à se protéger de la vue plongeante dont on peut jouir sur leur fonds depuis la terrasse sise sur la parcelle 123. Cette vue serait contraire à une servitude de vue droite dont bénéficie la parcelle 124 et dont la parcelle 123 est le fonds servant. a) La palissade est construite en partie à l'intérieur de l'aire de construction B, surface destinée, selon l'art. 3.1 RPQ, "à l'implantation de bâtiments affectés à l'habitation et à des activités ou usages traditionnellement admis dans une localité". A l'évidence, une palissade ne correspond pas à un "bâtiment affecté à l'habitation et à des activités ou usages traditionnellement admis dans une localité". Cet ouvrage n'est donc pas conforme à l'art. 3.1 RPQ. Par surabondance, on constate que la partie de la palissade sise dans l'aire de construction B ne respecte pas la distance à la limite de la propriété voisine (soit la parcelle 123) prévue par le plan de quartier (art.

E. 3.2

RPQ). Cette partie de l'ouvrage ne peut par conséquent être autorisée qu'aux conditions de l'art. 39 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RATC), à savoir s'il s'agit d'une dépendance et si elle n'entraîne aucun préjudice pour le voisinage (art. 39 al. 4 RATC). En l'espèce, l'ouvrage litigieux ne respecte pas cette dernière condition, dès lors qu'il masque complètement la vue sur le paysage situé à l'ouest, en particulier le vignoble, depuis la terrasse située sur la parcelle 123, circonstance qui entraîne assurément un

inconvenient appréciable pour les hoirs de feu André Zosso, propriétaires de cette parcelle.

b) L'aire de dégagement, sur laquelle la palissade est aussi implantée, est destinée, à teneur de l'art. 4.1 RPQ, principalement à l'aménagement de jardins assurant le prolongement extérieur des bâtiments édifiés dans l'aire de construction B. L'art. 4.2 RPQ énumère les constructions et installations qui peuvent être autorisées sur cette aire, à savoir: des voies de circulation, murs, terrasses et aménagements paysagers; des pavillons de jardins et des équipements de jeux et de loisirs à ciel ouvert; des plateformes de travail dans la mesure où elles sont en relation avec une activité professionnelle implantée dans le quartier; des places de stationnement pour véhicules et des garages enterrés dont les capacités peuvent être limités par la municipalité; des clôtures; des parties de bâtiments constituant des avant-corps réalisés en empiètement. La palissade litigieuse ne peut en aucun cas être assimilée à l'un des ouvrages énumérés ci-avant, dans la mesure où elle n'a pas pour fonction d'aménager le jardin des recourants ou les prolongements extérieurs de leur bâtiment. Son impact sur la parcelle voisine apparaît en outre incompatible avec la fonction paysagère ou d'agrément des ouvrages mentionnés à l'art. 4.2 RPQ. De l'avis du Tribunal, cette disposition ne saurait en effet permettre la construction d'ouvrages tels que celui édifié par les recourants, dont la principale, sinon la seule fonction, est de condamner toute vue sur leur fond depuis la terrasse de la parcelle voisine (cf. mémoire des recourants du 26 octobre 2005, p. 4 in fine), ce d'autant plus qu'en l'occurrence, l'ouvrage empêche également toute vue sur le paysage environnant.

E. 4

Vu ce qui précède, la palissade litigieuse n'est pas conforme au plan de quartier et ne peut par conséquent pas être autorisée par la municipalité, ceci sans qu'il soit nécessaire d'examiner si l'ouvrage viole également l'art. 75 du règlement communal relatif à l'esthétique des constructions. On relève par ailleurs que son enlèvement ne présente aucune difficulté technique et n'implique pas un coût disproportionné. Partant, il n'y a pas lieu de s'écarter du principe selon lequel l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne peut être accordée n'est pas contraire au principe de la proportionnalité.

E. 5

Enfin, le Tribunal de céans n'entrera pas en matière en ce qui concerne la question soulevée par les recourants relative aux servitudes de vue sur fond d'autrui qui relève cas échéant de la compétence du juge civil. 6. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et les frais mis à la charge des époux Vananty. La municipalité intimée et les hoirs de feu André Zosso ayant fait appel aux services d'un mandataire professionnel, il y a lieu de leur allouer des dépens, à charge des recourants. Les dépens alloués aux hoirs Zosso seront réduits dès lors que leur conseil n'a pas participé à l'audience du 20 mars 2006.