

VD_OMNI AC.2005.0190 vom 7. Dezember 2005

VD Tribunal cantonal, 2005-12-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0190

FR: VD_OMNI AC.2005.0190 du 7 décembre 2005

IT: VD_OMNI AC.2005.0190 del 7 dicembre 2005

Regeste

SOCIETE COOPERATIVE WOHNBAUGENOSSENSCHAFT

BRACHMATT/Municipalité de Chardonne, THOMAS | N'est pas contraire au principe de la proportionnalité la décision municipale qui ordonne l'enlèvement de 2600 m³ de déblai accumulé à la suite d'une construction terminée un an et demi plus tôt et dont l'utilisation pour des aménagements des parcelles voisines (à l'occasion d'une future construction qui produira probablement encore plus de déblai) est grevée de diverses incertitudes.

Erwägungen

E. 1

La recourante conteste la base légale de la décision attaquée mais celle-ci peut effectivement se fonder, comme l'indique la décision elle-même et le conseil de la commune en réponse au recours, sur l'art. 105 LATC qui permet à la commune 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. Pour le surplus, la recourante tente de tirer argument du fait que la décision attaquée exige la remise en état de la parcelle no 4'315 (où est érigé le bâtiment autorisé par le permis de construire du 3 mars 2003) alors que les matériaux litigieux se trouvent sur la parcelle aval qui porte désormais le no 4'355, si bien que selon la recourante, on ne peut pas prétendre que ce dépôt ne serait pas conforme aux permis de construire octroyés pour la parcelle no 4'315. L'argument est spécieux. La recourante ne peut pas de bonne foi prétendre que la décision manquerait de clarté. Elle peut d'autant moins invoquer le changement de numérotation des parcelles que c'est probablement elle-même qui l'a provoqué puisqu'au moment de la délivrance du permis de construire du 5 mars 2003, la parcelle no 4'315 englobait l'actuelle parcelle no 4'355.

E. 2

Comme le fait valoir à juste titre la commune intimée, l'aménagement du remblai litigieux fait partie des ouvrages qui nécessiteraient un permis de construire délivré après enquête publique (AC.1998.0088 du 19 août 1999; AC. 1995.0203 du 29 mai 1996). On peut certes concevoir pour des motifs pratiques que des remblais provisoires soient aménagés en fonction de l'évolution d'un chantier de construction mais on ne se trouve plus dans cette hypothèse : la construction est en effet achevée depuis le printemps 2004. La recourante ne prétend d'ailleurs pas que le remblai pourrait demeurer en place sans autorisation. Seule est en fait litigieuse la question de savoir si un délai peut encore lui être accordé pour évacuer ces remblais. On notera au passage que la recourante a signalé sur la photographie aérienne affichée dans la salle d'audience des endroits où des déblais ont longuement été tolérés. Il n'y pas là de quoi déduire que la commune aurait pour habitude de tolérer des dépôts illicites et qu'elle manifesterait l'intention de persévérer dans une telle pratique (voir sur le

principe de l'égalité dans l'illégalité p. ex. AC.1999.0032 du 29 août 2000).

E. 3

Comme la jurisprudence le rappelle régulièrement (v. p. ex. l'ATF 1P.217/2005 du 27 mai 2005 dans la cause cantonale AC.2004.0212), 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 renonce toutefois 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. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit cependant s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4 p. 255; 111 Ib 213 consid. 6 p. 221 et les arrêts cités). Ce sont ces principes qui doivent déterminer également le sort du présent litige. Il s'agit donc de mettre en balance l'intérêt de la recourante à pouvoir différer la remise en état de la parcelle avec l'intérêt à ce que la remise en état soit exécutée sans délai. A cet égard, le tribunal constate qu'à la suite de la construction achevée au printemps 2004, la recourante a accumulé à l'endroit litigieux une masse de remblai qui atteint selon l'estimation de son géomètre quelque 2'600 m³. L'évacuation intégrale de ce remblai représente certes, à raison de quelques 30 fr./m³, une somme considérable. La recourante invoque son intention de répartir les matériaux sur les parcelles nos 4'314, 4'320, 4'304 et 4'303, dont les propriétaires souhaitent effectivement cette solution, à l'occasion d'une nouvelle construction sur la parcelle nos 4'355 où se trouve l'essentiel du remblai. Cependant, la construction en question n'est pas encore au stade de l'enquête publique puisque le projet présenté par la recourante a fait l'objet de plusieurs demandes de rectification de la part de la commune. L'instruction a permis également de constater que l'aménagement des remblais sur les parcelles des propriétaires qui y consentent empiéterait sur la distance à la lisière de 10 m (art. 17 Lfo et art. 5 LVLfo), ce qui implique une autorisation cantonale dont la délivrance n'est pas assurée. A ceci s'ajoute qu'à en juger par le projet d'août 2005 figurant au dossier, la construction prévue sur la parcelle no 4'355 nécessitera d'importants déblais qui accroîtront encore la masse des matériaux disponibles. Sans doute le représentant de la recourante a-t-il expliqué en audience (tout en laissant entendre que ce serait préjudiciable au voisin) que le projet pourrait être modifié dans le sens d'une élévation de son niveau mais il s'agit là également d'hypothèses incertaines : le plan de quartier qui régit le secteur fixe des hauteurs maximales qui se calculent dès le niveau du terrain naturel (art. 2.05) et l'on peut d'ailleurs aussi se demander si la recourante aurait avantage à construire un immeuble qui obstruerait la vue étendue dont on bénéficie sur le lac depuis celui qu'elle a déjà construit à l'amont et dont elle est encore partiellement propriétaire. Enfin, le tribunal constate que l'on peut se demander, compte tenu du coût devisé des travaux d'aménagements consistant à répartir une partie du remblai sur les parcelles voisines, s'il ne serait pas de toute manière plus avantageux pour la recourante d'évacuer le remblai existant pour effectuer ensuite les aménagements prévus sur les parcelles voisines en se servant directement des déblais de la construction suivante. Le tribunal constate ainsi en définitive que les projets en vue desquels la recourante prétend laisser en place le déblai litigieux sont grevés de diverses incertitudes, tant du point de vue technique que des autorisations requises. En outre, mêmes si ces projets devaient se réaliser, 750 m³ devront de toute manière être évacués selon les propres calculs de la recourante. Compte tenu du fait qu'à ce

jour, un an et demi s'est écoulé depuis l'achèvement des travaux qui ont engendré le déblai litigieux et que ce dernier cause assurément un préjudice esthétique indubitable au voisin, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en refusant de prolonger le délai au 30 septembre 2005 imparti à la recourante pour remettre les lieux en état. Ce délai étant désormais échu, il y a lieu de le refixer. La recourante soutient que les conditions hivernales empêchent les travaux mais selon l'expérience des professionnels (géomètre et architecte) que sont les assesseurs du tribunal, tel n'est pas le cas compte tenu des machines disponibles à l'heure actuelle. Il faut toutefois tenir compte des vacances de fin d'année des entreprises. Le délai sera refixé au 31 mars 2006.

E. 4

Vu ce qui précède, le recours est rejeté et la décision attaquée maintenue. L'arrêt sera rendu aux frais de la recourante, qui doit des dépens à la municipalité assistée d'un mandataire professionnel.

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