

VD_OMNI AC.2005.0211 vom 24. Januar 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-01-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0211

FR: VD_OMNI AC.2005.0211 du 24 janvier 2006

IT: VD_OMNI AC.2005.0211 del 24 gennaio 2006

Regeste

FONDATION IDEMO STIFTUNG/Municipalité de St-Cergue | Bâtiment délabré que sa propriétaire, au moment où elle l'a acquis, envisageait de démolir puis de reconstruire. Risques dûment établis de pollution, d'incendie et de dommages à l'intégrité physique des personnes. Propriétaire sommée en vain, soit de démolir le bâtiment, soit de prendre des mesures de sécurité urgentes. Ordre de démolition confirmé.

Erwägungen

E. 1

Au terme de l'art. 92 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), la municipalité ordonne la consolidation, le cas échéant la démolition, de tout ouvrage menaçant ruine ou présentant un danger pour le public ou les habitants (al. 1). Les mesures prescrites par la municipalité sont communiquées par écrit au propriétaire et au locataire ou à l'occupant. La municipalité désigne la personne à qui elles incombent et fixe le délai d'exécution (al. 2). En cas d'urgence ou si les travaux ordonnés ne sont pas exécutés dans le délai imparti, la municipalité les fait exécuter aux frais du propriétaire (al. 3). Les conditions d'application de cette disposition (ouvrage menaçant ruine ou présentant un danger pour le public ou les habitants) sont à l'évidence remplies en l'espèce. Le rapport du bureau d'architectes Atelier Pluriel S.A. et les photographies qui figurent au dossier montrent en effet que le bâtiment no ECA 143 se trouve dans un état de délabrement avancé qui menace gravement et de manière immédiate la sécurité des personnes. La recourante n'a pas contesté ce constat, ni la nécessité de prendre des mesures de sécurité. Elle ne prétend pas non plus avoir entrepris quoi que ce soit de concret dans ce sens; elle s'est contentée d'annoncer quelques travaux de sécurisation et de promettre d'autres mesures, sans préciser lesquelles ni suivant quel planning elles seraient exécutées (lettre du 11 août 2005). Dans ces conditions, la recourante est mal venue d'affirmer que la démolition - qui était d'emblée envisagée comme une alternative aux mesures de sécurité urgentes proposées par Atelier Pluriel S.A. - ne serait pas conforme au principe de la proportionnalité. Si, comme elle le suggère, il est possible de pallier rapidement aux différents risques que présente le bâtiment no ECA 143 par des mesures moins incisives et plus économiques que la démolition, on pouvait attendre d'elle, vu les circonstances, qu'elle prenne ces mesures sans tarder, à tout le moins qu'elle les annonce dans le délai que la municipalité lui avait imparti. Or, non seulement elle n'en a rien fait (sa lettre du 11 août ne saurait en aucun cas être considérée comme un "planning précis des travaux à effectuer"), mais encore est-elle toujours aussi vague sur ce sujet dans son recours, puis dans son recours incident du 2 décembre 2005.

E. 2

Contrairement à ce que prétend la recourante, les mesures de sécurisation proposées par l'expert comme alternative à la démolition n'apparaissent pas "incontestablement moins lourdes et pénalisantes pour le propriétaire". Vu l'état du bâtiment, elles apparaissent au contraire plus coûteuses et, surtout, elles nécessiteraient dans la conduite du chantier des choix dont on ne peut exiger de la municipalité qu'elle les fasse à la place de la recourante. Encore une fois, si cette dernière entendait véritablement éviter la démolition, il lui était loisible de prendre elle-même les mesures de sécurisation qu'on était en droit d'attendre d'elle dans le délai qu'elle avait annoncé. 3. La recourante ne rend pas non plus vraisemblable que la démolition immédiate ordonnée par la municipalité serait de nature à lui causer "un préjudice définitif et irréversible". Dans la documentation remise à la Commission foncière II en vue d'obtenir la constatation qu'elle n'avait pas besoin d'une autorisation selon la loi fédérale sur l'acquisition de l'immeuble pas des personnes à l'étranger pour acquérir l'ensemble des terrains et des constructions constituant l'ancien Hôtel de l'Observatoire, la recourante indiquait que l'aile nord dudit hôtel (bâtiment no ECA 143) était destinée "à la démolition totale jusqu'au terrain". Le tableau résumant le constat d'expert sur lequel s'est fondé la Commission foncière II (p. 3 de sa décision du 8 mai 2002) contient également la mention suivante au sujet de la parcelle no 142 : "Intention : démolition complète et reconstruction dans le même gabarit d'un hôtel de cinq niveaux et cinquante chambres, dans le même style que l'ancien hôtel contigu, actuellement en PPE." La recourante prétend certes aujourd'hui que "cela n'implique pas forcément que cette intention soit toujours valable aujourd'hui". L'éventualité d'une démolition, à terme, de l'aile nord ne serait pas totalement écartée, mais elle ne serait "de loin pas la possibilité la plus sérieusement envisagée. Au contraire, la recourante et ses partenaires pencher [raient] actuellement bien davantage pour une rénovation - certes lourde, mais parfaitement envisageable - des locaux en question." Le tribunal ne peut qu'accueillir avec scepticisme ces déclarations, qui apparaissent en totale contradiction avec la passivité dont fait preuve la recourante face à la dégradation croissante de son bâtiment. La recourante ne tente au demeurant rien pour démontrer concrètement qu'elle aurait un projet de réhabilitation et que celui-ci serait économiquement plus favorable qu'une reconstruction après démolition. Dans ces conditions l'intérêt public qu'il y a à prévenir les risques dûment établis de pollution, d'incendie et de dommages à l'intégrité physique des personnes qu'engendre l'état de délabrement avancé et d'abandon dans lequel la recourante laisse le bâtiment no ECA 143 et ses alentours, l'emporte sur l'intérêt que celle-ci prétend avoir à éviter la démolition immédiate de son bâtiment; la mesure contestée apparaît pleinement conforme au principe de la proportionnalité. 4. Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, un émoulement sera mis à la charge de la recourante déboutée, ainsi que des dépens à verser à la Commune de St-Cergue, qui 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.