

VD_OMNI AC.2005.0285 vom 26. Oktober 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-10-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0285

FR: VD_OMNI AC.2005.0285 du 26 octobre 2006

IT: VD_OMNI AC.2005.0285 del 26 ottobre 2006

Regeste

BELLITTO/Municipalité de Boussens | Confirmation de l'ordre de démolition d'un abri télescopique en plexiglas - dont la superficie (54,6 m²) ne permet pas de le considérer selon le règlement communal comme une dépendance -, aux motifs qu'il ne respecte pas la distance entre bâtiments (garage semi-enterré de 165m² à env. 3m) et qu'il apparaît inesthétique dans la zone de village, où le législateur communal a imposé des règles restrictives pour maintenir l'identité, l'image et l'harmonie villageoises.

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 (LPJA), le recours a été interjeté en temps utile. Il est au surplus recevable en la forme.

E. 2

En dehors des cas où une disposition légale prévoit expressément le contrôle de l'opportunité d'une décision, le Tribunal administratif n'exerce qu'un contrôle en légalité, c'est-à-dire examine si la décision entreprise est contraire à une disposition légale ou réglementaire expresse, ou relève d'un excès ou d'un abus du pouvoir d'appréciation (art. 36 litt. a et c LJPA). La loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC) ne prévoit un pouvoir de contrôle de l'autorité de recours à l'opportunité qu'en matière de recours contre les plans d'affectation communaux (art. 60 LATC), ce qui n'est pas l'objet du présent litige. Conformément à la jurisprudence, il y a abus du pouvoir d'appréciation lorsqu'une autorité, usant des compétences qui lui sont dévolues par la loi, se laisse guider par des considérations non pertinentes ou étrangères au but des dispositions applicables, ou encore lorsqu'elle statue en violation des principes généraux du droit administratif que sont l'interdiction de l'arbitraire, l'égalité de traitement, la bonne foi et la proportionnalité (cf. sur tous ces points, ATF 110 V 365 cons. 3b in fine; ATF 108 Ib 205 cons. 4a). Commet un excès de son pouvoir d'appréciation l'autorité qui sort du cadre de sa liberté d'appréciation en usant d'une faculté qui ne lui appartient pas (par exemple en optant pour une solution différente de celles qui s'offrent à elle). On peut également ajouter l'hypothèse d'un excès de pouvoir négatif visant le cas de l'autorité qui, au lieu d'utiliser sa liberté d'appréciation, se considère comme liée (voir notamment Tribunal administratif, arrêt PE.1997.0615 du 10 février 1998).

E. 2.1

qui limite le nombre de logements à quatre unités au maximum par bâtiment, sauf cas exceptionnel, et qui impose aux bâtiments implantés le long des rues du village à affecter en partie le rez-de-chaussée à d'autres usages que l'habitation. L'article 6.2 al. 2 RCAT oblige

le propriétaire qui désire soumettre à l'enquête publique un projet de construction nouvelle ou de transformation à présenter à la municipalité une esquisse de ses intentions ou un avant-projet, pour que cette autorité se détermine sur le principe des travaux projetés et, le cas échéant, fixe ses exigences en ce qui concerne l'implantation, l'orientation, l'architecture des façades et les matériaux apparents. Les toitures doivent y avoir une pente plus marquée (60 à 100 %) que dans les autres zones et elles doivent être constituées de petites tuiles plates du pays d'un ton correspondant aux toitures traditionnelles de la région (art. 6.5 RCAT). La municipalité peut également renoncer à certaines exigences en matière de garages ou de places de stationnement, lorsque leur réalisation porte atteinte au caractère d'une rue, d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments (art. 8.4 al. 4 RCAT). On relèvera également que l'inspection locale, contrairement aux affirmations du recourant, n'a pas révélé dans la zone de village la présence de constructions similaires à l'abri de piscine. En effet, seul un abri a été posé, loin du village, au lieu-dit "Les Brits". En ce qui concerne l'abri lui-même, dépassant le sol de plus de deux mètres et posé en contre-haut de la rue du Village et sur une partie très dégagée de la parcelle no 16, il est particulièrement exposé à la vue. Quand bien même son impact visuel peut être réduit en grande partie par une arborisation adéquate, sa structure polygonale et entièrement vitrée forme un contraste saisissant avec les maisons et constructions voisines. Force est donc de constater que le souci du législateur au maintien du caractère villageois de la zone en question est très marqué et qu'en y étant particulièrement attentive, la municipalité n'a manifestement pas abusé de son pouvoir d'appréciation en invoquant les dispositions communales et cantonales relatives à l'esthétique des constructions et la protection des sites pour refuser la mise en conformité de l'abri litigieux. Pour cette même raison, elle est également fondée à ne pas faire usage de la clause dérogatoire du RCAT (art. 11), réservée à des cas exceptionnels, qui sont énumérés et au nombre desquels l'abri en question ne figure pas.

E. 3

a) A l'appui de sa décision, la municipalité soutient en premier lieu que la distance de quatre mètres entre le garage semi-enterré et l'abri litigieux viole la disposition communale sur les distances minimales à respecter entre bâtiments situés sur une même parcelle en zone village (art 4.2 RCAT), ainsi rédigée: « Les distances minima entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, si ce n'est pas le domaine public et entre deux bâtiments distincts implantés sur la même propriété sont en zone village de trois mètres, respectivement six mètres ». Pour sa part, le recourant soutient que cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de deux dépendances. Il ajoute que même si le garage ne devait pas être considéré comme une dépendance, il n'y aurait de toute façon pas lieu d'en tenir compte dès lors qu'il est semi-enterré. b) L'article 4.4 RCAT dispose que la municipalité peut autoriser la construction dans les espaces de non-bâtir entre deux bâtiments ou entre un bâtiment et la limite de la propriété voisine, si ce n'est pas le domaine public, de petits bâtiments de moins de 40 m² de superficie et de trois mètres de hauteur à la corniche au maximum. Ces bâtiments ne peuvent servir, ni à l'habitation, ni à l'exercice d'une activité professionnelle. Pour le surplus, l'article 12 RCAT renvoie à la LATC et à son règlement d'application du 19 septembre 1986 (RATC). Selon l'art. 39 RATC, les municipalités sont compétentes pour autoriser, après enquête publique, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété, la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal (al. 1). Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume

est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, tels que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus (al. 2). Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites : murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment (al. 3). Selon sa fiche de fabrication, l'abri de piscine télescopique mesure, déployé, 10 mètres 50 par 5 mètres 20 - sur sa plus petite largeur -, soit une aire d'au moins 54,6 m². Une telle superficie excède la limite prévue par l'article 4.4 RATC, ce qui ne lui permet plus d'être considéré comme une dépendance, mais bien comme un nouveau bâtiment. Il sied ensuite de déterminer si le garage, dont les dimensions (environ 15 mètres sur 11 mètres) en font également un bâtiment distinct, doit être pris en compte dans le calcul d'une distance entre deux bâtiments dès lors qu'il est semi-enterré. c) L'article 84 LATC prescrit que le règlement communal peut prévoir que les constructions souterraines ou semi-enterrées ne sont pas prises en considération dans le calcul de la distance aux limites ou entre bâtiments ou dans le coefficient d'occupation d'utilisation du sol. Dans sa jurisprudence, le Tribunal administratif en a déduit – a contrario – qu'à défaut de disposition réglementaire expresse, les règles sur le calcul des distances et des coefficients s'appliquent sans réserve (voir arrêt AC.2003.0088 du 30 mai 2006). Or, si l'article 4.3 RCAT prévoit effectivement une dérogation pour les constructions souterraines en ce qui concerne la distance à la limite de la propriété voisine, aucune disposition semblable n'est en revanche prévue quant au respect des distances entre bâtiments, de sorte qu'en l'absence d'une réglementation communale expresse, ces règles s'imposent sans restriction. Comme on l'a vu, la distance minimale de six mètres n'est pas respectée entre le garage et l'abri litigieux. On peut toutefois se demander si cette distance ne doit pas être réduite à trois mètres, comme le prévoit l'article 4.2 al. 3 RCAT entre façades aveugles ou parties aveugles de façades pour autant que les dispositions applicables en matière de protection contre l'incendie soient respectées. Dans la mesure où les parois de l'abri de piscine sont en plexiglas transparent, on peut sérieusement en douter. Quoi qu'il en soit, un autre motif s'oppose à l'admission du recours.

E. 4

L'art. 86 al. 1 LATC prévoit que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Aux termes de l'art. 6.1 RCAT, la municipalité prend les mesures nécessaires pour sauvegarder la qualité du paysage, les sites construits ou naturels et éviter les atteintes au milieu et à l'environnement. Les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leurs formes ou leurs proportions, sont de nature à compromettre l'harmonie des lieux ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue sont interdits. Dans la zone de village, les constructions nouvelles, leurs formes, leurs volumes, leurs proportions, l'architecture de leurs façades et notamment le rythme et la forme des percements, leurs couleurs et les matériaux utilisés doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène et harmonieux. Les toitures sont à pans, dans la règle à deux pans (art. 6.2 al. 1 RCAT). Le recourant considère que la municipalité effectue une application arbitraire de cette disposition, faisant obstacle, sans motif pertinent d'intérêt public, à la mise en conformité de son abri de piscine. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (voir notamment ATF 115 Ia 370, consid. 3, 115 Ia 363, consid. 2 c; 115 Ia 114, consid. 3d; ATF 101 Ia 213, consid. 6a, RDAF 1987, 155; voir aussi Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86

LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114; 114 Ia 345 consid 4 b). Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison - par exemple - du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 223 consid. 6). Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF M. c/ Ormont-Dessus, du 1er novembre 1989; ATF 101 Ia 213 ss, 114 Ia 345, 115 Ia 114, 115 Ia 345; Tribunal administratif, arrêt AC.1993.0125 du 2 mai 1994). Dès lors que l'autorité municipale dispose dans ce domaine d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal administratif observe une certaine retenue dans l'examen du problème, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale (AC.1993.0034 du 29 décembre 1993). En effet, l'autorité de recours ne revoit que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, dans la mesure où il s'agit de questions dont la solution dépend étroitement des circonstances locales (art. 36 let. a LJPA; arrêt AC.1992.0101 du 7 avril 1993). L'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêt AC.1993.0240 du 19 avril 1994; AC.1998.0166 du 20 avril 2001, AC.2004.0102 du 6 avril 2005, AC.2004.0275 du 30 mars 2006, AC.2006.0025 du 21 septembre 2006).

E. 5

En l'occurrence, la municipalité a expliqué que, pour des raisons d'esthétique, les verrières et autres constructions en verre, hormis les vérandas attenantes aux bâtiments principaux, n'étaient pas autorisées dans la zone villageoise. Elle a précisé que de manière générale, les règles du RCAT en zone village sont restrictives, afin de garder l'identité, l'image et l'harmonie du centre du village et qu'elle tenait fermement à respecter la volonté du législateur communal dans cette zone. A la lecture du RCAT, on constate en effet que la zone village fait l'objet de nombreuses précisions, qui tendent à limiter les possibilités de construction et à accroître la marge de manoeuvre et le pouvoir d'appréciation de la municipalité. On peut ainsi citer l'article

E. 6

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 (art. 105 al. 1 LATC). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (RDAF 1992 p. 480; arrêts AC.1992.0046 du 25 février 1993, AC.1996.0069 du 15 octobre 1996, AC.2004.0102 du 6 avril 2005). La non-conformité d'un ouvrage aux prescriptions légales ou réglementaires ne peut cependant pas justifier dans tous les cas un ordre de démolition. Cette question doit être examinée en application des principes constitutionnels, dont celui

de la proportionnalité. 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. 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 108 Ia 216 consid. 4b). 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 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 qui aurait changé dans l'intervalle. En principe, le constructeur qui n'a pas agi de bonne foi peut également se prévaloir du principe de la proportionnalité à l'égard d'un ordre de démolition ou de remise en état. Il doit cependant s'accommoder du fait que les autorités, pour des raisons de principe, à savoir pour assurer l'égalité devant le loi et le respect de la réglementation sur les constructions, accorde une importance prépondérante au rétablissement d'une situation conforme au droit et ne prenne pas ou peu en considération les inconvénients qui en résultent pour le maître de l'ouvrage (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; RDAF 1993 p. 310 consid. 2b et les arrêts cités). Comme on l'a vu, l'intérêt public au maintien du caractère et de l'image de la zone de village est important. A cela s'ajoute également des motifs d'égalité de traitement entre les différents propriétaires de la zone; aucune autre construction similaire n'y est visible et la municipalité s'est montrée ferme quant à sa détermination à ne pas autoriser d'exceptions. Le recourant peut en outre difficilement se prévaloir de sa bonne foi dans la mesure où, venant de construire une piscine en respectant la procédure idoine, il a outrepassé cette dernière à peine deux mois plus tard. D'ailleurs, le permis de construire délivré le 23 août 2005 pour la piscine mentionnait expressément qu'aucune modification ne pouvait être apportée au projet sans l'autorisation de la municipalité. Pour les mêmes raisons, on ne saurait suivre le recourant lorsqu'il explique qu'il a été induit en erreur par le vendeur de l'abri en question. Au demeurant, aucune pièce au dossier ne vient confirmer ses affirmations. Enfin, il n'apparaît pas disproportionné d'exiger du recourant qu'il démonte cet abri, dès lors que celui-ci n'est pas ancré au sol, mais repose sur des roulettes et que sa valeur, 30'000 francs, ne constituera pas une perte sèche, l'abri presque neuf pouvant être revendu à un tiers.

E. 7

En application de l'article 55 LJPA, il convient de mettre à la charge du recourant un émolument de justice et d'allouer des dépens à la Commune de Boussens, qui a obtenu gain de cause avec l'assistance d'un homme de loi.