

VD_OMNI AC.2006.0160 vom 17. September 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-09-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0160

FR: VD_OMNI AC.2006.0160 du 17 septembre 2008

IT: VD_OMNI AC.2006.0160 del 17 settembre 2008

Regeste

PPE Les Alpes 20, VOUTAZ, TESOURO,BRENCI/Municipalité de Pully, Police cantonale du commerce | Quel que soit son but,l'agrandissement d'une terrasse de restaurant est soumise à autorisation municipale et spéciale cantonale en vertu de la LADB. Faute d'avoir déposé une demande de permis accompagnée d'un dossier complet incluant la demande d'autorisation spéciale, les intéressés empêchent les autorités de se déterminer sur la réglementarité des travaux. La remise en état des lieux est donc justifiée.

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans le délai de 20 jours fixé par l'art. 31 LJPA, le recours a été interjeté en temps utile. Il est en outre recevable en la forme.

E. 2

a) L'art. 103 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) dispose qu'aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, 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. Selon l'art. 68 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1), sont notamment soumis à autorisation les transformations extérieures ou les agrandissements affectant des bâtiments ou leurs annexes (let. a) et tous les travaux de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol (remblai, excavation, etc.) (let. g). La jurisprudence 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) qui révèle un certain nombre de travaux a priori de peu d'importance et pourtant soumis à autorisation et qui 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 " . b) En l'occurrence, s'agissant des travaux de terrassement et de nivellement du terrain, il ne fait aucun doute qu'ils ont modifié la configuration du sol, de sorte qu'ils nécessitent une autorisation au sens de l'art. 103 LATC. Il en va de même pour l'agrandissement de la terrasse, soit l'adjonction de quatre rangées de dalles sur une surface de 22 m² . Quoiqu'en disent les recourants, il importe peu que cet aménagement ait pour but, non pas d'installer des tables supplémentaires, mais de faciliter le passage du personnel ou de servir de support à des bacs à fleurs, dès lors qu'objectivement il augmente sensiblement l'espace à disposition pour l'exploitation de la terrasse. La pose de barrières en bois amovibles, destinées à limiter la surface à disposition des clients, n'y change rien, de telles barrières étant facilement déplaçables. En outre, les travaux effectués sont directement liés à l'exploitation d'un établissement public, de sorte qu'ils sont aussi soumis à l'art. 44 al. 1 de la loi du 26 mars

2002 sur les auberges et les débits de boissons (LADB ; RSV 935.31) dont la teneur est la suivante : " Les transformations, y compris l'agrandissement des locaux, la création et l'agrandissement de terrasses, ainsi que tout changement de catégorie de licence d'établissement ou d'autorisation simple au sens de l'article 4 sont soumis à l'autorisation spéciale du département. Les dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions sont réservées." C'est donc à tort que les recourants, qui ont finalement déposé une demande de permis de construire, ont refusé de remplir le questionnaire général, ainsi que les questionnaires particuliers (art. 69 ch. 6 RATC) relatifs à l'exploitation d'un établissement public, comme le leur demandait la municipalité, dès lors qu'il est manifeste que l'aménagement de la terrasse constitue bien un agrandissement de celle-ci au sens de la disposition précitée. c) Pour les recourants, il s'agissait là de travaux de minime importance devant être dispensés d'une enquête publique a posteriori. La question peut demeurer ouverte. En effet, l'absence d'enquête publique ne dispense pas les constructeurs de déposer une demande de permis, accompagnée d'un dossier de plans conformes aux exigences de l'art. 69 RATC (art. 72 d al. 3 et 4 RATC), ce que les recourants n'ont pas fait.

E. 3

Selon l'art. 75 RATC, la municipalité ne peut délivrer le permis de construire avant l'octroi de l'autorisation spéciale cantonale, laquelle autorisation ne peut elle-même pas être accordée, faute par les recourants de s'être conformés aux exigences de l'art. 69 RATC.

E. 4

a) Lors de l'audience du 25 septembre 2007, l'autorité intimée a renoncé à exiger la remise en état du jardin, admettant que les travaux effectués ne posaient pas de problème. Le recours est ainsi devenu sans objet sur ce point. En revanche elle a maintenu son ordre de remise en état de la terrasse, soit la suppression des quatre rangées de dalles supplémentaires posées sans autorisation. b) La municipalité est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC). La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables (RDAF 1979 p. 231). En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci (RDAF 1976 p. 265; RDAF 1979 p. 231, 302; RDAF 1982 p. 448). 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 la 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). c) Dans le cas d'espèce, les recourants s'obstinent à refuser le dépôt d'un dossier complet incluant la demande d'autorisation spéciale cantonale. Ils ne permettent ainsi ni au Département de l'économie de déterminer si l'agrandissement réalisé est compatible avec les conditions d'exploitation de l'établissement (lesquelles, pour des motifs de protection de l'environnement, limitent à 30 le nombre de places sur la terrasse), ni à la municipalité de se prononcer sur la réglementation des travaux au regard du droit communal des constructions. Dans ces conditions, le rétablissement d'une situation conforme au droit exige l'enlèvement de l'ouvrage réalisé sans autorisation (v. Tribunal administratif, arrêt AC.2003.0008 du 17 octobre 2006, consid. 4). d) Le principe de la proportionnalité ne fait par ailleurs pas obstacle à l'ordre de remise en état. L'intérêt public commande de ne pas tolérer de précédent, susceptible de compromettre de manière générale l'application de la réglementation cantonale, en particulier celle relative aux établissements publics. Les recourants n'invoquent aucune atteinte particulière pour s'opposer à l'ordre municipal de remise en l'état; ils s'étaient d'ailleurs déclarés disposés à remplacer les dalles litigieuses par du gravier si la municipalité le jugeait opportun (v. lettre du 12 juillet 2006 à la municipalité). Ils ne peuvent pas non plus invoquer un intérêt économique, puisqu'ils prétendent ne pas utiliser l'extension de la terrasse pour y accueillir plus de clients. La suppression de quelques dalles et leur remplacement par du gravier ou du gazon est au demeurant une opération peu coûteuse.

E. 5

La décision de la Municipalité de Pully du 23 juin 2006 impartissait aux recourants un délai au 30 août 2005 pour remettre en état les lieux. Compte tenu de l'écoulement du temps, il convient de fixer aux recourants un nouveau délai pour y procéder. Au vu de la renonciation de la municipalité à exiger autre chose que le rétablissement de la terrasse dans son état antérieur, un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêt paraît amplement suffisant. Passé cette date, la municipalité sera fondée à faire procéder elle-même aux travaux, aux frais des recourants (art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC).

E. 6

Conformément à l'art. 55 LJPA, les frais et dépens sont en principe supportés par la ou les parties qui succombent. En l'occurrence le recours est rejeté dans la mesure où il conserve un objet, mais les recourants ont également obtenu gain de cause dans la mesure où la municipalité, qui exigeait initialement le rétablissement intégral de l'état antérieur, a finalement admis en cours de procédure les travaux de terrassement et de réaménagement du jardin. Il convient par conséquent de partager les frais et de compenser les dépens.