

VD_OMNI AC.2006.0207 vom 15. Mai 2007

VD Tribunal cantonal, 2007-05-15, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0207

FR: VD_OMNI AC.2006.0207 du 15 mai 2007

IT: VD_OMNI AC.2006.0207 del 15 maggio 2007

Regeste

POGGI, POGGI/Service de l'aménagement du territoire, Municipalité de Bière | Installation d'une piscine semi-enterrée de type "Zodiac" et aménagement de six places de stationnement en zone agricole malgré le refus d'autorisation cantonale; remise en état confirmée. Le tribunal ne peut réexaminer la justification du refus de l'autorisation spéciale cantonale, car ce dernier n'a pas fait l'objet d'un recours. Au surplus, l'ordre de remise en état respecte le principe de la proportionnalité, car l'intérêt public à empêcher toute construction illicite hors de la zone à bâtir l'emporte manifestement sur l'intérêt des recourants à conserver la piscine dans son implantation actuelle et la totalité des places de stationnement. Par ailleurs, les recourants ont réalisé les ouvrages litigieux en connaissant le refus d'autorisation. Or, 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, ceci d'autant plus lorsqu'il a agi de manière contraire à la bonne foi, comme en l'espèce.

Erwägungen

E. 1

a) L'art. 103 al. 1 1^{ère} phrase de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après : LATC; RSV 700.11) prévoit 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. Cette disposition est précisée par l'art. 68 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (ci-après : RATC; RSV 700.11.1), lequel soumet notamment à autorisation municipale les constructions nouvelles (art. 68 let. a RATC). b) 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 (arrêt TA AC.2002.0221 du 18 mai 2005). 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 (arrêt TA AC.1998.0027 du 13 septembre 2004). c) Dans le canton de Vaud, l'autorité désignée par la loi pour la délivrance du permis de construire est la municipalité, conformément aux art. 17 et 104 LATC. Selon une jurisprudence constante du Tribunal administratif, les décisions d'octroi ou de refus des autorisations de construire ressortissent à la compétence de la municipalité, à l'exclusion de celles d'un conseiller municipal, du syndic, d'une direction des travaux ou d'un

fonctionnaire communal (RDAF 1991, 99 ; 1976, 265 ; 1972, 341 ; arrêt TA AC.2003.0089 du 9 juin 2004). Toutefois, aux termes de l'art. 25 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (ci-après : LAT), pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. L'art. 81 al. 1 1^{ère} phrase LATC précise pour sa part, que pour tous les projets de construction ou de changement de l'affectation d'une construction ou d'une installation existante située hors de la zone à bâtir, le département des institutions et des relations extérieures décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. Il est encore indiqué que cette décision ne préjuge pas de celle des autorités communales (art. 81 al. 1 2^{ème} phrase LATC) et que les conditions fixées dans cette autorisation spéciale sont incluses dans l'autorisation communale (art. 81 al. 3 1^{ère} phrase LATC). L'art. 120 let. a LATC prévoit d'ailleurs expressément l'exigence d'une autorisation spéciale pour les constructions hors des zones à bâtir. d) En l'espèce, la parcelle en cause est située en zone agricole, et par conséquent hors zone à bâtir. Il n'est pas contesté que le SAT a refusé de délivrer son autorisation spéciale et que les ouvrages litigieux nécessitaient l'octroi d'une telle autorisation. L'ordre de remise en état qui fait l'objet de la décision attaquée constitue une mesure d'exécution du refus de l'autorisation spéciale requise pour les constructions hors des zones à bâtir. Ce refus n'a pas fait l'objet d'un recours de sorte qu'il est devenu définitif. L'ordre de remise en état a ainsi la portée d'une mesure d'exécution d'une décision cantonale en force et définitive. e) Le tribunal ne peut donc réexaminer dans la présente procédure la justification du refus de l'autorisation spéciale cantonale. Il est vrai que la municipalité a bien suggéré aux recourants de demander au SAT la mise sur pied d'une séance de travail sur place afin que ledit service puisse constater le bien-fondé du projet, ce qui pouvait laisser penser que la procédure était toujours en cours. La notification de la décision cantonale est toutefois intervenue de manière conforme aux exigences de l'art. 123 al. 3 LATC, avec l'indication des voies et délais de recours de sorte que les recourants ne pouvaient ignorer la portée d'une telle décision en faisant preuve de l'attention requise par les circonstances. En effet, les mesures qui se fondent sur une décision antérieure ne peuvent plus être attaquées pour des motifs qui pouvaient être invoqués à l'encontre de la décision initiale (voir RDAF 1986, p. 314; voir André Grisel, Traité de droit administratif II, p. 994; voir arrêt TA GE.1993.0122 du 16 avril 1996, consid.1). En revanche, les conditions de l'exécution par substitution, soit le choix de l'entrepreneur ainsi que les délais et modalités d'exécution, peuvent être contestées dans la mesure où elles n'ont pas été définies par la décision de base (voir arrêt TA AC.1992.0098 du 13 novembre 1992).

E. 2

a) La municipalité, à son défaut le département des institutions et des relations extérieures, 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). 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). b) 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 132 II 21 consid. 6 p. 35 ; 123 II 248 consid. 4a p. 255; 111 Ib 213 consid. 6 p. 221, RDAF 1993 p. 310 consid. 2b et les arrêts cités). c) En l'espèce, l'intérêt public à empêcher toute construction illicite hors de la zone à bâtir l'emporte manifestement sur l'intérêt des recourants à conserver la piscine dans son implantation actuelle et la totalité des places de stationnement déjà réalisées. La piscine et les places de stationnement ont un impact relativement important sur la configuration des lieux, de sorte qu'on ne saurait parler d'une violation mineure des prescriptions applicables. Il faut aussi tenir compte du fait que les recourants ont réalisé les ouvrages litigieux en sachant qu'ils n'avaient pas été autorisés par le SAT et en plaçant ainsi l'autorité devant le fait accompli. Le tribunal estime ainsi que l'ordre de remise en état des lieux n'est pas contraire au principe de la proportionnalité.

E. 3

Il convient encore d'examiner s'il existe des faits nouveaux qui imposeraient à l'autorité cantonale de procéder au réexamen de la décision de base refusant les travaux litigieux. a) Les autorités administratives de première instance sont en effet tenues de réexaminer, sur demande, la situation qui résulte de leurs décisions si les circonstances se sont modifiées dans une mesure notable ou si le demandeur s'appuie sur des faits ou des moyens de preuve déterminants qu'il ne connaissait pas avant cette décision ou dont il n'avait pas alors la faculté ou un motif suffisant de se prévaloir. Cette faculté de demander le réexamen existe même si les décisions en cause ont été confirmées par les autorités de recours (voir André Grisel, *Traité de droit administratif* Vol. II, p. 948-949; voir également ATF 119 V 184, 115 V 183). b) En l'espèce, les recourants n'ont pas invoqué d'éléments nouveaux pouvant justifier un réexamen de la décision cantonale de refus. En particulier, ils n'ont pas examiné avec le SAT la possibilité de prévoir une piscine répondant aux conditions fixées par ce service dans la décision de la synthèse CAMAC du 15 décembre 2005, c'est-à-dire une piscine plus proche du bâtiment et n'excédant pas 40 m². Les recourants n'ont pas examiné non plus avec cette autorité la possibilité d'aménager une place de stationnement plus réduite. Ils n'ont également pas déposé de demande de permis de construire portant sur ces modifications. Il n'existe ainsi pas d'éléments nouveaux qui permettraient un réexamen de la décision de base refusant les travaux litigieux. c) Il est vrai que le représentant du SAT a mentionné le fait que les trois logements autorisés en 1977 n'auraient pas été réalisés immédiatement dans le gabarit du bâtiment existant, mais plus tard, et probablement après 1985. Toutefois cet élément n'est pas déterminant pour fixer l'ampleur des travaux qui peuvent être admis dès lors que l'autorisation cantonale de base délivrée en 1977 prévoyait effectivement la construction de trois logements et que dans l'état actuel, le bâtiment est pour l'essentiel conforme aux plans admis en 1977 avec les trois logements. Cette situation

ne peut donc pas modifier les éléments d'appréciation qui ont amené l'autorité intimée à refuser l'autorisation spéciale tout en indiquant les possibilités d'extension admissibles qui semblent effectivement conformes aux art. 24 et ss LAT.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée maintenue. Au vu de ce résultat, il y a lieu de mettre les frais de justice à la charge des recourants solidairement entre eux. Il n'y a en outre pas lieu d'allouer de dépens.

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