

VD_OMNI AC.2007.0223 vom 5. Februar 2008

VD Tribunal cantonal, 2008-02-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0223

FR: VD_OMNI AC.2007.0223 du 5 février 2008

IT: VD_OMNI AC.2007.0223 del 5 febbraio 2008

Regeste

GROUX/Municipalité de Vevey, Service immeubles, patrimoine et logistique |
L'installation d'un jacuzzi sur une terrasse en toiture est-elle soumise à autorisation ?
Question laissée ouverte car le règlement d'application n'a pas encore été adapté à la nouvelle teneur plus souple de l'art. 103 LATC en vigueur depuis 2007. Même sur un immeuble classé, il n'y a pas lieu d'interdire l'installation d'un jacuzzi sur une terrasse aménagée en toiture dans un endroit qui est sans intérêt particulier et que la forme particulière de la toiture dissimule à la vue des environs. (recours de la commune admis par le tribunal fédéral).

Erwägungen

E. 1

Il n'y a pas lieu de donner suite à la requête de suspension de la procédure et de complément d'instruction présentées à la fin de l'audience par l'autorité communale. En effet, celle-ci a procédé à une inspection locale dès que les travaux lui ont été dénoncés. Il lui appartenait, au vu du dossier d'enquête qui lui a été remis, de procéder aux mesures d'instruction nécessaires pour rendre sa décision. On ne se trouve en tout cas pas dans la situation où des faits déterminants n'auraient été découverts qu'à l'occasion de l'inspection locale par le tribunal. Ce dernier est en mesure de statuer sur la base du dossier et de l'instruction effectuée en audience.

E. 2

L'aménagement de la terrasse n'est pas litigieux car le permis de construire a été délivré. Le tribunal a d'ailleurs jugé récemment que l'art. 43 RCW invoqué en procédure ne fait pas obstacle à l'aménagement d'une terrasse dans la partie plate de la toiture d'un bâtiment non conforme si les conditions de l'art. 80 al. 2 LATC sont réunies (AC.2006.0322 du 9 novembre 2007).

E. 3

Les travaux décrits sous les lettres a à c de l'alinéa 2 doivent respecter les conditions cumulatives suivantes : a. ils ne doivent pas porter atteinte à un intérêt public prépondérant telle la protection de la nature, du paysage, des sites et des monuments historiques ou à des intérêts privés dignes de protection tels ceux des voisins; b. ils ne doivent pas avoir d'influence sur l'équipement et l'environnement.

E. 4

Les travaux de construction ou de démolition doivent être annoncés à la municipalité. Ils ne peuvent commencer sans la décision de cette dernière.

E. 5

Dans un délai de trente jours, la municipalité décide si le projet de construction ou de démolition nécessite une autorisation. Elle consulte le Service de l'aménagement du territoire pour les projets dont l'implantation est située hors de la zone à bâtir et le Service chargé des monuments historiques pour les bâtiments inscrits à l'inventaire ou qui présentent un intérêt local en raison de leur valeur architecturale, paysagère, historique ou culturelle qui est préservée.

E. 6

Ne sont pas assujettis à autorisation : a. les objets ne relevant pas de la souveraineté cantonale; b. les objets dispensés d'autorisation par la législation cantonale spéciale. Dans la précédente teneur de l'art. 103 LATC (ROLV 1998 p. 97), les seuls objets qui n'étaient pas assujettis à autorisation étaient les installations techniques intérieures mentionnées dans le règlement cantonal. Cette disposition était concrétisée par l'art. 68a du règlement d'application (RLATC, RSV 700.11.1), toujours en vigueur. Le règlement d'application, d'après les textes publiés à ce jour, n'a pas été modifié pour concrétiser le nouvel art. 103 al. 3 LATC qui devrait étendre la liste des objets non assujettis à autorisation. Une consultation a toutefois eu lieu en juin 2007, notamment à ce sujet. En l'espèce, il est certain que la recourante n'a pas respecté l'art. 103 LATC en entreprenant des travaux sans même les annoncer à la municipalité, comme l'y astreint l'art. 103 al. 4 LATC. La question de savoir si le jacuzzi en soi était soumis à autorisation est délicate à trancher puisque l'autorité exécutive n'a pas encore adopté les dispositions réglementaires nécessaires pour concrétiser la teneur de l'art. 103 LATC en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2007. On pourrait d'ailleurs aussi se demander si le jacuzzi, intégré qu'il est dans le lattage constitutif de la terrasse, n'est pas si intimement lié à cette dernière que son sort n'en pouvait pratiquement pas être dissocié. La question peut finalement rester ouverte car le sort du recours serait le même si l'on considérait qu'une autorisation était nécessaire pour l'installation du jacuzzi. 4. Dans sa réponse au recours, l'autorité municipale expose qu'elle n'a fait que suivre, en l'approuvant complètement, la position de la Section monuments et sites de l'autorité cantonale. Elle a toutefois précisé qu'elle craignait, en cas d'admission du jacuzzi, un afflux de demandes portant sur des installations identiques. Dans la décision cantonale que reproduit la synthèse CAMAC du 11 juin 2007, l'autorité cantonale exposait que la pose d'un jacuzzi sur une terrasse d'un bâtiment inscrit à l'inventaire constitue un précédent peu souhaitable et qu'elle en demandait dès lors l'enlèvement. Dans sa réponse au recours, l'autorité cantonale expose, en précisant que le bâtiment est classé et non seulement inscrit à l'inventaire, ce qui suit: "S'agissant d'un bâtiment appartenant au patrimoine majeur de la commune, la Section monuments et sites estime qu'une attention particulière doit être portée à des aménagements susceptibles d'en dénaturer le sens. L'installation d'un jacuzzi dans cette situation correspond à une utilisation extensive des toitures que la Section monuments et sites ne juge pas compatible avec la préservation de celles-ci. Ceci est particulièrement important dans le cas de Vevey qui présente un intérêt au niveau national selon l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS)". L'arrêté du 26 août 1981 qui classe le bâtiment litigieux précise que le classement s'étend à l'ensemble du bâtiment et aux murs du jardin. Comme les autorités intimées ont été dans l'impossibilité de verser au dossier le préavis de la Commission cantonale des monuments historiques et celui du Département des travaux publics de l'époque, aucun élément ne permet de supposer (cela aurait d'ailleurs dû figurer dans l'arrêté de classement) qu'on ait envisagé de préserver telle vue particulière sur l'immeuble, voire sa vue du ciel. La terrasse (dont l'autorisation n'est pas litigieuse) prend place par-dessus un espace entièrement enserré par la toiture qui surmonte les trois façades

visibles de l'immeuble. Le tribunal tient à cet égard pour déterminant le fait que non seulement l'installation litigieuse n'est pas visible depuis la rue, mais qu'en outre, les bâtiments alentours sont au même niveau que le bâtiment litigieux et qu'aucune vue dominante ne donne sur la terrasse. Finalement, le jacuzzi installé par la recourante ne gêne pas plus à cet endroit que la table et le parasol destinés aux utilisateurs de la terrasse. L'idée selon laquelle il faudrait porter une attention particulière aux aménagements susceptibles de dénaturer le sens d'un bâtiment classé (même si l'on comprend que l'idée d'un dispositif de bain à cet endroit ne serait pas venue aux constructeurs de la fin du dix-huitième siècle) paraît trop abstraite pour justifier l'interdiction litigieuse. Quant au souci d'éviter une utilisation extensive des toitures incompatible avec la préservation de celles-ci, il n'a finalement rien à voir avec la présence ou l'absence du jacuzzi à l'endroit litigieux: c'est la terrasse elle-même qui constitue une utilisation de la toiture. Finalement, l'espace aménagé par la recourante (principalement par la terrasse plus que par le jacuzzi en tant que tel) ne présente pas d'intérêt particulier par rapport à l'immeuble classé: cet endroit ne peut se comparer avec l'aspect extérieur du bâtiment, avec le remarquable couloir d'entrée voûté ou sa cage d'escaliers par exemple. Surtout, le fait que l'endroit litigieux soit complètement dissimulé à la vue des alentours ne justifie pas que le jacuzzi, tout moderne qu'il soit, fasse l'objet d'un ordre d'enlèvement. En résumé, même sur un immeuble classé, il n'y a pas lieu d'interdire l'installation d'un jacuzzi sur une terrasse aménagée en toiture dans un endroit qui est sans intérêt particulier et que la forme particulière de la toiture dissimule à la vue des environs. Ces particularités du cas permettent d'écarter la crainte de l'autorité municipale, évoquée en audience, d'un afflux de demandes analogues portant préjudice au site de la vieille ville. 5. Il résulte de ce qu'il précède que le recours doit être admis et la décision attaquée réformée en ce sens que le maintien du jacuzzi installé sur la terrasse est autorisé. L'arrêt sera rendu sans frais.

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