

VD_OMNI AC.2007.0299 vom 19. März 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-03-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0299

FR: VD_OMNI AC.2007.0299 du 19 mars 2010

IT: VD_OMNI AC.2007.0299 del 19 marzo 2010

Regeste

BERGER/Municipalité de La Sarraz, Service du développement territorial | Refus de l'autorisation de construire deux pans de murs, d'une hauteur imposante, qui se dresseront à l'extrémité ouest du bien-fonds, dans une position dominante par rapport au reste de la parcelle, incongrus et inesthétiques dans un paysage de qualité. C'est à juste titre que la municipalité a considéré que le projet soulevait un problème d'esthétique et se heurtait par conséquent à l'art. 109 al. 3 RC (base légale suffisante pour justifier une restriction au droit de propriété). Le recourant est libre de marquer les limites de sa propriété par une haie. L'atteinte à son droit de propriété reste dès lors mesurée. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Conformément à l'art. 26 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), la propriété est garantie. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (voir p. ex. l'ATF 2P.33/2007 du 10 juillet 2007 consid. 4.1 p. 10), cette garantie protège les droits patrimoniaux concrets du propriétaire, soit celui de conserver sa propriété, d'en jouir et de l'aliéner. Les restrictions à la propriété ne sont compatibles avec la Constitution que si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst.; ATF 129 I 337 consid. 4.1 p. 344; 126 I 219 consid. 2a p. 221).

E. 2

En l'espèce, le refus du permis de construire le mur litigieux constitue une atteinte à la garantie de la propriété dont peut se prévaloir le recourant en relation avec la parcelle dont il est propriétaire. Il convient d'examiner si cette restriction respecte les conditions posées par la Constitution et énoncées ci-dessus. a) La première condition tient à l'existence d'une base légale. L'autorité intimée fonde sa décision sur des dispositions communales. Elle se réfère en premier lieu au règlement du plan de quartier (RPQ) " La Bruyère sur la Tine ", approuvé par le Conseil d'Etat le 14 août 1985, dont l'art. 22 prévoit: " Les clôtures artificielles ne sont tolérées que cachées par une haie d'arbustes ne dépassant pas 1,80 m' de hauteur. Les barrières en bois sont admises dans des cas exceptionnels (paddock) ". L'art. 23 RPQ dispose: " En dehors des périmètres d'implantation, les travaux d'aménagements extérieurs ne peuvent entraîner une modification de la topographie du terrain de plus de 1,20' (remblai ou déblai). Les rampes d'accès à des garages enterrés font exception. Les murs de soutènement n'excéderont pas 1,20 m' de hauteur. La Municipalité peut exiger que leur face visible soit masquée par des plantations ". L'art. 29 RPQ dispose que le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions est applicable à titre subsidiaire. L'art. 109 du règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions, approuvé par le Conseil d'Etat le 6 août 1993

(ci-après: RC), dispose: " Tous les murs et clôtures, ainsi que les teintes et les matériaux utilisés pour leur construction doivent être préalablement autorisés par la Municipalité. La partie pleine des clôtures ajourées ne peut excéder une hauteur de 0.50 m au-dessus du sol. La Municipalité peut interdire tous les murs, plantations et clôtures qui compromettraient l'esthétique et le caractère d'un quartier. Les dispositions du règlement d'application de la loi sur les routes demeurent réservées " . En l'occurrence, il n'apparaît pas de manière évidente que l'art. 22 RPQ, qui traite des clôtures artificielles et des barrières en bois, permette d'interdire l'édification d'un mur tel que celui que le recourant entend ériger sur sa parcelle. Il en va de même de l'art. 23 RPQ qui régit les travaux d'aménagement extérieurs et les murs de soutènement. La question de l'application de ces deux dispositions du RPQ souffre toutefois de rester ouverte dès lors que, pour les raisons exposées ci-dessous, le refus d'autoriser la construction du mur litigieux peut se fonder sur l'art. 109 RC, qui donne clairement cette compétence à la municipalité et constitue ainsi une base légale valable. b) S'agissant de l'exigence de l'intérêt public, la municipalité, s'appuyant sur l'art. 109 RC, invoque la nécessité d'interdire le mur litigieux pour des raisons d'esthétique. L'esthétique est également reconnue comme un intérêt public par la législation cantonale. L'art. 109 al. 3 RC, qui prévoit que la municipalité peut interdire tous les murs, plantations et clôtures qui compromettraient l'esthétique et le caractère d'un quartier, est une disposition d'application de l'art. 86 LATC, dont la teneur est la suivante: "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. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle. Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords". Selon la jurisprudence, il incombe au premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 118-119, 363 consid. 3b p. 367; RDAF 2000 I p. 288). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 let. a LPA-VD; cf. AC.2008.0206 du 30 décembre 2008, AC.2006.0097 du 13 mars 2007 et les arrêts cités). Ainsi, le tribunal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée 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 (voir pour des exemples récents, AC.2008.0258 du 19 août 2009, AC.2008.0165 du 26 janvier 2009, AC.2008.0206 du 31 décembre 2008 et les références citées). En l'espèce, le mur litigieux aurait une hauteur de 1.80 m, une longueur de 25 m en aval d'un passage public et de 5.05 m en amont. Contrairement aux indications figurant sur les documents mis à l'enquête, il ne s'agirait pas véritablement d'un mur d'enceinte, mais de deux pans de murs, d'une hauteur imposante, qui se dresseront à l'extrémité ouest du bien-fonds, dans une position dominante par rapport au reste de la parcelle. Ces deux écrans de béton apparaîtront ainsi comme des éléments isolés incongrus et inesthétiques dans un paysage de

qualité et encore préservé, à savoir le vaste secteur non construit bordé par la Venoge qui subsiste entre la maison patricienne à l'est et la zone construite de Fereyres à l'ouest. Vu ce qui précède, c'est à juste titre que la municipalité a considéré que le projet soulevait un problème d'esthétique et d'intégration et se heurtait par conséquent à l'art. 109 al. 3 RC. L'intérêt public visé par la décision attaquée n'est pas contestable. c) Il convient encore de vérifier si la restriction apportée par la décision attaquée à la garantie de la propriété du recourant respecte le principe de proportionnalité. En vertu de ce principe, une restriction aux droits constitutionnels doit être limitée à ce qui est nécessaire pour atteindre le but poursuivi, adéquate à ce but et supportable pour la personne visée par la mesure; celle-ci est disproportionnée s'il est possible d'atteindre le même résultat par un moyen moins incisif (ATF 129 I 12 consid. 9.1 p. 24; 129 V 267 consid. 4.1.2 p. 271; 128 I 92 consid. 2b p. 95 et les arrêts cités). Le principe de la proportionnalité interdit en outre toute limitation qui aille au-delà du but visé et il exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics et privés compromis (ATF 126 I 219 consid. 2c p. 222; 124 I 40 consid. 3e p. 44/45; 119 Ia 348 consid. 2a p. 353, et les arrêts cités). Lors de l'audience du 5 février 2010, la municipalité a déclaré qu'elle ne verrait pas d'inconvénient à ce que le recourant marque les limites de sa propriété par une haie. Malgré l'interdiction qui lui a été signifiée de construire un mur, celui-ci n'est ainsi pas empêché de masquer les éléments limitrophes de sa propriété qui, selon les explications fournies par son mandataire, dérangent son regard. L'atteinte à son droit de propriété reste dès lors mesurée. Elle est également nécessaire pour atteindre le but d'intérêt public visé, soit la sauvegarde de la qualité paysagère du site. En fin de compte, la décision attaquée est ainsi également conforme au principe de la proportionnalité.

E. 3

Le recourant soutient que l'autorité intimée aurait permis l'édification d'autres murs semblables sur le territoire communal et se prévaut ainsi implicitement du principe de l'égalité de traitement. La tribunal relève que la représentante de la municipalité a indiqué, en audience, n'avoir eu à traiter des questions de mur que deux fois durant les huit dernières années. Dans le premier cas, le propriétaire a accepté de remplacer le mur initialement prévu par une haie. Dans le second cas, il a accepté de le remplacer par des palissades coulissantes. Le recourant n'a pas invoqué d'autres cas concrets. Le tribunal a également constaté lors de l'inspection locale que les autres murs édifiés sur le territoire communal semblaient relativement anciens (plusieurs dizaines d'années) et que la configuration des lieux n'était pas véritablement comparable. Le principe de l'égalité de traitement n'impose dès lors pas qu'une autorisation soit délivrée au recourant. Le recours doit être considéré comme mal fondé sur ce point.

E. 4

En conclusion, on constate que le recours est sans objet en tant qu'il est dirigé contre le refus de mettre le projet à l'enquête publique et qu'il doit être rejeté en tant qu'il est dirigé contre le refus du permis de construire. Tenant compte du fait que le recourant a obtenu gain de cause concernant l'obligation de mise à l'enquête de son projet (la commune ayant acquiescé à la conclusion formulée dans le recours dirigé contre la décision du 14 novembre 2007), il se justifie, conformément à aux art. 49 et 55 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 176.36), de mettre à sa charge un émolument réduit, par 1'500 fr. Un montant de 1000 fr. est mis à la charge de la commune. Le recourant ayant été assisté par un mandataire professionnel pour la rédaction du recours

contre la première décision, il se justifie aussi de lui allouer des dépens, à la charge de la commune, à hauteur de 800 francs. La commune, également assistée d'un avocat et obtenant gain de cause au final, a droit à des dépens à la charge du recourant, à hauteur de 2000 fr. Les dépens sont partiellement compensés et le solde (1'200 francs) est mis à la charge du recourant .

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