

VD_OMNI AC.2007.0302 vom 30. Januar 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-01-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0302

FR: VD_OMNI AC.2007.0302 du 30 janvier 2009

IT: VD_OMNI AC.2007.0302 del 30 gennaio 2009

Regeste

MAUREA SA/Municipalité de Nyon | Pose de fenêtres en PVC au lieu de fenêtres en bois dans la zone urbaine de l'Ancienne ville de Nyon, alors que le règlement communal (art. 19) prévoit que les éléments de construction en métal brillant ou en matière plastique sont interdits. Ordre de remise en état confirmé. L'argument selon lequel la commune aurait toléré des fenêtres en PVC n'est pas fondé dès lors qu'il n'y a pas, en principe, d'égalité dans l'illégalité. Examen sous l'angle de la proportionnalité et de la bonne foi de l'ordre de remplacement des fenêtres nouvelles en PVC par des fenêtres en bois.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 20 jours fixé par l'art. 31 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives en vigueur jusqu'au 31 décembre 2008 (LJPA), le recours a été interjeté en temps utile. Il est au surplus recevable en la forme.

E. 2

Dans la décision attaquée, la municipalité a notamment exigé la suppression de la fresque se trouvant sur la cheminée qui prolonge la façade sud. Dans la mesure où, lors de l'inspection locale du 21 avril 2008, la société recourante s'est engagée à y donner suite, il n'y a pas lieu d'examiner ce point, qui n'est plus objet du litige. Seuls demeurent litigieux la conformité au règlement des fenêtres et de la vitrine du rez-de-chaussée et l'ordre de remise en état.

E. 3

La recourante fait valoir principalement que les travaux effectués relèvent de l'entretien, qu'ils ne modifient pas l'apparence du bâtiment et ne sont ainsi pas soumis à enquête publique ni même à autorisation, mais qu'une demande de permis de construire avait été déposée sur pression du Service de l'urbanisme. Le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de Nyon (ci-après: RPE), approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 16 novembre 1984, indique à son article 19 concernant l'aspect architectural et les matériaux dans la zone urbaine de l'ancienne ville ce qui suit: "Tous les travaux de construction, reconstruction, transformation et rénovation, sont soumis aux règles suivantes: a) le caractère de l'ancienne ville doit être préservé et l'intégration de toute construction à l'ensemble avoisinant exigé; b) dans la mesure du possible, les adjonctions inopportunes doivent être supprimées ou modifiées; c) dans la règle, les parties de façade en pierre naturelle et présentant un intérêt architectural évident doivent être conservées ou rétablies. Il sera fait usage de grès, molasse, roche ou leurs similis; d) toute exécution d'un revêtement de façade, ou sa rénovation, est soumise à autorisation de la Municipalité; e) les toits doivent être couverts de tuiles plates, en terre cuite, non brillantes; les parties métalliques apparentes doivent être en cuivre ou en

tôle peinte. Sont réservés les cas d'entretien de toitures non conformes; f) les éléments de construction en métal brillant ou en matière plastique sont interdits." Bien que, à première vue, le remplacement de toutes les fenêtres d'un immeuble dépasse le cadre de l'entretien, point n'est besoin d'examiner plus loin cette question. En effet, même en admettant le point de vue de la recourante, l'issue ne serait pas différente. La municipalité est habilitée à ordonner la suppression de tous travaux contraires aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; RSV 700.11]). Or, il n'est pas contesté que les nouvelles fenêtres en PVC sont contraires au RPE. Ainsi, l'autorité intimée pouvait exiger, sur le principe, la remise en état des lieux en dehors de toute procédure d'autorisation. Encore faut-il que les principes d'égalité et, le cas échéant, de proportionnalité soient respectés, ce que nie la recourante.

E. 4

Selon la jurisprudence, le principe de la légalité de l'activité administrative (art. 5 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101]) prévaut sur celui de l'égalité de traitement (ATF 126 V 390 consid. 6a p. 392). En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi, lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été fausement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question; le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévéra dans l'inobservation de la loi (ATF 125 II 152 consid. 5 p. 166; 122 II 446 consid. 4a p. 451-452 et les références citées). Lors de l'inspection locale du 21 avril 2008, le tribunal de céans a parcouru la rue de Rive et la rue de la Colombière qui se situent dans la zone urbaine de l'ancienne ville. Il a constaté que la majorité des bâtiments possédait des fenêtres en bois. Une petite dizaine seulement présentait des fenêtres en PVC, y compris celles du restaurant "Le Léman" qui semblaient avoir été posées récemment. La municipalité a précisé à cet égard qu'elle n'avait jamais délivré d'autorisations pour de telles fenêtres et qu'elle avait déjà refusé certains permis pour ce motif. Aucun élément au dossier ne permet d'en douter. Tout au plus peut-on reprocher à l'autorité intimée de ne pas avoir remarqué jusque-là les irrégularités existantes. Mais on ne saurait y voir une forme de tolérance assimilable à un accord tacite. L'autorité intimée a d'ailleurs depuis lors entrepris diverses mesures concrètes pour régulariser la situation, qui sont prévues dans sa décision du 2 juin 2008. Elle a en effet écrit aux propriétaires des maisons présentant des fenêtres en PVC pour qu'ils produisent une copie de l'autorisation municipale accordée à cet effet, faute de quoi ils seraient contraints de les changer. Elle a également adressé à tous les propriétaires et gérances liés à la zone urbaine de la vieille ville un courrier leur rappelant les règles en vigueur dans cette zone. Elle a démontré par là son intention de faire respecter rigoureusement le règlement, ce qui empêche la recourante d'invoquer un droit à l'égalité dans l'illégalité. Ce moyen doit par conséquent être écarté.

E. 5

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 d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4 p. 255 ;

111 Ib 213 consid. 6 p. 221 et les arrêts cités). 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 (ATF 111 Ib 213 consid. 6 p. 221; 108 Ia 216 consid. 4 p. 217; RDAF 1993 p. 310 consid. 2b et les arrêts cités). En l'espèce, la recourante ne pouvait ignorer que les travaux qu'elle avait commandités ne respectaient pas la réglementation en vigueur. Dans sa lettre du 30 octobre 2006, qui faisait suite à un entretien entre l'adjoint technique du Service de l'urbanisme et M. Roux, ce dernier a informé ledit service qu'il regrettait de ne pas s'être renseigné auparavant, mais que la recourante avait déjà commandé les fenêtres en PVC litigieuses et versé un important acompte. Autrement dit, il a indiqué qu'elle n'entendait pas respecter le règlement pour des raisons financières, alors que les travaux n'étaient pas encore réalisés. Dans ces circonstances, la bonne foi doit être exclue.

E. 6

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). L'intérêt financier de la recourante au maintien des fenêtres ne suffit pas face à l'intérêt public au respect du RPE s'agissant au surplus d'un site qui doit être préservé. Celui-ci assure une égalité de traitement entre tous les propriétaires concernés. Autoriser des travaux non conformes constituerait un précédent qui irait à l'encontre de la politique rigoureuse que la municipalité entreprend dans la zone concernée. A cet égard, le RPE est particulièrement restrictif dans la zone urbaine de l'ancienne ville. L'art. 8 RPE impose en effet que le caractère de l'ancienne ville soit préservé et ses particularités architecturales essentielles respectées (al. 1). L'art. 19 RPE précité reflète également le souci du législateur communal quant à l'aspect architectural et au caractère de cette zone. Il est complété par des règles tout aussi précises et exigeantes en ce qui concerne les toitures et les lucarnes. De telles dispositions tendent à démontrer l'importance accrue de la réglementation communale en zone urbaine de l'ancienne ville. Au demeurant, la ville de Nyon est répertoriée site d'importance nationale selon l'ISOS (inventaire des sites construits à protéger en Suisse). En outre, il a été constaté lors de l'inspection locale qu'il était relativement aisé de distinguer une fenêtre en bois d'une fenêtre en PVC. La qualité des fenêtres litigieuses ne passe pas aussi inaperçue que la recourante le prétend et leur l'impact n'apparaît donc pas anodin. D'ailleurs, dans une affaire concernant la vieille ville de Bex, le tribunal a récemment confirmé l'ordre de remplacement de fenêtres en plastique par des matériaux en bois (AC.2007.0258 du 27 novembre 2008). Enfin, le coût de la pose des fenêtres et de la devanture s'est élevé, selon la recourante, à 48'966 francs et le remplacement de celles-ci est estimé à 60'000 francs. Ce dernier montant devrait être diminué par le fait, comme on va le voir plus loin, que la nouvelle devanture peut être maintenue. Dès lors, la cour de céans considère que les coûts de remplacement des seules fenêtres ne sont pas tels qu'ils justifieraient de renoncer à la remise en état des lieux.

E. 7

La municipalité exige en dernier lieu le remplacement de la devanture du café, dont l'encadrement en aluminium ne correspondrait pas au précédent en bois. Or, l'entreprise qui a procédé à la pose de la nouvelle devanture a confirmé les affirmations de la recourante selon lesquelles l'ancien encadrement était déjà métallique, à l'exception de la porte d'entrée et de son vasistas. Il n'y a dès lors aucune raison d'interdire l'installation de cette devanture, ce d'autant plus que le nouvel encadrement est en aluminium thermolaqué mat, ce qui est en soi conforme à l'art. 19 let. f RPE.

E. 8

Vu ce qui précède, le recours doit être partiellement admis. Conformément à l'art. 51 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), applicable par analogie à la répartition des dépens (art. 57 LPA-VD), lorsque plusieurs personnes succombent en procédure, les frais sont répartis entre elles compte tenu notamment de leur intérêt à la procédure et du sort fait à leurs conclusions. La recourante, qui concluait principalement à l'annulation de la décision attaquée et subsidiairement l'octroi du permis de construire sollicité, succombe pour l'essentiel. Elle s'acquittera en conséquence d'environ les deux tiers de l'émolument de justice, le solde étant mis à la charge de l'autorité intimée. La recourante versera en outre des dépens réduits à l'autorité intimée qui a été défendue par un mandataire professionnel.

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