

## **VD\_OMNI AC.2008.0114 vom 23. April 2009**

VD Tribunal cantonal, 2009-04-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0114](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0114)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0114 du 23 avril 2009

IT: VD\_OMNI AC.2008.0114 del 23 aprile 2009

### **Regeste**

MARFURT/Municipalité de Chardonne | Les travaux de terrassements et d'excavation, ainsi que l'édification de murs de soutènement dont l'un a une longueur de 30 m environ, ne figuraient pas sur les plans mis à l'enquête portant sur la construction d'une maison individuelle. Vu leur importance, il ne s'agit pas de travaux de minime importance, ils devaient par conséquent être soumis à autorisation de construire et mis à l'enquête publique. En raison de leur caractère particulièrement inesthétique, sur une parcelle comprise dans le territoire d'agglomération II du plan de protection de Lavaux et dans le site de Lavaux inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, le recourant ne pouvait se soustraire à l'obligation de procéder à une remise en état des lieux, cela d'autant plus que la municipalité lui a offert trois options, dont celle consistant à prévoir un système de couverture, par recouvrement des éléments existants au moyen d'une natte végétalisée, avec ensemencement. L'ordre de remise en état respecte le principe de la proportionnalité. La solution proposée par le recourant (végétalisation type lierre ou haie en buis) qui devaient rendre deux seulement des murs invisibles dans un délai de trois à cinq ans n'est à cet égard pas suffisante et peut être qualifiée de "minimaliste" à l'instar de l'autorité intimée.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

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. Les articles 69a, alinéa 1, et 72a, alinéa 2, sont réservés.

#### **E. 2**

Ne sont pas soumis à autorisation : a. les constructions, les démolitions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal; b. les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance; c. les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée. Le règlement cantonal mentionne les objets non assujettis à autorisation.

#### **E. 3**

a) L'art. 105 al. 1 LATC prévoit ce qui suit pour les travaux non conformes aux dispositions légales et réglementaires : " La municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires". 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 devait 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 p. 218). 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 de sérieuses chances de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255). b) En l'occurrence, le recourant ne peut invoquer sa bonne foi pour s'opposer à la remise en état des lieux. Certes, il prétend que son architecte ne lui aurait pas communiqué la lettre adressée à ce dernier le 18 novembre 2007, par laquelle la municipalité avait refusé d'autoriser la construction d'un mur de soutènement qui n'avait pas été soumis à l'enquête publique. Outre que de telles allégations sont pour le moins sujettes à caution, force est de reconnaître que l'éventuelle faute d'un auxiliaire (ici l'architecte) doit de toute manière être mise à charge de la partie (recourant). A cela s'ajoute que le recourant a par la suite à répétition été rendu attentif par la municipalité aux contraintes liées aux aménagements extérieurs. Par ailleurs, la municipalité a largement respecté le principe de la proportionnalité, puisqu'il a offert au recourant trois options, soit : " • Démolir les murs litigieux et remettre les aménagements extérieurs en conformité avec le permis de construire délivré le 30 septembre 2003. (...) • Présenter un dossier de modifications des aménagements extérieurs en prévoyant des murs "type vigne". (...) • Présenter un dossier de modification des aménagements extérieurs en prévoyant un système de "couverture" par recouvrement des éléments existants au moyen d'une natte végétalisée, selon le concept annexé à notre correspondance du 25 octobre 2007. (...)." Certes, le recourant propose encore une autre solution. Il se prévaut du rapport "Dessine-moi un jardin", de février 2008, qui arrive à la conclusion que la végétalisation (du type lierre ou du type haie en buis) devrait rendre totalement invisibles les deux murs dans un délai de trois à cinq ans. Il en irait de même de la haie de « Laurelles » qui a déjà été plantée devant le mur situé à l'ouest. Or, indépendamment du fait qu'il ne saurait être question d'attendre encore plusieurs années avant que les aménagements extérieurs ne présentent un aspect satisfaisant, il y a lieu de noter que cette proposition ne concerne pas la totalité des murs construits illicitement sur la parcelle du recourant, mais seulement deux d'entre eux. Il ressort des photomontages annexés au rapport précité que les propositions sont de toute manière insuffisantes pour remédier à la situation du point de vue de l'esthétique et de l'intégration. C'est à juste titre que la municipalité a qualifié de « minimaliste » la solution proposée par le recourant. Quoi qu'il en soit, il existe un intérêt public prépondérant à la remise en état des lieux telle que proposée par la municipalité ; il ne faut pas perdre de vue que les aménagements extérieurs litigieux se situent dans un site protégé d'une beauté particulière qui mérite une protection particulière. Et la municipalité doit donc veiller avec d'autant plus de vigilance à ce que les constructions s'intègrent à l'environnement, ce qui n'est manifestement pas le cas à l'heure actuelle. Certes, le recourant a évoqué le coût élevé notamment de la pose d'une natte végétalisée (natte géotextile) sur l'ensemble des murs. Or, l'autorité intimée a indiqué – sans être contredite par le recourant – que l'exécution de tels travaux ne devrait se monter qu'à une dizaine de milliers de francs, ce qui est tout à fait raisonnable notamment par rapport au coût de la maison (environ 430'000 fr. sans le prix du terrain). Le recourant ne saurait en outre se prévaloir de l'aspect peu esthétique de l'agrandissement du collège qui se trouve à l'ouest de son bien-fonds pour refuser d'exécuter

les travaux requis par l'autorité intimée ; en effet, les deux situations ne sont guère comparables. c) En résumé, le recourant doit se soumettre à la décision de l'autorité intimée. S'il opte pour la végétalisation (de tous les murs de soutènement), il doit présenter un nouveau projet conforme aux instructions qui lui ont été clairement signifiées par la municipalité en annexe au courrier du 27 février 2008 (pose d'une natte géotextile et ensemencement).

#### **E. 4**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision de l'autorité intimée confirmée. Un émolument judiciaire est mis à la charge du recourant qui n'a pas droit à des dépens. Il versera un montant à titre de dépens à l'autorité intimée qui a fait appel aux services d'un avocat.

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