

## **VD\_OMNI AC.2008.0168 vom 24. Februar 2010**

VD Tribunal cantonal, 2010-02-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2008.0168](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0168)

FR: VD\_OMNI AC.2008.0168 du 24 février 2010

IT: VD\_OMNI AC.2008.0168 del 24 febbraio 2010

### **Regeste**

BIDIVILLE/Municipalité de Granges-près-Marnand | Ordre de rétablissement de la situation réglementaire. Le constructeur pose en toiture une tuile couleur anthracite alors que la municipalité a exigé la pose d'une tuile de type " Vaudaire ". La municipalité ordonne le remplacement des tuiles anthracite par la tuile " Vaudaire " et subsidiairement, le remplacement des éléments de la façade par une couleur plus claire. Le remplacement des tuiles nécessite un changement de pente de la toiture et engendre des coûts estimés à 115'000 fr. alors que les frais de remise en état de la façade, qui permet d'atteindre l'objectif d'intégration recherché par la commune, s'élèvent à 18'000 fr. L'ordre de remise en état de la façade est confirmé et l'ordre de remplacement des tuiles annulé.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) La municipalité, et à son défaut le département compétent, 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 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions, LATC; RSV 700.11). Contrairement à ce que sa formulation peut laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions en sont remplies (B. Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, Lausanne 1988, p. 200). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (RDAF 1992 p. 480; AC.1992.0046 du 25 février 1993; AC.1996.0069 du 15 octobre 1996 et AC.2004.0239 du 8 août 2005). La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables (RDAF 1979 p. 231). En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. 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) 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 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). c) En l'espèce, il n'est pas contesté que le type de couverture posée sur la toiture de la villa du recourant n'est pas conforme au permis de construire qui exige la pose d'une tuile de type Vaudaire. Cette couverture n'est pas conforme non plus à l'engagement pris par le recourant lors du dépôt de la demande de permis de construire qui avait mentionné pour le mode de couverture et la couleur de la toiture l'indication suivante : « Tuile TC, couleur à définir avec les autorités. » Le recourant n'a donc non seulement pas respecté la condition fixée dans le permis de construire, mais il n'a pas respecté non plus son propre engagement de soumettre le choix de la couleur à l'approbation de la municipalité. d) Toutefois, la décision municipale du 18 juin 2008 qui exige la pose d'une tuile de type « Vaudaire » implique une modification de la pente de la toiture de la construction du recourant dont le coût s'élève à plus de 115'000 fr., selon le devis de l'entreprise Volery du 15 août 2009. Une telle modification paraît disproportionnée, ce que la municipalité avait d'ailleurs admis en demandant simplement la modification des façades afin que la couleur noire anthracite qui prédominait sur l'ensemble de la construction soit atténuée par le changement des plaques de façades « Eternit » anthracite dans une teinte plus claire. Le recourant a également produit un devis de l'entreprise Volery mentionnant que le coût de l'ordre de remise en état demandée par la municipalité le 16 mars 2009 s'élevait à 29'536 fr. alors que sa contre-proposition s'élevait à 11'340 fr. Le tribunal estime à cet égard que la contre-proposition présentée par le recourant ne modifie pratiquement pas l'apparence sombre d'une silhouette noire qui prédomine sur la construction, apparence qui est d'autant plus préjudiciable à l'environnement construit que le bâtiment se trouve à proximité et dans le prolongement des anciennes constructions caractéristiques du village. L'impact négatif de la façade noire est aggravé par la toiture non conforme, de couleur anthracite également, ce qui distingue le bâtiment de l'ensemble des constructions avoisinantes et augmente l'impact visuel négatif d'une masse sombre à l'entrée du village. Au surplus, la différence de coût entre la contre-proposition du recourant et la décision municipale du 16 mars 2009 est légèrement inférieure à 20'000 fr. (29'536 fr. - 11'340 fr.) et reste proportionnée par rapport au coût de l'ordre de remise en état de la toiture de plus de 115'000 fr. De plus, la solution qui résulte de la décision du 16 mars 2009 permet de remédier à l'atteinte de manière harmonieuse et proportionnée au but recherché par la municipalité. Au demeurant, le recourant n'a pas formellement contesté, dans les conclusions subsidiaires de son écriture du 17 août 2009, la décision municipale du 16 mars 2009, même si dans ses conclusions principales, il demande que la variante proposée en date du 22 avril 2009 soit retenue.

## **E. 2**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours est partiellement admis; ainsi, la décision de la Municipalité de Granges-près-Marnand du 18 juin 2008 est annulée, alors que la décision municipale du 16 mars 2009 est maintenue ; il appartiendra à la municipalité de fixer un nouveau délai d'exécution pour la modification des façades. Au vu de ce résultat, le tribunal estime qu'il convient de laisser les frais de justice à la charge de l'Etat et de compenser les dépens.

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