

VD_OMNI AC.2008.0180 vom 26. Mai 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-05-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0180

FR: VD_OMNI AC.2008.0180 du 26 mai 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0180 del 26 maggio 2009

Regeste

GUERIN, PATÉ/Municipalité de Chexbres | Ordre de remise en état d'un velux dépassant les dimensions réglementaires confirmé. La municipalité est revenue à une pratique plus rigoureuse et plus fidèle au texte règlementaire que par le passé; le refus d'une dérogation ne relève ni de l'excès ni de l'abus du pouvoir d'appréciation de la municipalité et doit être confirmé. L'ordre de remise en état n'est par ailleurs pas disproportionné. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

a) L'autorité intimée conclut à l'irrecevabilité du recours, en faisant valoir que la décision du 29 janvier 2008 est entrée en force sans avoir été contestée; or, la décision ultérieure du 9 juillet 2008 n'en constitue que la confirmation et serait dès lors sans portée. Selon elle en effet, Pascal Pate, aujourd'hui co-recourant, ne pouvait pas ignorer que la lettre du 29 janvier 2008 constituait une décision et qu'elle était sujette à recours; les intéressés auraient donc dû réagir avec diligence, quand bien même la lettre précitée ne comportait pas d'indication des voies de droit. b) On constate cependant ici que le courrier précité comporte diverses irrégularités; outre qu'il ne comporte pas d'indication des voies et délai de recours, il n'est adressé qu'à Cécile Guerin et non à son copropriétaire. Il est vrai que ce dernier ne fait pas valoir qu'il n'a pas eu connaissance de cette correspondance. Quoi qu'il en soit, il ne paraît pas évident de faire abstraction de l'absence d'indication de la voie de droit, au motif que Pascal Pate - qui n'était pas destinataire de cette lettre - aurait dû savoir qu'elle était sujette à recours. Par ailleurs, la situation était relativement complexe et il appartenait à la municipalité, si elle souhaitait rendre une décision, d'être parfaitement claire à ce sujet, au lieu de communiquer à Cécile Guerin une correspondance qui laissait place à la discussion. Dans ces conditions, il convient d'admettre que le recours formé le 17 juillet 2008, à l'encontre de la décision du 9 juillet précédent (seul acte désigné comme tel) a été formé en temps utile.

E. 2

Les recourants soutiennent par ailleurs que le velux qu'ils ont réalisé en façade sud de leur bâtiment serait réglementaire. Certes, l'art. 5.6 let. a, relatif aux lucarnes, limite la surface maximum à 1 m² par tabatière; cependant, aux yeux des recourants, cette disposition ne s'appliquerait pas en zone mixte où se trouve leur bâtiment. Par ailleurs, ils soutiennent en substance qu'une dérogation devrait, de toute manière, leur être accordée pour l'objet réalisé, ceci en application de l'art. 40 RPE. a) aa) Comme l'indique son nom, la zone mixte est destinée à la fois à des établissements industriels et artisanaux et à des bâtiments d'habitation (art. 25 al. 1 et 2 RPE); ces derniers sont alors autorisés aux conditions de la zone d'habitation collective. Les règles de cette dernière zone n'évoquent pas la problématique des lucarnes; toutefois l'art. 51 bis RPE -compris dans le titre III "Règles

générales applicables à toutes les zones" - est consacré aux tabatières et lucarnes, renvoie à l'art. 5.6, let. a notamment. Le projet ici en cause ne saurait donc échapper à l'application de cette dernière disposition. bb) Par ailleurs, se pose la question de l'interprétation à donner à cette règle de dimension. On peut en effet se demander si elle concerne la dimension de la tabatière hors-tout ou, au contraire, si elle se limite à la surface éclairante de celle-ci. Quelques éléments au dossier donnent à penser qu'il y aurait lieu de privilégier la seconde solution (la lettre du 29 janvier 2008 se réfère en effet à la surface éclairante de la tabatière). Plus encore, il apparaît que les recourants ont réalisé deux tabatières présentant une dimension de 114 x 118 cm, dont la surface hors-tout est donc supérieure à 1 m², sans que la municipalité n'ait estimé devoir intervenir (apparemment, au regard du critère de la surface éclairante ; voire peut-être en application du principe de la proportionnalité). Il reste que le texte même de l'art. 5.6. RPE se réfère, de manière assez claire, à diverses opérations à réaliser en toiture, dont la dimension maximale doit être mesurée hors-tout. Tel est d'ailleurs la position soutenue désormais par la municipalité, par l'intermédiaire de son conseil, à juste titre. Il en résulte que la tabatière réalisée sur le pan sud, d'une surface de 114 x 140 cm, viole la règle de l'art. 5.6 let. a RPE, de surcroît de manière assez nette. Apparemment, deux autres velux violent également cette exigence, comme on vient de le voir, mais dans une moindre mesure; on ne s'étendra pas sur cette question, la municipalité ayant accepté ces velux. b) Sous le titre "Entente entre voisins" , l'art. 40 RPE prévoit ce qui suit : "Lorsque la topographie, la forme de la parcelle, les accès, l'intégration au site ou la construction imposent une solution particulière, la Municipalité peut accorder une dérogation de minime importance aux règles sur les constructions autres que celles visées à l'alinéa suivant s'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour autrui." Cette disposition est d'une lecture difficile; elle paraît supposer une entente entre voisins (en l'état inexistante, à lire le dossier), elle semble limiter l'octroi d'une dérogation à un écart de minime importance par rapport aux règles en vigueur et elle suppose enfin une justification particulière. La municipalité fait valoir à cet égard que la surface du velux ici en cause est de 1,59 m², au lieu de 1 m², ce qui constituerait, selon elle, une différence qui n'est pas de minime importance par rapport à la disposition règlementaire. Par ailleurs, aucun motif n'est avancé ici pour justifier une solution particulière. En guise d'explication sur cet aspect, les recourants paraissent admettre que la règle de l'art. 5.6. let. a RPE leur a échappé. La municipalité indique avoir retenu par le passé une application souple de cette disposition règlementaire; elle est revenue désormais à une pratique plus rigoureuse et plus fidèle au texte règlementaire. Rien au dossier ne permet de mettre en doute cette allégation et un tel changement de pratique, plus conforme aux vœux du législateur communal, ne saurait être critiqué. Un exemple (CDAP, arrêt du 6 mai 2008, AC.2007.0259, confirmé par un arrêt du Tribunal fédéral; certes dans cette espèce, la CDAP avait estimé, contrairement à l'avis de la municipalité, pouvoir accorder une dérogation; comme l'indique cependant le Tribunal fédéral, l'octroi de celle-ci s'inscrivait dans un contexte tout à fait exceptionnel, différent du cas présent) tend d'ailleurs à confirmer la volonté de fermeté (jugée excessive en définitive par les autorités judiciaires) de la municipalité dans l'octroi de dérogations en l'absence de motifs particuliers du propriétaire; la cour de céans estime dès lors inutile de donner suite à la réquisition des recourants, présentée dans une ultime écriture, visant à faire produire par l'intimée l'ensemble des dérogations accordée depuis 2000. En définitive, le refus d'une dérogation pour la réalisation du velux ici en cause doit être confirmée, l'appréciation de la municipalité ne relevant ni de l'excès ni de l'abus du pouvoir qui lui est conféré. c) Il découle ainsi des développements qui précèdent que le velux ici en cause n'est pas

conforme à la réglementation communale et qu'il ne peut pas bénéficier d'une dérogation.

E. 3

a) La municipalité est en droit de faire supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 al. 1 LATC). 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; arrêts AC 1992/0046 du 25 février 1993, AC 1996/0069 du 15 octobre 1996). La non-conformité d'un ouvrage aux prescriptions légales ou réglementaires ne peut cependant pas justifier dans tous les cas un ordre de démolition. Cette question doit être examinée en application des principes constitutionnels, dont celui de la proportionnalité. L'autorité doit ainsi 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 remise en état des lieux 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 (ATF 111 Ib 224, consid. 4b/c; 108 Ia 216 ss; 104 Ib 303 consid. 5b). Le constructeur qui n'agit pas 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 devra cependant s'accommoder du fait que l'autorité, 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; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224; 108 Ia 216 consid. 4b p. 218 ; ATF 2A.435/2001 du 8 mars 2002; voir également TA, arrêts du 24 février 2005, AC.1999.0067; du 27 novembre 2008, AC.2008.0084 ; AC.1995.0122 du 27 février 1996; AC.1992.0046 du 25 février 1993). b) Dans le cas d'espèce, les recourants, qui soutiennent être de bonne foi, font valoir que l'ordre de remise en état qui leur a été adressé n'est pas conforme au principe de la proportionnalité. aa) Pascal Pate est architecte; on pouvait dès lors attendre de lui qu'il prenne connaissance de l'art. 51 bis RPE, qui rendait applicable l'art. 5.6. let. a RPE, s'agissant des dimensions des tabatières. Il a par ailleurs présenté des plans sous forme de croquis (sympathiques au demeurant), mais ceux-ci ne présentaient guère de précision; d'ailleurs, les seules tabatières comportant une cote (tout en n'étant pas à l'échelle), étaient conformes à la règle de l'art. 5.6 let. a RPE précité. Cela pouvait conduire les services communaux à retenir à bon droit que le projet respecterait cette règle, ce d'autant que les intéressés n'avaient pas mentionné qu'ils sollicitaient une dérogation à cet égard. Enfin, au moment où ils se sont écartés des plans autorisés à l'issue de l'enquête, les recourants n'ont pas pris la précaution de s'adresser à l'autorité communale avant de réaliser les travaux. Une telle attitude relève de la légèreté, ce d'autant qu'elle est le fait d'un professionnel; dans cette mesure, elle exclut de retenir la bonne foi des recourants (dans le même sens, TA, arrêt du 16 mai 2007, AC.2006.0031). c) Les recourants, lorsqu'ils évoquent la règle de l'art. 5.6 let. a RPE lui dénie toute importance. Ils semblent même considérer qu'elle débouche sur des résultats absurdes, puisque, en lieu et place du grand velux qu'ils ont réalisé, celle-ci leur permettrait de poser plusieurs installations plus petites, mais réglementaires, avec un effet esthétique similaire. Il faut cependant souligner ici que, en présence de dispositions précises, conférant à l'autorité des compétences liées (c'est le cas en l'espèce d'une règle utilisant une limitation de surface exprimée en m², sur la notion, voir Pierre Moor, Droit administratif I 371 ss), celle-ci est tenue de l'appliquer sans avoir à s'interroger sur le point de savoir si une telle règle répond aux principes de l'intérêt public et

de la proportionnalité. Tout au plus, le juge, sur recours, peut-il examiner à titre préjudiciel si la disposition en cause respecte ces principes constitutionnels (Moor, p. 98); il doit bien évidemment, dans ce cadre, respecter la marge d'appréciation laissée au législateur (ici communal) et n'intervenir que si la règle en cause ne repose sur aucune finalité d'intérêt public (Moor, p. 412 s. et 478 ss ; André Grisel, Traité de droit administratif I 364 s.). Or, en l'occurrence, l'art. 5.6 RPE vise à assurer un traitement esthétique des toitures et, à ce titre, il repose sur une motivation objective. Les velux constituent en effet des installations qui n'améliorent guère l'image des toitures et il paraît dès lors justifié d'en limiter les dimensions (d'abord par unité; ensuite par l'addition des surfaces d'une pluralité de tabatières, comme le prescrit l'art. 5.6 let. a; il s'agit-là de deux exigences distinctes et cumulatives, qu'il n'y a donc pas lieu d'appliquer alternativement ou forfaitairement, comme paraissent le soutenir les recourants). En d'autres termes, si les recourants avaient demandé préalablement l'autorisation de réaliser le velux ici en cause, la municipalité eût eu le droit de la leur refuser, en application de ces dispositions. On ne saurait la priver de cette faculté dans la situation présente, pour le seul motif que cette installation est déjà posée.

L'appréciation aurait sans doute pu être un peu différente si les recourants pouvaient se prévaloir de leur bonne foi; tel ne peut pas être le cas cependant, dans la mesure où, par leur légèreté à tout le moins, ils ont placé la municipalité devant un fait accompli. On ne saurait enfin surestimer le coût d'une remise en état en l'espèce, même s'il est loin d'être négligeable, de sorte qu'il n'apparaît pas – en lui-même - disproportionné. d) Il découle de ce qui précède que l'ordre de remise en état prononcé par la commune est pleinement conforme au principe de la proportionnalité et qu'il doit par conséquent être confirmé. On laissera au surplus le soin à la municipalité de fixer un nouveau délai d'exécution pour mettre en œuvre ces travaux.

E. 4

Les considérations qui précèdent conduisent au rejet du recours. Les frais de la cause doivent ainsi être mis à la charge des recourants, solidairement entre eux. Par ailleurs, la Commune de Chexbres ayant procédé avec le concours d'un mandataire professionnel, elle a droit à des dépens, qui seront également supportés par les recourants (art. 49 et 55 LPA-VD).

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