

VD_OMNI AC.2008.0193 vom 4. März 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-03-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0193

FR: VD_OMNI AC.2008.0193 du 4 mars 2010

IT: VD_OMNI AC.2008.0193 del 4 marzo 2010

Regeste

MERMOD/Service du développement territorial, Municipalité d'Ormont-Dessus | Ordre de remise en état prononcé par le SDT, seul compétent hors zone à bâtir. Un plan d'affectation en cours d'élaboration ne produit pas d'effet positif mais il n'est pas possible de faire abstraction de la planification en cours d'élaboration dans le cadre de l'examen du principe de la proportionnalité que doit respecter un ordre de démolition ou de remise en état. Si l'autorité intimée elle-même admet de surseoir à la remise en état ordonnée ou que l'avancement d'une procédure de planification en cours paraît devoir conduire à un changement significatif de la situation juridique du bien-fonds en cause, il n'y a pas lieu que le tribunal statue sur le bien-fondé de la décision ni qu'il suspende plus longtemps la procédure dans l'attente d'une modification de la situation juridique. Il y a donc lieu d'annuler la décision attaquée, sans exclure que l'autorité intimée puisse en rendre une nouvelle pour le cas où la procédure de planification communale en cours devrait échouer définitivement.

Erwägungen

E. 1

Il n'est pas contesté qu'en l'état actuel de son statut juridique, l'installation litigieuse se trouve en dehors de la zone à bâtir et qu'elle requiert en conséquence l'octroi de l'autorisation cantonale prévue par l'art. 25 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT, RS 700). En cas de refus de l'autorisation cantonale, la démolition peut être ordonnée sur la base de l'art. 105 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11) par l'autorité cantonale, à savoir le Service du développement territorial, seul compétent, à l'exclusion de la municipalité, pour statuer sur un ordre de démolition hors de la zone à bâtir (AC.2008.0262 du 24 novembre 2009; AC.2009.0089 du 6 novembre 2009; AC.2008.0293 du 8 juin 2009; AC.2001.0010 du 8 mai 2001; AC.2009.0045 du 29 janvier 2010).

E. 2

Comme la jurisprudence le rappelle régulièrement, 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.

E. 4

; 111 Ib 213 consid. 6 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 123 II 248 consid. 4). En l'espèce, l'installation mise à l'enquête publique est constituée d'un silo à bois occupant une surface circulaire de 5 m de diamètre, circonscrite à l'intérieur d'une construction de forme carrée enterrée sur trois faces et accolée au chalet existant, où se trouve la chaufferie qui alimente le silo. Cette partie-là de l'installation n'est pas contestée. La décision attaquée exige en revanche la démolition du couloir d'accès qui longe le silo sur sa seule face visible et qui, sur une largeur de 1,30 m, s'étend entre l'enrochement (à supprimer également) adossé au silo et, 5 m plus loin, la chaufferie existante située sous le chalet. Le recourant invoque principalement le projet de nouvelle planification communale qui ferait passer la parcelle, avec le hameau du Rosex attenant, en zone constructible. A cet égard, le tribunal rappelle qu'un plan d'affectation en cours d'élaboration ne produit pas d'effet positif. Un effet négatif peut s'y attacher en vertu des art. 77 et 79 LATC. Toutefois, il n'est pas possible de faire abstraction de la planification en cours d'élaboration dans le cadre de l'examen du principe de la proportionnalité que doit respecter un ordre de démolition ou de remise en état (v. p. ex AC.2008.0201 du 10 février 2010 s'agissant du cas où, une dérogation étant refusée, l'autorité doit néanmoins examiner la proportionnalité d'un ordre de démolition). Il faut à cet égard tenir compte de l'ensemble des circonstances, en particulier de l'état d'avancement de la procédure de planification, mais aussi de l'importance de l'atteinte que l'installation litigieuse porte à la réglementation sur place. On constate à cet égard qu'en l'espèce, la décision attaquée tend à faire supprimer la face visible du silo à bois qui est constituée par la façade du couloir litigieux, qui vient s'accoler à la base du chalet et à laquelle s'adosse l'enrochement litigieux. Même si par ailleurs, la procédure de planification communale n'en est qu'au stade du plan directeur, ce qui ne laisse pas augurer d'une modification très rapide de la situation, il faut bien admettre que l'atteinte causée par la face visible du couloir est singulièrement limitée et qu'on ne se trouve pas en pleine nature, mais sur une parcelle entourée de constructions en bordure d'un hameau. D'après les photos figurant au dossier, cette face s'inscrit dans la continuation des soubassements du chalet et, suivant le point de vue, elle est dissimulée par les arbustes plantés devant le chalet ou par le garage existant. Le caractère excessif de l'ordre de démolition, en regard du fait que l'installation pourrait à terme bénéficier finalement d'un simple permis de construire communal, n'a pas totalement échappé à l'autorité intimée dont le conseil concède de surseoir aux travaux de remise en état, jusqu'à droit connu sur la planification en cours d'élaboration. C'est dire que l'autorité intimée elle-même n'entend pas, en l'état, faire exécuter sa décision. Dans ses conditions, il n'y a pas lieu que le tribunal statue sur son bien-fondé ni qu'il suspende plus longtemps la procédure dans l'attente d'une modification de la situation juridique. En effet, si l'autorité intimée admet de surseoir à la remise en état exigée dans sa décision ou que l'avancement d'une procédure de planification en cours paraît devoir conduire à un changement significatif de la situation juridique du bien-fonds en cause, on se trouve en présence d'un élément qui pèse d'un poids important dans l'examen de la proportionnalité de la mesure. Il y a donc lieu d'annuler la décision attaquée, mais sans exclure que l'autorité intimée puisse en rendre une nouvelle pour le cas où la procédure de planification communale en cours devrait échouer définitivement. Le dossier sera donc renvoyé à l'autorité intimée pour une éventuelle nouvelle décision. On observe au passage que selon la dernière prise de position de l'autorité intimée, du 1^{er} février 2010, il conviendrait que l'accès réalisé sans droit soit condamné, de même que la

porte donnant accès au local de chaufferie. L'autorité intimée oublie cependant que d'après sa propre décision, elle ignore si la chaufferie possède une liaison interne avec le chalet puisqu'elle y déclarait qu'elle ne s'opposerait pas à la création d'une nouvelle porte vers le local de carnotzet. A lire les déterminations du recourant du 3 février 2010, il n'y en aurait aucune. Sur ce point, il n'appartient pas au tribunal de reconstituer, comme s'il était l'instance précédente, l'état de fait ou la motivation qu'aurait dû comporter la décision attaquée (AC.2006.0306 du 19 novembre 2009, et les nombreuses références citées) et il appartiendra à l'autorité intimée, si elle doit rendre une nouvelle décision, de se rendre sur place pour statuer en connaissance de cause. 3. Le recourant argue de sa bonne foi en alléguant qu'il avait reçu une autorisation orale. Toutefois, l'autorité communale indique au contraire qu'elle l'avait rendu attentif à la nécessité d'une autorisation cantonale. Il est bien plus vraisemblable que le recourant, pressé par la nécessité de pouvoir chauffer durant l'hiver suivant, a entrepris les travaux sans attendre. Pour ce motif, il n'a pas droit à des dépens, mais l'arrêt peut être rendu sans frais compte tenu du sort du recours.

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