

VD_OMNI AC.2008.0214 vom 30. Oktober 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-10-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0214

FR: VD_OMNI AC.2008.0214 du 30 octobre 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0214 del 30 ottobre 2009

Regeste

BALLMANN, BLANDIN/Service du développement territorial, Municipalité de Bussy-sur-Moudon | Parcelle située hors zone à bâtir. Constructions effectuées entre 1967 et 2006. Ordre de démolition prononcé par le SDT. Admission partielle du recours. La décision est annulée en tant qu'elle considère que la surface du bâtiment au 1er juillet 1972 est de 37.6 m². Après étude des différentes pièces du dossier, celle-ci doit être fixée à 43.6 m². Pour ce qui concerne le cabanon et le WC, construits après 2005, l'ordre de démolition doit être confirmé, vu que ceux-ci ne peuvent pas être légalisés. Leur suppression devrait pouvoir se faire sans frais excessifs. L'intérêt public en jeu est par ailleurs de premier plan. Il n'est pas non plus soutenable que ces constructions auraient été tolérées par l'autorité. Il n'en va pas de même en ce qui concerne les plots ciments et les dalles de béton datant de 1976. Il s'agit en effet d'éléments qui auraient dû être démolis en 1979. Ni l'autorité municipale ni le SDT n'ont exigé l'exécution complète de la décision de remise en état en 1979. Dans la mesure où près de 30 ans se sont écoulés depuis l'exécution incomplète de la décision de remise en état, il y a lieu de considérer que ces éléments ont été tolérés par l'autorité et que le principe de la bonne foi empêchait d'en ordonner la destruction en 2008.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai et le respect des autres exigences prévues par la loi, le recours est recevable en la forme.

E. 2

L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être satisfaites". Le champ d'application de cette disposition est précisé par l'art. 41 OAT qui prévoit ce qui suit: "L'art. 24 c LAT est applicable aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées conformément au droit matériel en vigueur à l'époque, mais qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement". La date déterminante est en principe celle du 1er juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, qui a introduit expressément le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (ATF 129 II 396 consid. 4.2.1 p. 398 ; ATF 1A.226/2006 du 25 avril 2007).

E. 3

La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Les règles suivantes

doivent en tout cas être respectées: a. à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 %; b. lorsqu'un agrandissement n'est pas possible ou ne peut pas être exigé à l'intérieur du volume bâti existant, il peut être réalisé à l'extérieur; l'agrandissement total ne peut alors excéder ni 30 % de la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone ni 100 m²; les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié.

E. 4

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 vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; RSV 700.11]). b) L'ordre de remise en état implique une atteinte à la garantie de la propriété au sens de l'art. 26 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101). Celle-ci peut être restreinte aux conditions de l'art. 36 Cst. A teneur de l'alinéa 3 de cette disposition, toute restriction d'un droit fondamental doit être proportionnée au but visé. 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 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 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 2006 I, p. 260; RDAF 1993 p. 310 consid. 2b et les arrêts cités; ATF 1C_167/2007 du 7 décembre 2007 consid. 6.1). c) Le Tribunal fédéral a précisé qu'en matière de droit des constructions, le droit de l'autorité d'exiger le rétablissement d'un état conforme au droit se prescrit, pour des motifs de sécurité du droit, par principe après 30 ans. Toutefois, un délai de prescription plus court se justifie pour des motifs de protection de la bonne foi. Tel est notamment le cas lorsque les autorités, même si elles interviennent bien avant l'échéance du délai de 30 ans, ont toléré l'état non conforme au droit pendant des années alors que son caractère illégal leur était connu ou qu'elles auraient dû le connaître en appliquant la diligence commandée par les circonstances (ATF 107 Ia 121 consid. 1c p. 124; ATF 1P.60/1999 du 17 mai 2000 et 1P.198/2003 du 19 août 2003; RDAF 2006 I, p. 265; AC.2002.0201 du 29 novembre 2006 consid. 5a).

E. 5

En l'espèce, le SDT laisse aux recourants le choix entre deux solutions alternatives. Le tribunal s'étonne à ce propos de voir figurer une sorte de proposition transactionnelle dans le dispositif d'une décision administrative. Il est également surpris de lire que les modalités de la variante B sont offertes par le SDT aux recourants par souci de proportionnalité, étant donné que ce principe doit s'appliquer de manière générale à l'activité administrative et ne constitue pas un élément qui peut faire l'objet de négociations. Il en découle que, en l'occurrence, le tribunal ne s'intéressera qu'à la variante portant le moins gravement atteinte aux droits des recourants, puisque le principe de la proportionnalité ne légitime une mesure

restrictive que si les résultats escomptés ne peuvent pas être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité; ATF 133 I 77 consid. 4.1 p. 81; 132 I 49 consid. 7.2 p. 62, 229 consid. 11.3 p. 246, et les arrêts cités). Il y a lieu à ce stade d'examiner la légalité des mesures décidées alternativement par le SDT dans sa décision du 17 juillet 2008. B I. Maintien du bâtiment ECA n° 115 tel qu'il existait au 1^{er} juillet 1972 ainsi que de l'agrandissement entrepris en 1972 (cf. point n° 1 du plan de situation annexé). B II. Démolition des agrandissements du bâtiment ECA n° 115 entrepris postérieurement à 1973 (cf. points n° 2, 3 et 4 du plan de situation annexé). Le refuge des recourants a été construit en 1967 et agrandi en 1968. Il n'a jamais eu d'affectation agricole et se trouve hors de la zone à bâtir, selon le plan des zones adopté le 28 octobre 1981. Son affectation est donc non conforme à la zone. Sa construction étant antérieure au 1^{er} juillet 1972, il a bénéficié - pour un agrandissement légalisé en 1973, donnant sa forme actuelle de « L » au bâtiment - du régime prévu par l'actuel art. 24c LAT. Selon les plans dressés pour l'enquête relative à l'agrandissement de 1968, sa surface était à ce moment de 37,6 m². Il faut toutefois relever que sa surface initiale enregistrée par le registre foncier est de 41 m². En outre, les assesseurs spécialisés du tribunal ont constaté sur place que le socle de béton soutenant le balcon avait été coulé en même temps que les fondations initiales. La surface du balcon, qui ne figure pas dans les plans de 1968, doit donc être ajoutée à la surface de 37,6 m² qui figure sur ces plans. On obtient ainsi une surface initiale de 43,6 m². En l'absence de documents justificatifs clairs, il convient de se fonder sur les constatations visuelles des assesseurs du tribunal. Sur cette base, conformément à l'art. 42 al. 3 et 4 OAT, le droit d'agrandir le chalet de 30 % de sa surface existante au 1^{er} juillet 1972 permet une augmentation de 43,6 m² à 56,7 (arrondi) m² au total. On relève encore à cet égard que l'acte de vente de la parcelle n° 53 en 2005 fait état d'une surface de 56 m² pour le bâtiment ECA n° 115 et qu'aucune partie n'a soutenu que les anciens propriétaires auraient procédé à un agrandissement dudit bâtiment depuis les travaux autorisés en 1973. La surface de 56 m² est ainsi probablement celle qui avait été autorisée en 1973. Au vu des considérations qui précèdent, les points BI. et BII. de la décision attaquée doivent être précisés en ce sens que la surface du bâtiment ECA n° 115 au 1^{er} juillet 1972 doit être fixée à 43,6 m² (et non à 37,6 m² comme le retient la décision attaquée). Le recours doit ainsi être considéré comme partiellement admis sur ce point. Indépendamment de ce qui précède, le dépôt correspondant au point n°4 du plan de situation – dont la ruine est imminente et qui pourrait causer un accident – doit être démoli. B III. Démolition et évacuation du cabanon (cf. point n° 5 du plan de situation annexé). B IV. Suppression et comblement du bassin, évacuation des citernes entreposées, démolition et évacuation du mur en plots ciments (cf. point n° 6 du plan de situation annexé). B V. Démolition et évacuation du WC (cf. point n° 7 du plan de situation annexé). B VI. Suppression et évacuation des divers dépôts (bois, planches, tonneaux, plastic, barbecue, batterie usagée, barrières en treillis, plots ciment et béton, tôle, etc.) – cf. points n° 8

E. 8

à 9 du plan de situation annexé. Il a été constaté lors de l'inspection locale que le bassin déjà avait été enlevé, les citernes évacuées et divers dépôts (bois, planches, tonneaux, plastic, barbecue, batterie usagée, barrières en treillis, tôle, etc.) évacués. Reste donc encore litigieuse la démolition et l'évacuation du cabanon (point B III. de la décision attaquée), l'évacuation du mur en plots ciments (point B IV. de la décision attaquée), la démolition et l'évacuation du WC (point B V. de la décision attaquée), ainsi que l'évacuation des plots ciment et béton selon les nos 8 à 9 du plan de situation établi par le SDT (point B VI. de la

décision attaquée). Pour ce qui concerne le cabanon et le WC, construits après 2005, il apparaît clairement que l'ordre de démolition doit être confirmé, vu que ceux-ci ne peuvent pas être légalisés, le potentiel d'agrandissement au sens de l'ancien art. 42 al. 3 et 4 OAT étant déjà épuisé (cf. considérant précédent). En outre, s'agissant de constructions relativement légères, leur suppression devrait pouvoir se faire sans frais excessifs. L'intérêt public en jeu (soit la préservation de la zone agricole et forestière) est par ailleurs de premier plan et justifie d'autant plus l'ordre de démolition. Il n'est pas non plus soutenable que ces constructions auraient été tolérées par l'autorité, étant donné que tant l'autorité municipale que le SDT ont averti les recourants, dès fin 2005, que les travaux d'aménagement entrepris n'étaient pas conformes à la loi. Il n'en va en revanche pas de même en ce qui concerne les plots ciments et les dalles de béton datant de 1976 (points B IV. et B VI. de la décision attaquée). Il s'agit en effet d'éléments qui auraient dû être démolis en 1979, puisque ces travaux ont fait l'objet le 8 juin 1976 d'un ordre de démolition et de remise en état des lieux, confirmé par la Commission de recours en matière de constructions le 17 janvier 1979. Ni l'autorité municipale ni le SDT n'ont exigé l'exécution complète de la décision de remise en état en 1979. Ces deux autorités étaient pourtant toutes les deux impliquées dans la procédure et auraient, dès lors, dû vérifier la correcte exécution de l'ordre de remise en état. Dans la mesure où près de 30 ans se sont écoulés depuis l'exécution incomplète de la décision de remise en état, il y a lieu de considérer que les plots ciments et les dalles de béton datant de 1976 (points B IV. et B VI. de la décision attaquée) ont été tolérés par l'autorité et que le principe de la bonne foi empêchait d'en ordonner la destruction en 2008. Il convient dès lors d'annuler la décision attaquée sur ce point. Cela étant, il va sans dire que la présence de ces éléments n'est pas de nature à autoriser l'édification d'un quelconque ouvrage sur leur base. 6. En conclusion, le recours doit être partiellement admis. Les points B I. et B II. de la décision du SDT seront annulés en tant qu'ils considèrent que la surface du bâtiment ECA n°115 au 1er juillet 1972 est de 37.6 m². Celle-ci doit être fixée à 43.6 m². Les points précités seront maintenus pour le surplus, ce qui implique pour les recourants l'obligation de démolir les agrandissements du bâtiment susmentionné dans la mesure où ce dernier dépasse 43.6 m². A cet égard, comme exposé ci-dessus, les recourants devront notamment détruire le dépôt correspondant au point no 4 du plan de situation en raison du danger que son état de délabrement fait courir. Les points IV. et VI. de la décision attaquée seront également annulés en tant qu'ils ordonnent la destruction des plots ciments et des dalles de béton. Les points B III., B V., B VII. et B VIII. seront en revanche confirmés et un nouveau délai sera imparti aux recourants pour effectuer les travaux de remise en état. 7. Vu la situation financière des intéressés, le présent arrêt sera rendu sans frais (art. 50 LPA). Ayant procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, les recourants, qui obtiennent partiellement gain de cause, ont droit à des dépens réduits, à charge de l'Etat de Vaud (art. 55, 91 et 99 LPA).

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