

VD_OMNI AC.2008.0276 vom 21. Juli 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-07-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0276

FR: VD_OMNI AC.2008.0276 du 21 juillet 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0276 del 21 luglio 2009

Regeste

PATRIMOINE SUISSE, PATRIMOINE SUISSE/LO IMMEUBLES SA, Municipalité de Lausanne, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | La décision municipale qui autorise la démolition d'un bâtiment figurant au recensement architectural avec la note "3" entre dans le champ d'application de la législation cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites. Elle peut faire l'objet d'un recours de la part des associations visées à l'art. 90 LPNMS.

Erwägungen

E. 1

Aux termes de l'art. 37 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), en vigueur jusqu'au 31 décembre 2008 et applicable à la recevabilité d'un recours dont le délai est venu à échéance avant cette date, le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (l'art. 75 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36], entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2009, contient une règle analogue). La qualité pour recourir doit être reconnue à Patrimoine Suisse et Patrimoine Suisse, section vaudoise, sur la base de l'art. 90 de la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature des monuments et des sites (LPNMS; RSV 450.11) lorsque les intérêts protégés par cette législation sont en cause (concernant la qualité pour recourir de Patrimoine Suisse, section vaudoise, v. Tribunal administratif, arrêt AC.2004.0277 du 20 juin 2005; AC.2000.0122 du 9 septembre 2004 et réf citées). En l'espèce, le bâtiment a obtenu la note 3 au recensement architectural. Selon les directives sur le recensement architectural, la note 3 est attribuée aux objets intéressants au niveau local (v. à ce sujet " Recensement architectural du canton de Vaud" , plaquette éditée par la Section des Monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments, novembre 1995 rééditée en mai 2002) et qui sont placés sous la protection générale des monuments historiques prévue par l'art. 46 LPNMS (pour une explication plus détaillée, v. AC.2008.0215 du 20 mai 2009). La décision attaquée autorise la démolition du bâtiment et elle entre ainsi dans le champ d'application de la législation cantonale sur la protection de la nature, des monuments et des sites, de sorte que le recours de ces deux associations est recevable (AC.2000.0122 déjà cité). Concernant le grief soulevé par la propriétaire à l'encontre de Patrimoine Suisse, il faut rappeler qu'avant l'entrée en vigueur de l'art. 75 LPA-VD, la loi ne faisait pas de l'opposition une condition préalable au recours contre l'octroi du permis de construire (v. AC.1995.0003 du 31 juillet 1996 cité dans Benoît Bovay, Procédure administrative, Staempfli, Berne 2000, p.355).

E. 2

Le PPA a été mis à l'enquête publique du 11 novembre au 10 décembre 1998 et approuvé le 22 décembre 1999. Le bâtiment en cause y figure comme " bâtiment à conserver ". Cette désignation est donc intervenue postérieurement à l'accident de mars 1998 et en connaissance des dommages qui en sont résultés. Elle ne saurait donc être remise en question dans son principe du seul fait des dommages subis par le bâtiment.

E. 3

Aux termes de l'art. 21 PPA, les bâtiments à conserver peuvent être entretenus, rénovés ou transformés, mais non démolis. S'il advient la destruction accidentelle d'un bâtiment à conserver, sa reconstruction sera autorisée dans les mêmes gabarits. Selon la propriétaire, " cette disposition ne vise pas exclusivement les cas où un bâtiment compris dans le périmètre du PPA serait accidentellement réduit à l'état de ruine. Si telle avait été l'intention des autorités communales, elles l'auraient dit expressément. Ces dernières s'en sont au contraire tenues à une notion plus large, soit celle de « destruction accidentelle », sans d'ailleurs limiter la portée de celle-ci aux seuls cas de destruction totale. Un bâtiment qui serait donc accidentellement détruit, fût-ce partiellement, pourrait donc bénéficier d'une autorisation de reconstruction dans les mêmes gabarits, conformément à l'art. 21 du PPA n o 697. " On peut en effet admettre qu'en dehors de l'hypothèse d'une destruction totale il existe des situations où une destruction partielle atteint un degré de gravité tel qu'on ne peut plus raisonnablement exiger, au regard du principe de la proportionnalité des mesures administratives, la conservation de ce qui reste du bâtiment. Tel sera notamment le cas lorsque certains éléments caractéristiques qui justifiaient la protection sont irrémédiablement perdus. Ce sera également le cas lorsque les destructions sont à ce point importantes qu'une restauration n'apparaît plus raisonnablement exigible d'un point de vue technique ou économique. C'est ce que plaide en l'occurrence la propriétaire. A cet égard, ce qu'il convient de comparer avec les coûts d'une construction nouvelle n'est pas le coût présumé d'une restauration complète du bâtiment, comportant à la fois une réparation des structures porteuses endommagées et une rénovation du bâtiment visant à l'adapter aux standards actuels ainsi qu'aux besoins du marché. On comprend aisément que la propriétaire pourrait tirer un plus grand profit de son immeuble si le bâtiment était démolé et remplacé par une construction nouvelle comprenant en sous-sol des niveaux supplémentaires exploitables comme surfaces commerciales, ainsi qu'un hôtel dans les étages, comme cela est prévu. Selon la jurisprudence, le seul intérêt financier du propriétaire à une exploitation du bien-fonds la plus rentable possible ne l'emporte pas sur l'intérêt à la conservation d'un objet digne de protection (ATF 120 Ia 270 consid. 6c 284, 285 et 118 Ia 384 consid. 5e; v. aussi ATF 114 Ia 364 consid. 4 p. 369). Pour juger s'il n'est pas disproportionné d'exiger que le bâtiment soit conservé, et non pas détruit et reconstruit, il faut prendre en considération uniquement les coûts supplémentaires qu'induisent les dommages causés par l'accident géologique de mars 1998, par rapport aux coûts d'une rénovation ordinaire, comme celle dont a bénéficié le n o

E. 7

de la place de l'Europe. On peut en dire autant de la prétendue nécessité d'adapter le bâtiment aux nouvelles normes antisismiques: s'il apparaît indiscutable que les dommages subis par la structure porteuse du bâtiment l'ont affaibli du point de vue de la sécurité parasismique, on ne voit pas en quoi les travaux de consolidation devraient aller sensiblement au-delà de ce qu'on attend d'un bâtiment construit au début du XX ème siècle. En résumé, la propriétaire n'a pas établi que les coûts supplémentaires consécutifs aux

dommages subis par son bâtiment en 1998 par rapport à une rénovation normale (soit celle d'un bâtiment dont les structures porteuses n'auraient pas été endommagées) rendent tout rénovation irréalisable. On observe au demeurant que ces coûts auraient normalement dû être pris en charge par les responsables du dommage et que le fait que la propriétaire ait - peut-être - accepté une indemnisation insuffisante ne devrait pas nécessairement constituer un motif d'autoriser la démolition du bâtiment. C'est dès lors à tort, tout au moins en l'état du dossier présenté par la propriétaire, que la municipalité a cru pouvoir assimiler à une destruction les dommages subis par le bâtiment litigieux en 1998. Le recours doit par conséquent être admis et la décision municipale du 9 octobre 2008 annulée. 5.

Conformément aux art. 45, 49 et 55 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie qui succombe. Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (AC.2008.0265 du 19 mai 2009 et les réf.; RDAF 1994 p. 324). L'émolument de justice sera en conséquence mis à la charge de la propriétaire, qui supportera également les dépens auxquels peuvent prétendre les recourantes, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un avocat et obtiennent gain de cause.

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