

VD_OMNI AC.2008.0329 vom 20. Juli 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-07-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2008.0329

FR: VD_OMNI AC.2008.0329 du 20 juillet 2009

IT: VD_OMNI AC.2008.0329 del 20 luglio 2009

Regeste

GOTTOFREY/Municipalité d'Echallens, Service du développement territorial | Confirmation de l'ordre de démolir deux chambres aménagées sans autorisation dans un immeuble situé en zone agricole et au mépris d'une décision de la municipalité sommant le recourant d'interrompre les travaux d'aménagement desdites chambres. L'intérêt public tendant au respect des décisions de l'autorité, la préservation de la destination agricole de la zone concernée et à la sécurité du droit l'emporte sur l'intérêt privé du recourant à conserver les aménagements litigieux. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Le recourant a requis une inspection locale aux fins de procéder à une pesée concrète des intérêts en présence. Il invoque donc implicitement le droit d'être entendu. a) Le droit d'être entendu tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2; 126 I 15; 124 I 49 et les réf. cit.). En particulier, le droit de faire administrer des preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant de l'art. 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement et la tenue d'une inspection locale ne s'impose que si les faits à établir ne résultent pas déjà de constatations versées au dossier (ATF 128 I 288; 120 Ib 224, cons. 2b p. 229). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.1 et les arrêts cités; 122 V 157 consid. 1d; 119 Ib 492 consid. 5b/bb). b) Dans le cas présent, une inspection locale n'est pas nécessaire, les éléments de fait déterminants étant suffisamment connus, grâce notamment à l'inspection locale à laquelle la Cour avait procédé le 22 janvier 2007 avant de rendre l'arrêt. De plus, le recourant n'allègue nullement que la situation de fait aurait fondamentalement changé depuis ce dernier ni, cas échéant, que cette modification ne pourrait être constatée autrement que par une inspection locale. Enfin, on relèvera que les parties ont pu faire valoir leurs moyens de manière complète par écrit, le recourant ayant par ailleurs renoncé à utiliser la possibilité qui lui était offerte de déposer des écritures complémentaires après le dépôt des réponses de la municipalité et du SDT.

E. 2

a) A titre liminaire, il convient de rappeler que, selon l'art. 22 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et l'art. 103 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), aucun travail de construction ou de démolition en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Il n'est en l'espèce pas contesté que les aménagements litigieux ont été exécutés sans autorisation, puisque le Tribunal administratif a confirmé dans son arrêt les décisions du SDT et de la municipalité refusant d'autoriser la création d'un nouvel espace habitable dans l'immeuble du recourant. On relèvera à cet égard que ce nouvel espace habitable est clairement défini en ce sens qu'il s'agit des éléments mentionnés dans la demande de permis de construire déposé par le recourant en janvier 2006, soit deux chambres supplémentaires de 14 m² chacune dans l'immeuble ECA no 1092. b) L'art. 105 al. 1 LATC prévoit que la municipalité, à son défaut le Département des infrastructures, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans permis et pour laquelle une autorisation ne peut être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Le respect du droit fédéral de l'aménagement du territoire peut prévaloir sur les inconvénients plus ou moins importants résultant pour le constructeur de la démolition. L'autorité renonce toutefois 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. La proportionnalité de la mesure doit être examinée même en cas de mauvaise foi du constructeur, ce comportement étant alors un élément de la pesée des intérêts en présence. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit cependant s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (arrêt du Tribunal administratif AC.2004.0248 du 31 mai 2006 consid. 5; ATF 123 II 248 consid. 4 p. 255; 111 Ib 213 consid. 6 p. 224; 108 Ia 216 consid. 4 p. 218). Le tribunal s'est montré strict à cet égard et a régulièrement confirmé les ordres de remise en état (arrêts AC.2006.0050 du 20 février 2007, AC.2004.0239 du 8 août 2005 et la jurisprudence citée), ne renonçant à cette sévérité que lorsqu'il était possible de remédier aux irrégularités (arrêts AC.2000.0091 du 3 juillet 2002, AC.2002.0008 du 6 juin 2002, AC.1999.0007 du 28 avril 1999). Dans certains cas, il a toutefois jugé que l'application des principes rappelés ci-dessus, et notamment celui de la proportionnalité, impliquaient l'annulation de la décision de démolition. Le tribunal a ainsi annulé des décisions municipales ordonnant la démolition d'une toiture dépassant la hauteur réglementaire (de 23 centimètres: arrêt AC.2003.0212 du 26 avril 2004; de 22 à 28 centimètres: arrêt AC.2004.0138 du 29 décembre 2004); celle ordonnant de remplacer des tuiles de type "Vaudaire" par des petites tuiles plates (arrêt AC.2000.0113 du 27 janvier 2004). Dans un cas plus ancien, le tribunal avait annulé un ordre de remise en état d'un mur empiétant sur le domaine public et de divers aménagements (arrêt AC.1992.0027 du 16 février 1995, confirmé par le Tribunal fédéral dans son arrêt 1P.205/1995 du 12 octobre 1995, rejetant le recours de droit public formé par la commune en cause). c) En l'espèce, il n'y a aucun motif de renoncer à une remise en l'état des lieux, le recourant ne pouvant se prévaloir de sa bonne foi. Ce dernier a manifestement placé les autorités devant le fait

accompli, en toute connaissance des conséquences qu'il risquait de devoir assumer. Lors de la précédente procédure en effet, il avait déjà reçu, en date du 21 juin 2006, une sommation de la municipalité l'enjoignant d'interrompre immédiatement les travaux de transformation entamés sans autorisation. A cette occasion, elle l'avait rendu attentif aux sanctions pénales qu'il encourrait s'il n'obtempérait pas, ainsi qu'au risque auquel il s'exposait de devoir démolir les travaux exécutés sans droit. De plus, lors de l'inspection locale du 22 janvier 2007, le recourant a clairement exposé avoir décidé de poursuivre les travaux après la notification de la décision négative de la municipalité du 20 juin 2006 tout en étant conscient du risque de devoir, cas échéant, démolir les transformations faites sans autorisation. Par ailleurs, il n'a ni démontré ni même rendu vraisemblable que les coûts d'une démolition seraient disproportionnés, se limitant à affirmer que la remise en état entraînerait inévitablement des coûts financiers exorbitants. Le principe de la proportionnalité ne s'oppose donc pas à l'ordre de démolition. A cela s'ajoute que l'intérêt public en jeu, soit initialement celui lié à la préservation de la destination agricole de la zone auquel viennent s'ajouter celui de la sécurité du droit, s'en trouverait sérieusement compromis par le maintien des travaux effectués illégalement. Certes, ces derniers sont de dimensions réduites (démolition de deux chambres de 14 m²) mais, d'une part, la séparation entre les zones à bâtir et les zones inconstructibles est un principe essentiel d'aménagement qui, en dehors des exceptions prévues par la loi, doit demeurer d'application stricte et, d'autre part, il ressort de l'arrêt que le recourant dispose de surfaces suffisantes pour loger l'ensemble de sa famille sans avoir besoin de conserver les deux chambres supplémentaires (cf. arrêt, p. 12, 3^{ème} §). Enfin, le respect des décisions de l'autorité représente également un intérêt public, qui l'emporte en l'occurrence sur l'intérêt privé du recourant à conserver les aménagements litigieux. En conclusion, la balance des intérêts en présence impose la démolition des deux chambres construites sans autorisation et le recours doit être rejeté sur ce point.

E. 3

Le recourant se plaint en outre d'une inégalité de traitement entre lui-même et d'autres propriétaires de la Commune d'Echallens, à l'égard desquels la municipalité aurait accordé de nombreuses exceptions au principe de la surface maximale brute de plancher habitable dans les zones agricoles de son territoire. D'une façon générale, le principe de la légalité l'emporte sur celui de l'égalité. Un administré ne peut pas invoquer le principe de l'égalité de traitement pour bénéficier d'un traitement accordé illégalement à des tiers. En d'autres termes, il n'y a pas d'égalité dans l'illégalité. Si toutefois l'autorité ne paraît pas disposée à renoncer à sa pratique contraire à la loi, l'intérêt du justiciable à l'égalité de traitement l'emporte sur le respect de la légalité; encore faut-il, en ce cas, qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant ne s'y oppose. Tout dépend donc de l'attitude de l'autorité (cf. ATF 126 V 390 consid. 6a p. 392 ; 125 II 152 consid. 5 p. 166; 122 II 446 consid. 4a p. 451/452 et les arrêts cités). Dans le cas présent, le recourant n'apporte aucun élément de preuve relatif aux prétendues exceptions accordées par la municipalité dans des situations comparables à la sienne. Le tribunal ne saurait donc entrer en matière sur son grief. Quoiqu'il en soit, même à supposer que de telles pratiques contraires à la loi aient effectivement eu lieu, à quelques occasions, celles-ci ne suffiraient pas encore à fonder un droit à l'égalité dans l'illégalité. Le recours doit dès lors être considéré comme mal fondé sur ce point également.

E. 4

En conséquence, il convient de rejeter le recours et de confirmer la décision attaquée. L'ordre de remise en l'état des lieux (dont l'exécution avait été initialement fixée au 30 septembre 2009) doit donc être maintenu, sous réserve du délai d'exécution qui sera reporté.

E. 5

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté. Compte tenu de l'issue du pourvoi, le recourant supportera les frais judiciaires, qui seront réduits en raison de l'absence d'inspection locale. Conformément à la jurisprudence du tribunal (cf. notamment arrêt AC.2001.0192 du 23 avril 2002), le SDT n'a pas droit à des dépens, quand bien même il obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat.

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