

VD_OMNI AC.2009.0034 vom 3. Februar 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-02-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0034

FR: VD_OMNI AC.2009.0034 du 3 février 2010

IT: VD_OMNI AC.2009.0034 del 3 febbraio 2010

Regeste

SOLMONTBEL 2 SA/Municipalité de Belmont-s-Lausanne | Admission d'un recours formé contre une décision municipale ordonnant le dépôt d'une demande de changement d'affectation en vue d'une mise à l'enquête publique. Les événements de nature privé (manifestations artistiques et musicales, anniversaires, fêtes d'entreprise, etc.) organisés ponctuellement dans les locaux du musée n'ont impliqué aucun travaux ni modification des locaux. Ils n'entraînent pas non plus de changement significatif du point de vue de l'environnement par rapport à l'affectation autorisée. Décision municipale annulée.

Erwägungen

E. 1

L'autorité intimée conteste tout d'abord la recevabilité du recours, dans la mesure où il serait tardif: sa lettre du 27 janvier 2009 ne serait en effet que la confirmation de sa décision du 4 décembre 2009. a) Aux termes de l'art. 3 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV), est une décision toute mesure prise par une autorité dans un cas d'espèce, en application du droit public, et ayant pour objet de créer, de modifier ou d'annuler des droits et obligations (let. a); de constater l'existence, l'inexistence ou l'étendue de droits et obligations (let. b); de rejeter ou de déclarer irrecevables des demandes tendant à créer, modifier, annuler ou constater des droits et obligations (let. c). La décision est un acte étatique adressé au particulier, réglant de manière obligatoire et contraignante un rapport juridique relevant du droit public (ATF 121 II 473 consid. 2a, et les références citées; arrêt FI.2006.0023 du 6 novembre 2006, consid. 3a). N'y est pas assimilable l'expression d'une opinion, la communication, la prise de position, la recommandation, le renseignement, l'information, le projet de décision ou l'annonce de celle-ci, car ils ne créent pas un rapport de droit entre l'administration et le citoyen, ni ne lui imposent une situation passive ou active (arrêts GE.2006.0065, GE 2007.0163 du 23 juillet 2008 consid. 3; FI.2006.0023, précité, et GE.2006.0049 du 13 juillet 2006, consid. 1a). b) En l'occurrence, la lettre de l'autorité intimée du 4 décembre 2008 ne constitue pas une décision; il s'agit d'une communication, intervenant au cours d'un échange de correspondances, rappelant que la municipalité demeurait dans l'attente d'une demande pour le changement d'affectation des locaux et octroyant à la société un délai de réponse au 31 décembre 2008. En revanche, la lettre du 27 janvier 2009, indiquant que la municipalité maintenait ses exigences quant à la demande de changement d'affectation des locaux malgré les précisions apportées par la société et mentionnant les voie et délai de recours, constitue bien une décision au sens de l'art. 3 al. 1 LPA-VD. Le recours à son encontre est dès lors recevable.

E. 2

A teneur de l'art. 103 LATC, 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 des bâtiments, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Si le changement d'affectation n'est pas expressément mentionné par la loi comme élément soumis à autorisation, l'art. 68 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC ; RSV 700.11.1) subordonne notamment à autorisation de la municipalité le changement de destination de constructions existantes (let. b). On peut aussi déduire du droit fédéral que le changement d'affectation est soumis à autorisation, même en l'absence de travaux (AC.2009.0117 du 2 novembre 2009; voir sur ce point RDAF 2000 I, p. 244; AC.2002.0039 du 5 octobre 2004 consid. 3). La jurisprudence cantonale a régulièrement jugé qu'il n'y a pas lieu de donner une interprétation extensive de la notion de changement d'affectation, qui doit rester limitée aux cas où l'on est en présence d'un changement fondamental parce qu'une catégorie donnée d'affectation (par exemple l'habitation) est totalement abandonnée au profit d'une autre (par exemple l'activité artisanale). Il faut être particulièrement attentif à ne pas étendre le champ d'application du permis de construire (autorisant un changement d'affectation) lorsque des travaux ne sont pas en cause: vu la garantie de la liberté individuelle, le permis de construire ne doit pas devenir un moyen de contrôle systématique sur la présence et l'activité des personnes ou sur l'utilisation des biens dans les constructions existantes (RDAF 2000 I, p. 244; RDAF 2001 I, p. 248; AC.2007.0298 du 19 janvier 2009; AC.2008.0101 du 11 décembre 2008; AC.2007.0009 du 11 avril 2007; AC.2004.0147 du 23 décembre 2004; AC.2003.0178 du 27 avril 2004; AC.2003.0095 du 6 janvier 2004; AC.2002.0060 du 31 octobre 2003; AC.2002.0127 du 23 avril 2003; AC.2000.0214 du 5 juin 2002; AC.2001.0029 du 8 octobre 2001). C'est ainsi par exemple que l'occupation par un centre de requérants d'asile d'une maison en zone d'habitation collective ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire ne constitue pas un changement d'affectation nécessitant une autorisation (AC.1992.0212 du 28 juin 1993). De même, en présence de volumes préexistants figurant sur les plans sur la base desquels l'autorisation a été délivrée, il n'appartient pas à l'autorité de s'immiscer de manière détaillée dans l'utilisation qui en est faite; ainsi, on ne saurait voir un changement d'affectation soumis à autorisation dans le fait qu'un exploitant puisse renoncer à l'usage d'un garage pour son tracteur dans le but d'y entreposer des sacs d'engrais (AC.1997.0104 du 30 mars 2005). Le simple changement de catégorie de licence ne constitue d'ailleurs pas en soi un changement d'affectation du point de vue de la planification (arrêts AC.2006.0046 du 22 octobre 2007 consid. 3; AC.2002.0039 du 5 octobre 2004 consid. 4; AC.2002.0127 du 23 avril 2003 consid. 2c). Plus récemment, le tribunal a retenu que la transformation d'un cabaret en discothèque n'entraînait pas de changement significatif du point de vue de l'environnement par rapport à l'exploitation antérieure, si bien que la municipalité ne pouvait considérer qu'on se trouvait en présence d'un changement d'affectation nécessitant une procédure d'autorisation avec mise à l'enquête publique (AC.2009.0117 précité). Suivant en cela la jurisprudence du Tribunal fédéral, la jurisprudence cantonale considère qu'en l'absence de travaux, on ne se trouve en présence d'un changement d'affectation soumis à autorisation qu'en cas de changement significatif du point de vue de la planification (c'est-à-dire de l'affectation définie par l'autorité de planification) ou du point de vue de l'environnement (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; 113 Ib 219 consid. 4d; voir en outre arrêts AC.2009.0117 précité; AC.2009.0005 du 1 er juillet 2009 consid. 3b; AC.2007.0298 du 19 janvier 2009; AC.2001.0029 du 8 octobre 2001; AC.1997.0044 et les arrêts cités).

E. 3

L'autorité intimée estime que passer d'un bâtiment à vocation culturelle à un établissement commercial nécessite le dépôt d'une demande formelle de changement d'affectation. a) En l'espèce, on peut tout d'abord relever que les événements organisés au sein du musée n'ont impliqué aucun travaux ni modification des locaux. Ensuite, si certaines activités organisées par la société recourante (notamment expositions ou manifestations artistiques et musicales) restent sans aucun doute admissibles dans le cadre d'une affectation de musée (activités culturelles), la question se pose s'agissant d'activités d'ordre plutôt nocturne qui ont eu lieu dans le musée. A cet égard, les autorisations délivrées indiquent qu'il s'est agi, à chaque occasion, de manifestations privées. Quant à leur fréquence, selon les documents produits par les parties pendant la procédure, la recourante a mis à disposition ses locaux, entre les 23 septembre 2006 et 29 novembre 2008, pour une dizaine de manifestations, ayant rassemblé entre 50 et 200 personnes. Si l'on excepte une manifestation revêtant un caractère culturel (concert de soutien pour le Festival Cully classique), ce chiffre peut être réduit à 9. La fréquence de ces événements se monte donc à une moyenne de 3 par an, soit un tous les quatre mois. En audience, la société recourante a par ailleurs expliqué qu'elle n'avait pas pour vocation d'organiser de telles manifestations mais qu'en attendant de réexploiter le musée, ce qui est clairement son but, la mise à disposition ponctuelle de ses locaux vides et disponibles lui permet de dégager quelques revenus. Vu la faible fréquence des soirées organisées, ainsi que leur nature purement privée, on ne peut retenir en l'état que les locaux sont affectés à une activité commerciale, de type discothèque notamment, comme semble le craindre la municipalité. Cette activité reste par ailleurs sporadique et accessoire. Il n'y a partant pas de changement significatif du point de vue de la planification. b) Quant à un changement significatif du point de vue de l'environnement, la municipalité craint en particulier des nuisances sonores et de stationnement pour le voisinage. Elle émet également des craintes pour la sécurité des usagers lors de telles manifestations. S'agissant du risque de nuisances sonores, à l'occasion de l'inspection locale, le tribunal a pu constater que le bâtiment est massif et comporte des murs épais en béton, limitant ainsi les immissions sonores pouvant s'en dégager. Le bâtiment litigieux se trouve en outre quelque peu éloigné des premières habitations voisines qui se trouvent de l'autre côté de la Route d'Arnier ou en contrebas, de l'autre côté de la Route des Monts de Lavaux. La municipalité n'a d'ailleurs fait état, dans le cadre de la présente procédure, d'aucune plainte de voisinage s'agissant d'éventuelles nuisances sonores ou en relation avec des problèmes de stationnement de véhicules. Elle se contente d'indiquer que le fait de passer d'une affectation de musée à une utilisation pour des soirées regroupant de nombreuses personnes " constitue un risque potentiel d'atteinte aux intérêts de tiers ". Force est donc de constater, en l'état, que de telles nuisances ne sont pas démontrées en ce qui concerne les manifestations ayant eu lieu jusqu'ici dans les locaux du musée. Quant aux risques en termes de sécurité pour les usagers du musée, en particulier les risques d'incendie, le bâtiment litigieux bénéficie d'une autorisation pour l'exploitation d'un musée, ce qui implique la présence possible d'un grand nombre de personnes à la fois. En audience, la présence de quelque 6'000 personnes à une occasion déterminée (vernissage) a été articulée. Si la réalité de ce chiffre n'est pas démontrée, le tribunal a pu constater en audience que le bâtiment était en tout cas à même d'accueillir plusieurs centaines de personnes et qu'il est pourvu de plusieurs sorties de secours, conformément à son affectation. Il a par ailleurs été confirmé en audience que, lors des manifestations litigieuses, il est fait attention à ce que ces sorties restent toujours libres d'accès. A cela s'ajoute que la municipalité a la faculté de contrôler les événements ponctuels pouvant se dérouler dans les locaux litigieux aux

conditions de son règlement général de police. Ainsi, si les préoccupations de sécurité, invoquées par l'autorité intimée, sont légitimes, elles peuvent être prises en compte au cas par cas, mais ne justifient pas à elles seules une procédure de changement d'affectation. En définitive, au vu de l'ensemble de ces éléments, les événements organisés ponctuellement par la recourante dans les locaux du musée n'entraînent pas non plus de changement significatif du point de vue de l'environnement par rapport à l'affectation autorisée. Partant, c'est à tort que l'autorité intimée a exigé le dépôt, par la recourante, d'une demande de changement d'affectation en vue d'une mise à l'enquête publique.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et la décision attaquée annulée. Les frais de justice sont mis à la charge de l'autorité intimée, qui succombe (art. 49 LPA-VD). Cette dernière versera à la recourante, qui a consulté un mandataire, une indemnité à titre de dépens (art. 55 LPA-VD).

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