

## **VD\_OMNI AC.2009.0099 vom 12. Januar 2009**

VD Tribunal cantonal, 2009-01-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2009.0099](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0099)

FR: VD\_OMNI AC.2009.0099 du 12 janvier 2009

IT: VD\_OMNI AC.2009.0099 del 12 gennaio 2009

### **Regeste**

SIDWELL/Municipalité de Montreux | La municipalité notifie une ordre de remise en état à la propriétaire d'un bien fonds le 12 janvier 2009 sans toutefois indiquer la base légale de la décision ni les voie et délais de recours. La municipalité informe ensuite la propriétaire le 3 avril 2009 que des démarches vont être entreprises pour faire exécuter par substitution les travaux de remises en état, en indiquant la base légale et la possibilité de recourir au tribunal cantonal. La propriétaire conteste l'ordre de remise en état par le dépôt d'un recours après avoir reçu l'avis du 3 avril 2009. Le défaut d'indication des voie et délai de recours dans la décision du 12 janvier 2009 a pour effet de différer l'écoulement de ce délai lorsque l'administré n'est pas assisté par un avocat. Le recours est donc recevable conte la décision du 12 janvier 2009.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) L'art. 3 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD) définit la notion de décision de la manière suivante, à l'al. 1 er : « Est une décision, toute mesure prise par une autorité dans un cas d'espèce, en application du droit public, et ayant pour objet : a) de créer, de modifier ou d'annuler des droits et obligations ; b) de constater l'existence, l'inexistence ou l'étendue de droits et d'obligations ; c) de rejeter ou de déclarer irrecevables les demandes tendant à créer, modifier, annuler ou constater des droits et des obligations. » Cette disposition reprend la définition de l'art. 29 de l'ancienne loi sur la juridiction et la procédure administratives, qui définissait la notion de décision pouvant faire l'objet d'un recours de manière comparable à celle de l'art. 5 de loi fédérale sur la procédure administrative du 20 décembre 1968 (PA). La notion de décision implique donc la création d'un rapport juridique obligatoire et contraignant entre l'autorité et l'administré (ATF 121 II 473 consid. 2a p. 477). En revanche, de simples déclarations, comme des opinions, des renseignements ou des recommandations, n'entrent pas dans la catégorie des décisions (ATF 121 II 473 consid. 2c p. 479). b) En l'espèce, la lettre de la municipalité du 3 avril 2009 informe la recourante que des démarches vont être entreprises en vue d'exécuter les travaux de remise en état par substitution, et que les créances de l'autorité seront garanties par l'inscription d'une hypothèque légale. La municipalité avise encore la recourante qu'elle sera informée par un prochain courrier du coût de la remise en état des lieux, selon les directives indiquées par lettre du 12 janvier 2009. Il se pose ainsi la question de savoir si la lettre de la municipalité du 3 avril 2009 est une décision au sens de l'art. 3 LPA-VD ou s'il s'agit seulement d'une information de la municipalité sur la procédure d'exécution par substitution qu'elle entend entreprendre. Mais cette question peut rester ouverte. c) En effet la municipalité a donné un ordre de rétablissement de la situation réglementaire par sa lettre du 12 janvier 2009, qui est indiscutablement une décision selon

l'art. 3 LPA-VD. Il est vrai que cette décision ne mentionne pas la base légale de la mesure, et il manque ainsi une référence à l'art. 87 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC). Et il manque aussi l'indication de la voie et du délai de recours, contrairement à l'exigence de l'art. 42 al. 1 let. f LPA-VD., ce qui a pour conséquence d'empêcher ou de différer l'écoulement de ce délai (arrêt AC 2008.0313 du 12 février 2009 consid. 1c) lorsque l'administré n'est pas assisté par un mandataire professionnellement qualifié. Le recours est en tous les cas recevable contre l'ordre de remise en état du 12 janvier 2009.

## **E. 2**

Elle peut également exiger l'exécution de travaux qui, sans frais excessifs pour le propriétaire, sont de nature à remédier à la situation; elle peut aussi exiger la plantation d'arbres ou de haies.

## **E. 3**

Elle ordonne la démolition des constructions et des ouvrages abandonnés qui nuisent à l'aspect des lieux, alors même qu'ils ne mettraient pas en danger la sécurité publique.

## **E. 4**

En cas d'inexécution dans le délai imparti, les travaux sont exécutés par la commune aux frais du propriétaire. » Cette disposition permet ainsi à la municipalité d'exiger différents types de travaux pour remédier à des situations qui provoquent des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou encore pour des motifs d'esthétique. b) En l'espèce, il apparaît que les différentes mesures ordonnées par la municipalité s'inscrivent dans les limites de l'art. 87 LATC. La décision du 12 janvier 2009 demande en effet à la recourante d'enlever le panneau « à vendre » relatif à la promotion immobilière (photo 1), ce qui se justifie par le fait qu'il n'y a plus de permis de construire en force sur les parcelles en cause. L'exigence concernant la fermeture de la zone de chantier (photos 1, 2 et 3) s'impose à la fois pour des motifs de sécurité et d'esthétique. La barrière provisoire de chantier orange le long de l'escalier s'est en effet effondrée sur plusieurs tronçons. Les travaux de renforcement de l'étagage du mur de soutènement en bordure des places de parc en amont ainsi que la libération des places de parc sur le domaine public (photo 4 et 5) semblent aussi se justifier ; probablement que la libération des places de parc, et la charge supplémentaire qui en résulte, nécessitent les travaux de renforcement et d'étagage du mur de soutènement. La demande concernant la remise en place de la barre d'arrêt pour véhicules (photo 6) et d'un garde corps entre la barrière existante et le passage de l'Auberge (photo 7 et 8) paraissent s'imposer pour des motifs de sécurité. Enfin, la photo 9 montre que la demande concernant la remise en état de la clôture séparant la propriété du parc du Bocherex, qui s'est effondrée, se justifie. c) Il convient d'examiner encore si ces mesures sont conformes au principe de proportionnalité ; le Tribunal fédéral a considéré que l'autorité devait examiner d'office quels étaient les moyens les plus appropriés d'atteindre le but recherché, sans porter excessivement atteinte aux intérêts du constructeur. L'autorité peut ainsi offrir à celui-ci la possibilité de faire des propositions sur la manière de remédier aux inconvénients et dangers résultant de la situation existante. Si ces propositions sont inadéquates, l'autorité n'en reste pas moins tenue de rechercher, parmi les mesures d'exécution envisageables, celles qui apparaissent le mieux proportionnées; elle examinera par exemple, au moment d'exécuter sa décision, si le but recherché ne peut être atteint par des mesures moins rigoureuses (ATF 108 Ia 216 consid. 4d; 107 Ia 27 consid. 3b; 123 II 248 consid. 4a). d) En l'espèce, les

travaux exigés s'imposent pour l'essentiel pour des motifs de sécurité et répondent à un intérêt public important. La recourante s'oppose pour l'essentiel aux mesures requises en raison du fait qu'elle envisage de solliciter un nouveau permis de construire et que la réalisation d'un nouveau bâtiment rendrait ces différents travaux de remise en état inutiles. Toutefois, la recourante n'a pas indiqué avoir obtenu un nouveau permis de construire et l'expérience a démontré qu'un laps de temps plus ou moins important peut s'écouler entre le moment de l'octroi du permis de construire et le démarrage effectif des travaux. Or, la situation actuelle présente un aspect peu esthétique et surtout des dangers que l'autorité ne peut laisser sans agir dans la seule attente de l'ouverture du chantier dans des délais qu'elle ne maîtrise pas. Les mesures de rétablissement exigées par la municipalité par sa décision du 12 janvier 2009 se justifient. e) Un nouveau délai doit ainsi être imparti à la recourante pour l'exécution des travaux requis par la décision du 12 janvier 2009. Si la recourante n'exécute pas les travaux dans le délai fixé, il appartiendra alors à la municipalité de faire exécuter les travaux par substitution selon la procédure prévue par l'art. 87 al. 4 LATC. La décision d'exécution par substitution doit ainsi préciser les modalités d'exécution, en particulier le choix de l'entreprise adjudicataire, le coût de l'intervention et le délai d'exécution ; cette décision peut encore faire l'objet d'un recours distinct de l'ordre de remise en état (voir notamment arrêts AC.2006.0170 du 7 décembre 2006 ; AC.2005.0237 du 1er juin 2006 ; AC.2004.0295 du

#### **E. 5**

août 2005 ; AC.2003.0149 du 27 juin 2005 consid. 2b ; AC.2000.0031 du 11 octobre 2000 ; ainsi que l'arrêt AC.1997.0186 du 23 décembre 1998 consid. 1a). Dans la mesure où la recourante n'exécuterait pas les travaux requis par la décision du 12 janvier 2009, il appartiendrait alors à la municipalité de faire exécuter les seules mesures indispensables, qui sont de nature à remédier à la situation existante et sans frais excessifs, conformément à l'art. 87 al. 2 LATC, sa créance pouvant alors être garantie par une hypothèque légale (art. 132 al. 1 LATC). 3. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable. Un nouveau délai d'exécution des travaux requis par la décision du 12 janvier 2009 est fixé au 15 janvier 2010. Les frais de justice arrêtés à 1'000 francs sont mis à la charge de la recourante. Il n'y a en outre pas lieu d'allouer de dépens.

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