

VD_OMNI AC.2009.0187 vom 23. März 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-03-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0187

FR: VD_OMNI AC.2009.0187 du 23 mars 2010

IT: VD_OMNI AC.2009.0187 del 23 marzo 2010

Regeste

SAUTREY/Municipalité de Chardonne, LE MIRADOR INTERNATIONAL SA | L'ordre de remise en état des lieux - enlèvement des tuiles de terre cuite ayant un aspect brillant (glacé) posées sans autorisation sur la toiture d'une villa - constitue une mesure disproportionnée, compte tenu notamment du fait que l'atteinte à la réglementation communale peut être qualifiée de mineure. La villa se trouve en aval d'un hôtel, lequel dispose de surfaces réfléchissantes (baies vitrées) incomparablement plus brillantes et visibles de loin que la toiture des recourants. Recours admis et décision municipale annulée.

Erwägungen

E. 1

Il n'est pas contesté que les travaux ont été réalisés sans autorisation. Il n'y a toutefois pas lieu d'exiger une mise à l'enquête publique a posteriori pour la réfection du toit. La mise à l'enquête ne s'impose pas après coup, pour juger si les travaux réalisés sans enquête sont conformes aux dispositions légales et réglementaires, lorsque cette mesure paraît inutile à la sauvegarde des intérêts des tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux; tel est le cas lorsque - comme en l'espèce - les travaux sont achevés depuis plusieurs mois et visibles pour les tiers (cf. RDAF 1992 p. 488; arrêt TA AC.2004.0253 du 2 mai 2005).

E. 2

a) La visite des lieux a montré que tuiles qui recouvrent la toiture de la villa des recourants sont plus brillantes que celles des toitures avoisinantes. Selon la municipalité, ces tuiles nuisent de ce fait à l'aspect des lieux et ne sauraient donc être autorisées sur la base de l'art. 72 RPGA, aux termes duquel "les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite ou de tuiles fibrociment ou béton. La Municipalité peut refuser un matériau et/ou une couleur qui nuirait à l'aspect des lieux. Elle peut autoriser un autre matériau pour autant qu'il s'intègre à l'aspect des lieux (al. 1); dans la zone de village, les tuiles plates du pays à recouvrement sont obligatoires. La teinte doit correspondre à celle des toitures traditionnelles du village". La municipalité est d'avis que l'ordre de démolir se justifie, car, si elle avait été dûment requise par les recourants, l'autorisation aurait été refusée sur la base de l'art. 72 RPGA. b) Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction illicite n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce 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 (ATF 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 111Ib 213 consid. 6b p. 224; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité

devant un fait accompli doit 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 (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224 et la jurisprudence citée). c) En l'occurrence, la nouvelle toiture de la villa des recourants est recouverte de tuiles ayant un aspect brillant: il s'agit de tuiles en terre cuite vernies (effet glacé). Le fabricant allemand de ce type de tuiles ("Creaton type Domino Finesse Noir") indique que leur indice de brillance serait de 48% (qualifié de "faible") et que degré de brillance de certains autres types de tuiles peut même aller de 65 à 100 %, tout en ajoutant que les tuiles engobées standard présentent une valeur de 8 à 25 %. La visite des lieux a permis d'observer que les toitures des villas environnantes étaient moins brillantes que celle de la villa des recourants. La violation de l'art. 72 RPGA n'est toutefois pas manifeste, puisque la toiture est recouverte de tuiles de terre cuite, soit un matériau expressément autorisé par cette disposition; seul est litigieux le degré de brillance des tuiles qui n'est du reste pas défini par le règlement communal; celui-ci n'impose pas les tuiles de terre cuite d'aspect mat ni n'interdit expressément la pose de tuiles brillantes. Cela étant, la visite sur place a montré que la toiture litigieuse ne nuisait pas gravement à l'aspect des lieux. La violation de l'art. 72 RPGA peut donc être qualifiée de mineure. D'un point de vue esthétique, il y a lieu de relever en effet que l'hôtel Mirador - qui surplombe la villa des recourants - dispose de surfaces réfléchissantes (baies vitrées etc.) qui sont incomparablement plus étendues et plus visibles de loin (surtout depuis l'aval, côté lac) que la surface du toit des recourants. De plus, la municipalité a admis que plusieurs villas aux alentours disposaient de panneaux solaires sur le toit, qui sont bien plus brillants que la toiture des recourants. Certes, le directeur de l'hôtel Mirador, situé en amont, a affirmé que ses clients étaient fortement incommodés par le soleil qui se réfléchissait sur la toiture des recourants. Au cours de l'audience, les recourants ont déclaré que les rayons du soleil se reflétaient sur le pan nord de leur toit uniquement durant les mois de juin et juillet et entre 8h30 et 10h30, ce qui apparaît plausible vu le positionnement du toit. En outre et surtout, l'inspection locale a permis de constater que, depuis la terrasse du bâtiment principal de l'hôtel, la vue sur le pan du toit litigieux était largement masquée par un écran de verdure et une barre rocheuse qui surplombait la villa; celle-ci n'était ainsi visible que depuis l'aile ouest de l'hôtel, endroit qui n'offrait qu'une vue oblique sur le toit de la villa. En définitive, les tuiles litigieuses ne devraient pas entraîner un préjudice appréciable pour le voisinage et devrait être supportable sans sacrifice excessif, d'autant que la brillance des tuiles devrait s'estomper avec le temps. La municipalité affirme que les constructeurs ne sont pas de bonne foi. Les recourants ont d'abord fait valoir qu'ils pensaient que l'avis donné à l'inspecteur des chantiers tenait lieu de demande de permis de construire. L'entrepreneur Pascal Emonet a ensuite expliqué en audience, de manière contradictoire, que s'il n'avait pas sollicité l'autorisation requise, c'est parce qu'il croyait à tort que les voisins avaient fait poser les mêmes tuiles que celles choisies par les recourants et que lesdites tuiles avaient déjà été approuvées par la municipalité. De telles explications ne sont guère convaincantes. Un tel comportement - peu excusable - de la part de l'entrepreneur est de toute manière imputable à faute aux recourants. Quoi qu'il en soit, l'attitude des recourants n'est pas comparable à celle du constructeur qui enfreint délibérément la réglementation et entend mettre l'autorité devant le fait accompli. En effet, il y a lieu de souligner que les recourants ont immédiatement reconnu avoir commis une erreur en n'ayant pas demandé préalablement l'autorisation à la municipalité ni soumis un échantillon de tuile pour approbation. Les recourants se sont ensuite déclarés prêts à rependre à leurs frais les tuiles "d'un vernis de

rénovation incolore" ou d'une "peinture noire mate". C'est la municipalité qui a refusé de telles propositions, car la suppression de la brillance du toit ne pouvait être garantie à long terme (25 ans au minimum) par le fabricant. Compte tenu de l'ensemble de ces circonstances, la municipalité a donc abusé de son pouvoir d'examen en intimant aux recourants l'ordre de remise en conformité. Ces circonstances, ajoutées au coût des travaux de remise en état (de 25'000 fr. environ en tenant compte des frais de montage des échafaudages et de la revente des tuiles litigieuses à un tiers de son prix d'achat), font apparaître la mesure incriminée comme disproportionnée par rapport à l'intérêt public poursuivi, soit le respect du règlement communal.

E. 3

Au vu de ce qui précède, le recours doit être admis et la décision entreprise annulée. Il se justifie de mettre les frais à la charge des recourants qui, bien qu'obtenant gain de cause, les ont occasionnés par leur comportement fautif (art. 49 al. 2 LPA-VD). Pour les mêmes motifs, il n'y a pas lieu de leur allouer des dépens (art. 56 al. 1 LPA-VD).

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