

VD_OMNI AC.2010.0025 vom 11. Januar 2011

VD Tribunal cantonal, 2011-01-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0025

FR: VD_OMNI AC.2010.0025 du 11 janvier 2011

IT: VD_OMNI AC.2010.0025 del 11 gennaio 2011

Regeste

SIRDEY/Municipalité de Ferreyres | L'autorité intimée laisse le choix à la recourante entre deux solutions alternatives. On ne peut que s'étonner de voir figurer ce type de proposition dans le dispositif d'une décision administrative, dont la nature est en principe contraignante (art. 3 al. 1 LPA-VD). Dès lors que l'autorité intimée laisse à la recourante le choix entre deux mesures, dont l'une (preuve d'un seul logement) est moins incisive que l'autre (remise en état avant transformation), il faut partir de l'idée que cette dernière est contraire au principe de proportionnalité. La décision attaquée doit dès lors être annulée en tant qu'elle ordonne - à ce stade - une remise en état et il n'y a lieu d'examiner que la légalité de la mesure portant le moins gravement atteinte aux droits de la recourante, à savoir l'obligation d'amener la preuve d'un seul logement dans le bâtiment.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD.

E. 2

a) La décision attaquée impose en premier lieu à la recourante de produire « un dossier de plan d'architecte, conforme à l'état actuel du bâtiment, avec toutes les indications pour une mise à l'enquête ». La recourante ne conteste pas avoir réalisé dans sa maison des travaux sans autorisation, mais ceux-ci se limiteraient de son point de vue à la création d'une porte permettant d'entrer dans la maison. Cela étant, elle déclare expressément dans son recours ne pas contester l'obligation de produire des plans tels que requis par la décision attaquée, tout en concluant néanmoins à l'annulation de cette dernière dans son entier. Dans son écriture complémentaire du 20 mai 2010, elle déclare avoir satisfait aux exigences de l'autorité intimée en ayant, déjà avant la notification de la décision attaquée, soit en octobre 2009, transmis des plans d'architecte conformes à l'état actuel du bâtiment. Le tribunal constate toutefois que les plans précités ne sont manifestement pas complets; notamment les raccordements et les écoulements (douches, éviers, wc) n'y figurent pas. Bien que la recourante déclare dans son recours ne pas contester ce point, il y a lieu, dès lors que la recourante conclut à l'annulation de la décision attaquée dans son entier, de confirmer le point 1 de la décision attaquée. b) La décision attaquée impose ensuite (chiffre 2.) à la recourante de faire procéder à une vérification du raccordement des canalisations E.U. et E.C. par le service industriel de la commune. A nouveau, la recourante déclare expressément dans son recours ne pas contester ce point de la décision attaquée, tout en concluant à l'annulation de la décision attaquée dans son entier. Dans son écriture complémentaire du 20 mai 2010, elle déclare encore ne pas avoir d'objection à ce que

l'autorité intimée procède aux vérifications qu'elle juge pertinentes. Force est dès lors de constater que la recourante ne conteste pas le chiffre 2 de la décision attaquée. Dès lors toutefois que la recourante conclut à l'annulation de la décision attaquée dans son entier, il convient de confirmer le point 2 de la décision attaquée. c) En troisième lieu, la décision attaquée impose à la recourante d'apporter « la preuve d'un seul logement dans le bâtiment ou la remise en état, avant transformation ». aa) L'autorité intimée laisse le choix à la recourante entre deux solutions alternatives. On ne peut que s'étonner de voir figurer ce type de proposition dans le dispositif d'une décision administrative, dont la nature est en principe contraignante (art. 3 al. 1 LPA-VD). On s'étonne aussi d'une telle formulation au regard du principe de la proportionnalité. En effet, ce principe ne légitime une mesure restrictive que si les résultats escomptés ne peuvent pas être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité; ATF 133 I 77 consid. 4.1 p. 81; 132 I 49 consid. 7.2 p. 62, 229 consid. 11.3 p. 246, et les arrêts cités). Dès lors que l'autorité intimée laisse à la recourante le choix entre deux mesures, dont l'une (preuve d'un seul logement) est moins incisive que l'autre (remise en état avant transformation), il faut partir de l'idée que cette dernière est contraire au principe de proportionnalité (cf. dans le même sens, arrêt AC.2008.0214 du 30 octobre 2009). La décision attaquée doit dès lors être annulée en tant qu'elle ordonne – à ce stade – une remise en état, ce qui rend sans objet les griefs invoqués par la recourante en lien avec l'ordre de remise en état. bb) Il y a lieu d'examiner ensuite la légalité de la mesure portant le moins gravement atteinte aux droits de la recourante, à savoir l'obligation d'amener la preuve d'un seul logement dans le bâtiment. L'art. 34 al. 1 RC prévoit ce qui suit: « Les maisons de vacances ne peuvent comporter qu'un seul appartement ». En l'espèce, au vu de l'historique du dossier, en particulier du fait que le logement de la recourante a été loué durant certaines périodes en partie uniquement, l'autorité intimée pouvait légitimement se poser la question de savoir si le logement en cause comportait un ou plusieurs appartements. La demande de preuve - au demeurant pas précisée - apparaît ainsi comme une mesure d'instruction devant permettre à l'autorité d'établir si l'art. 34 RC est respecté par la recourante. Il faut cependant relever à ce propos que, vu la configuration des locaux, il n'est pas possible de fixer de manière définitive s'il s'agit d'un ou deux logements. Il est en effet envisageable que ces locaux soient utilisés aussi bien en tant que logement unique que de manière séparée. Il apparaît en particulier prématuré de déduire d'annonces telles que celle parue dans la presse le 13 août 2010 que l'habitation comporte deux logements, dite annonce pouvant aussi se comprendre comme une mise en location d'un seul logement. C'est au final l'usage qui en est fait qui est déterminant (comme cela ressort d'ailleurs aussi du courrier adressé le 3 juin 2010 par l'autorité intimée aux voisins de la recourante au sujet de l'usage des pièces de leur sous-sol, selon lequel « nous tolérons que votre fille utilise cette pièce à bien plaisir, mais cette pièce ne sera en aucun cas destinée à la location »). L'usage pourra être prouvé par la recourante par la production du contrat de location dans l'hypothèse où elle mettrait en location sa maison. En l'absence d'une location, la question ne peut pas se poser. L'autorité intimée ne peut donc pas réclamer de preuve générale du fait que bâtiment concerné comporte un seul logement. Pour le reste, au vu du dispositif de la décision attaquée, il n'est pas du ressort du tribunal de déterminer si la recourante a, par le passé, respecté ou non l'art. 34 RC, ce qui rend dès lors sans objet la question de savoir si l'autorité intimée a violé, comme le soutient la recourante, le principe de la bonne foi en agissant de manière contradictoire envers elle.

E. 3

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours, soit en ce qui a trait à l'obligation de remise en état ou la preuve d'un seul logement (ch. 3.; consid. 2c). La décision attaquée (ch. 1. et ch. 2.) est pour le reste confirmée. Vu l'issue du pourvoi, les frais seront légèrement réduits et la recourante a droit à des dépens partiels (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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