

VD_OMNI AC.2010.0089 vom 7. September 2010

VD Tribunal cantonal, 2010-09-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0089

FR: VD_OMNI AC.2010.0089 du 7 septembre 2010

IT: VD_OMNI AC.2010.0089 del 7 settembre 2010

Regeste

BALLESTRAZ/Municipalité d'Yverdon-les-Bains, Service du développement territorial | Il appartient à l'autorité cantonale compétente (SDT) - et non à la Municipalité - de statuer sur le sort des constructions hors de la zone à bâtir, notamment pour en ordonner la démolition.

Erwägungen

E. 1

Le recourant s'oppose à l'ordre de remise en état conforme au droit en faisant valoir qu'après vingt-cinq ans d'exploitation de son entreprise de pneus et de pièces détachées, il n'a jamais reçu de plaintes ou d'avertissements des services concernés. Ce faisant, il invoque implicitement le principe de la bonne foi. La municipalité conclut à l'irrecevabilité du recours, car, selon elle, les exigences minimales de motivation posées à l'art. 79 en relation avec l'art. 99 LPA-VD ne seraient pas respectées. Bien que l'exposé de la motivation soit extrêmement sommaire, le recourant parvient toutefois à expliquer de manière suffisamment claire en quoi la décision attaquée devrait être annulée. Le recours est donc recevable.

E. 2

Dans la décision attaquée, la municipalité reproche au recourant d'utiliser la totalité du hangar agricole pour exercer des activités qui ne sont pas conformes à l'affectation de la zone agricole, ce qui correspond à un changement d'affectation non autorisé. En premier lieu, il convient d'examiner si la municipalité était compétente pour se prononcer sur ces questions. a) L'art. 25 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) prévoit l'autorisation ou l'approbation d'une autorité cantonale pour tout projet de construction sis hors des zones à bâtir; ceci s'applique également aux changements d'affectation. Les art. 81 al. 1 et 120 al. 1 let. a de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11) confirment ce principe en précisant que tout projet de construction ou de changement de l'affectation d'une construction ou d'une installation existante situé hors de la zone à bâtir doit être soumis à une autorisation spéciale préalable du département (cantonal) en charge des constructions; la décision du département compétent ne préjuge pas de celle des autorités communales (art. 81 al. 1 LATC). La jurisprudence a ainsi admis qu'un permis de construire délivré par une commune hors de la zone à bâtir, sans autorisation cantonale préalable, ne déployait aucun effet et qu'il était radicalement nul. L'autorisation cantonale est en effet un élément constitutif et indispensable de l'application de l'art. 24 LAT (cf. notamment ATF 132 II 21 consid. 3 p. 26 ss, traduit et résumé in RDAF 2007 I, p. 440 ss, avec une note de Christine Guy-Ecabert). De manière générale, l'incompétence qualifiée de l'autorité qui a rendu une décision est un motif de nullité de cette décision (ATF 122 I 97 consid. 3a/aa p. 98/99 ; 114 Ia 427 consid. 8b p. 450 ; 113 IV 123 consid. 2b p. 124 ; 104 Ia

172 consid. 2c p. 176 et les références citées). Le droit de se prévaloir de la nullité d'une décision appartient à toute personne et autorité et peut être exercé en tout temps dans toute procédure. Mais, en l'occurrence, l'on ne se trouve pas dans cette hypothèse car, bien que le permis de construire ait été formellement délivré par la municipalité le 5 décembre 1985, la construction du hangar agricole en cause avait été dûment autorisée par l'autorité cantonale compétente de l'époque en matière de constructions hors zone à bâtir le 11 novembre 1985.

b) L'art. 105 al. 1 LATC, qui concerne les travaux non conformes aux dispositions légales et réglementaires, prévoit que la municipalité, à son défaut le département, 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. En vertu du principe de la proportionnalité, l'autorité renonce à ordonner la remise en état 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. 3bb p. 252; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224s.; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de 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; cf. aussi ATF 1C_387/2008 du 21 janvier 2009). Il découle notamment de l'art. 25 LAT que lorsque un ordre de remise en état est envisagé hors de la zone à bâtir et qu'il faut examiner si le principe de la proportionnalité pourrait conduire à renoncer à tout ou partie de la remise en état, la municipalité n'est pas compétente pour consentir au maintien de tout ou partie de l'installation litigieuse. Seule l'autorité cantonale pourrait rendre une telle décision, qui revient à autoriser ce qui sera maintenu. Il est donc douteux que la municipalité puisse statuer puisqu'il lui est interdit de le faire dans un tel sens. Le Tribunal administratif, tout en relevant que le champ d'application de l'art. 105 LATC n'est apparemment pas limité aux cas dans lesquels seul le respect des prescriptions communales serait en cause, s'était d'ailleurs déjà demandé si la commune pouvait ordonner elle-même, sans consulter l'autorité cantonale, la démolition de constructions nécessitant une autorisation cantonale: cela paraissait peut-être envisageable lorsque d'emblée et de manière manifeste la délivrance d'une autorisation cantonale était totalement exclue, mais la question a été laissée ouverte (AC.2001.0010 du 8 mai 2001). Dans un arrêt récent, la Cour de droit administratif et public a jugé qu'en raison des règles de compétence rappelées ci-dessus, elle ne pouvait pas, sur recours contre une décision municipale, statuer sur des conclusions tendant à faire interdire une activité donnée hors de la zone à bâtir et à ordonner la démolition d'un couvert-dépôt: le Tribunal cantonal ne saurait en effet trancher sur recours des questions qui ne relèvent pas de la compétence de l'autorité intimée (AC.2008.0293 du 8 juin 2009). Le Tribunal cantonal a donc jugé récemment qu'à part dans l'hypothèse exceptionnelle où l'application de prescriptions communales (indépendantes du droit fédéral hors zone à bâtir) serait en cause, c'est à l'autorité cantonale qu'il appartient de statuer sur le sort des constructions hors de la zone à bâtir, que ce soit pour en ordonner la démolition ou pour autoriser le maintien de tout ou partie des installations litigieuses ou encore pour statuer sur tout changement d'affectation (AC.2009.0089 du 6 novembre 2009; AC.2008.0262 du 24 novembre 2009). En l'espèce, la municipalité n'était pas compétente pour ordonner la remise en état conforme à l'affectation de la zone. Il appartient cas échéant au SDT, qui ne possède pas d'autre dossier que celui

concernant l'autorisation de construire le hangar litigieux délivrée en 1985, de rendre à ce sujet une décision sujette à recours. A noter que le recourant ne conteste pas le changement d'affectation de son bâtiment et reconnaît implicitement ne pas respecter les conditions posées par l'autorité cantonale et faisant partie intégrante du permis de construire. L'annulation de la décision municipale s'impose ici également pour éviter tout risque de décisions contradictoires.

E. 3

Vu ce qui précède, le recours doit être admis et la décision entreprise annulée. Vu les circonstances, il se justifie de ne pas prélever d'émolument judiciaire ni d'allouer des dépens au recourant qui a agi personnellement, son conseil ayant déposé une écriture complémentaire sans y avoir été préalablement autorisé.

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