

# **VD\_OMNI AC.2010.0238 vom 22. Juli 2011**

VD Tribunal cantonal, 2011-07-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2010.0238](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2010.0238)

FR: VD\_OMNI AC.2010.0238 du 22 juillet 2011

IT: VD\_OMNI AC.2010.0238 del 22 luglio 2011

## **Regeste**

BAUDET/Municipalité de Villars-sous-Yens, GRAND | Confirmation de la décision de la municipalité d'autoriser après coup et sans enquête publique la partie du mur de soutènement qui est réglementaire : une enquête publique ne s'impose pas une fois les travaux réalisés, le recourant ne prétendant pas avoir été empêché d'apprécier l'ampleur des travaux (consid. 1). Confirmation également de la décision de la municipalité d'exiger la remise en état partielle, à une hauteur de 50 cm, d'un mur de soutènement d'une hauteur d'environ 1 m venant s'appuyer au mur du recourant: cette section du mur de soutènement n'est pas réglementaire s'agissant de la distance à la limite, mais la dérogation au RPGA est mineure; la modification du terrain naturel induite par cet ouvrage a pour effet d'améliorer la continuité des aménagements extérieurs et assure une certaine stabilité du sol en réduisant le risque de glissement de terrain sur la parcelle du recourant (consid. 3).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le recourant soutient que le muret de soutènement et le remblayage litigieux auraient dû faire l'objet d'une mise à l'enquête publique. La municipalité estime, quant à elle, que ces travaux – soumis certes à autorisation – pouvaient être dispensés d'enquête publique. a) L'art. 109 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), précisé par les art. 72 à 72c du règlement d'application de la loi du

### **E. 4**

Il reste dès lors à examiner s'il y a lieu d'exiger la remise en état totale des lieux, c'est-à-dire la suppression de tout élément érigé au-dessus du terrain naturel. a) La municipalité, et à son défaut le département compétent, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (RDAF 1992 p. 480; AC.1992.0046 du 25 février 1993; AC.1996.0069 du 15 octobre 1996 et AC.2004.0239 du 8 août 2005). La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables (RDAF 1979 p. 231). En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci (RDAF 1976 p. 265; RDAF 1979 p.

231, 302; RDAF 1982 p. 448). L'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne pouvait être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que des inconvénients qui en découlent pour le constructeur (ATF 108 Ia 216 consid. 4b). L'autorité doit cependant renoncer 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 a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 111 Ib 213 consid. 6 p. 221; 108 Ia 216 consid. 4 p. 217; RDAF 1993 p. 310 consid. 2b et les arrêts cités). b) En l'espèce, force est d'admettre que les dérogations à l'art. 18 RPGA sont mineures. Selon la décision attaquée, la hauteur de la section du muret de soutènement et le remblai, situés à une distance inférieure à un mètre de la limite de propriété voisine, devra être limitée à 50 cm par rapport au terrain naturel, ce qui n'aura quasiment aucun impact visuel pour les voisins, et en particulier pour le recourant dont le jardin et la terrasse se trouvent en contrebas de la parcelle de la constructrice. S'il s'agit certes d'une modification du profil du terrain naturel à moins d'un mètre de la limite de propriété réalisée sans l'accord d'un propriétaire voisin, elle a néanmoins pour effet d'améliorer la continuité des aménagements extérieurs par une transition harmonieuse entre les parcelles concernées, en réduisant la profondeur du fossé situé entre le garage semi enterré implanté à cheval sur les parcelles n° 66 et 68 et la maison d'habitation n° ECA 120. En outre, la partie du muret de soutènement concernée - même après réduction de sa hauteur à 50 cm - assurera une certaine stabilité du sol, réduisant ainsi le risque de glissement de terrain sur la parcelle du recourant en cas de très fortes précipitations. Le maintien partiel de ces ouvrages n'est ainsi pas de nature à entraîner des inconvénients importants pour le recourant, qui d'ailleurs ne fait valoir aucun intérêt privé prépondérant à la remise en état totale des lieux. Et on ne voit pas quel intérêt public pourrait s'opposer au maintien partiel des aménagements extérieurs litigieux. La décision attaquée apparaît donc comme conforme au principe de la proportionnalité.

## **E. 5**

Vu ce qui précède, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Le recourant, qui succombe, doit supporter les frais de justice ainsi qu'une indemnité à titre de dépens en faveur de la municipalité (art. 49, 55, 91 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [ LPA-VD; RSV 173.36 ] ).

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