

VD_OMNI AC.2011.0065 vom 27. Januar 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-01-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0065

FR: VD_OMNI AC.2011.0065 du 27 janvier 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0065 del 27 gennaio 2012

Regeste

BURDET/Municipalité de Chardonne | Construction non autorisée d'une dalle-terrasse en béton en porte-à-faux (largeur de 60 à 80 cm) au-dessus d'un grand mur de soutènement en pierres appareillées (longueur de 15 m), dans le territoire d'agglomération II du plan de protection de Lavaux. Pour des motifs esthétiques, cette construction ne saurait être autorisée: son effet visuel inesthétique est important et ne se justifie pas par les considérations esthétiques invoquées par les recourants (alignement de la dalle à un couvert sis dans le prolongement du mur). L'ordre de remise en état doit être confirmé: il est justifié par l'intérêt prépondérant de la protection de Lavaux et les coûts de remise en état n'apparaissent pas disproportionnés au regard de cet intérêt public. Pas non plus de violation du principe de l'égalité de traitement. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Les articles 69a, alinéa 1, et 72a, alinéa 2, sont réservés.

E. 2

Ne sont pas soumis à autorisation : a. les constructions, les démolitions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal; b. les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance; c. les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée. Le règlement cantonal mentionne les objets non assujettis à autorisation.

E. 3

Il reste à examiner l'ordre de remise en état. a) Selon les art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC, 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. Contrairement à ce que sa formulation peut laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions en sont remplies (Benoît Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, Lausanne 1988, p. 200). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (voir par exemple AC.2010.0238 du 22 juillet 2011 et les références citées; AC.2007.0259 du 6 mai 2008 confirmé par TF 1C_260/2008 du 26 septembre 2008). 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. 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 (AC.2010.0238 précité; AC.2009.0203 du 9 novembre 2010; AC.2008.0178 du 29 décembre 2008 et les références citées, notamment RDAF 1982 p. 448). Selon la jurisprudence, 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 d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255 ; 111 Ib 213 consid. 6 p. 221 et les arrêts cités). Les mesures de remise en état doivent toutefois être strictement limitées à ce qui est nécessaire pour atteindre le but recherché. L'autorité doit en effet renoncer à de telles mesures 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 qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 précité; AC.2008.0221 précité consid. 3a). En principe, le constructeur qui n'a pas agi de bonne foi peut également se prévaloir du principe de la proportionnalité à l'égard d'un ordre de démolition ou de remise en état. Il doit cependant s'accommoder du fait que les autorités, pour des raisons de principe, à savoir pour assurer l'égalité devant la loi et le respect de la réglementation sur les constructions, accorde une importance prépondérante au rétablissement d'une situation conforme au droit et ne prenne pas ou peu en considération les inconvénients qui en résultent pour le maître de l'ouvrage (ATF 123 II 248 précité et les arrêts cités; AC.2008.0221 précité consid. 3a). b) Dans le cas présent, les requérants étaient assistés par un architecte et ne contestent d'ailleurs pas avoir procédé de leur propre initiative à l'adjonction de la dalle litigieuse, lors des travaux de construction autorisés d'un mur de soutènement et d'un couvert à voitures. Ils estiment toutefois avoir des motifs justifiés (esthétique) pour avoir procédé de la sorte. Comme il a été vu plus haut, l'alignement de leur terrasse avec le couvert au-dessus des places de stationnement ne justifie pas le maintien de la marquise litigieuse. Il existe en effet un intérêt public prépondérant, soit la protection du site du Lavaux, qui justifie l'ordre de remise en état. La municipalité doit veiller avec d'autant plus de vigilance à ce que les constructions s'intègrent à l'environnement, ce qui n'est manifestement pas le cas de l'ouvrage litigieux. La bonne foi des requérants, à supposer qu'elle puisse être admise, n'est dès lors pas déterminante. Les requérants ont également invoqué devant la municipalité un coût important des travaux; ils n'ont toutefois pas étayé ce point dans le cadre de la présente procédure. Au contraire, ils estiment qu'il s'agirait d'un ouvrage de minime importance. Quoi qu'il en soit, les coûts de remise en état (ravage de la partie en porte-à-faux de la dalle de béton de la terrasse) n'apparaissent nullement disproportionnés au regard de l'intérêt public prépondérant à la remise en état des lieux telle que proposée par la municipalité. Les requérants, qui ont mis l'autorité intimidée devant le fait accompli, doivent donc se laisser opposer la décision attaquée.

E. 4

Les recourants font encore implicitement grief à la municipalité de violer le principe de l'égalité de traitement, dès lors que d'autres marquises ou terrasses semblent avoir été autorisées ou tolérées sur le territoire communal. a) D'une façon générale, l'égalité de traitement est garanti par l'art. 8 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 [Cst.; RS 101]). Une décision viole le droit à l'égalité de traitement lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ou lorsqu'elle omet de faire des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, c'est-à-dire lorsque ce qui est semblable n'est pas traité de manière identique et que ce qui est dissemblable ne l'est pas de manière différente. Il faut que le traitement différent ou semblable injustifié se rapporte à une situation de fait importante (ATF 1C_447/2009 du 11 mars 2010; ATF 136 I 17; ATF 2C_608/2007 du 30 mai 2008 consid. 4 et réf.) b) En l'occurrence, l'autorité intimée a expliqué lors de l'audience qu'elle avait récemment refusé une terrasse "promontoire" du type de la dalle litigieuse dans le cadre de la procédure de permis de construire relatif à la construction d'une villa sise au sud-ouest de la parcelle des recourants (gabarits visibles lors de l'inspection locale); il serait dès lors arbitraire d'autoriser l'aménagement contesté. En outre, elle entendait être ferme s'agissant de futures demandes similaires. Les cas similaires dont les recourants font état seraient anciens et la pratique municipale serait devenue plus sévère. Une telle appréciation ne prête pas le flanc à la critique, dès lors qu'il s'agit de préserver une région bénéficiant d'une protection particulière. En conséquence, l'existence de constructions plus anciennes semblables ne justifie pas de tolérer le maintien de l'ouvrage litigieux sous l'angle de l'égalité de traitement. Au contraire, dans la mesure où la municipalité a expressément indiqué vouloir adopter une position plus stricte en termes d'esthétique, ce principe commande un traitement identique à la pratique actuelle tendant au refus de terrasses de type "promontoire". Les recourants ne sauraient ainsi se prévaloir du principe de l'égalité de traitement pour s'opposer à la décision attaquée. Ce grief doit donc être rejeté.

E. 5

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les recourants, qui succombent, supportent les frais de justice et verseront des dépens à l'autorité intimée, qui est intervenue dans la procédure avec l'assistance d'un mandataire professionnel (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.