

# **VD\_OMNI AC.2011.0245 vom 30. November 2011**

VD Tribunal cantonal, 2011-11-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0245](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0245)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0245 du 30 novembre 2011

IT: VD\_OMNI AC.2011.0245 del 30 novembre 2011

## **Regeste**

EGGER/Municipalité de Payerne | Une mise à l'enquête ne s'impose pas nécessairement après coup pour juger si des travaux réalisés sans enquête sont ou non conformes. Le fait que le propriétaire n'ait pas fourni de dossier d'enquête ne justifie pas d'ordonner la démolition d'un ouvrage qui figure sur le plan cadastral et dont une documentation très simple permettrait de décrire la configuration. Annulation de l'ordre de démolir une cabane de jardin déjà ancienne érigée sans autorisation. Le refus d'autoriser une dépendance ne peut pas résulter du simple constat que sa présence influencerait (sans autre précision) la distance de sécurité en matière de protection incendie et constituerait un préjudice sur la parcelle adjacente: l'art. 39 RLATC requiert une pesée d'intérêt.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La lettre de la municipalité du 12 avril 2011 envisageait la démolition du bâtiment litigieux comme alternative à la soumission d'un dossier d'enquête publique. Il ne s'agit donc pas d'un ordre de démolition susceptible d'entrer en force. Quant à la lettre de la municipalité du 8 juin 2011, elle annonçait qu'elle ordonnerait cas échéant la démolition du couvert après l'échéance du délai imparti au 11 juillet 2011. Il n'y a donc pas là non plus d'ordre de démolition susceptible d'entrer en force. Cet ordre résulte de la décision du 12 août 2011, contestée en temps utile par un recours qui en demande, dans l'attente du dossier d'enquête, le "rejet", à savoir la suspension ou l'annulation. Le recours est recevable.

### **E. 2**

La décision attaquée, du 12 août 2011, ordonne la démolition du couvert litigieux pour le motif que le dossier d'enquête publique n'a pas été fourni. Il est douteux qu'un tel motif suffise pour ordonner la démolition de la construction litigieuse. En effet, la jurisprudence constante (voir pour des exemples récents AC.2010.0238 du 22 juillet 2011; AC.2010.0022 du 15 avril 2011; AC.2009.0255 du 29 mars 2011 ) considère qu'une mise à l'enquête ne s'impose pas nécessairement après coup pour juger si des travaux réalisés sans enquête sont ou non conformes aux dispositions légales et réglementaires, lorsque cette mesure paraît d'emblée inutile à la sauvegarde des intérêts de tiers et n'est pas susceptible d'apporter au débat des éléments nouveaux, ce qui est en particulier le cas - comme en l'espèce - lorsque les travaux sont achevés depuis longtemps et sont visibles pour les tiers (arrêts AC.2003.0159 du 13 novembre 2003; RDAF 1992 p. 488 ss et les références citées). L'enquête publique n'est pas une fin en soi, l'essentiel étant de savoir si son absence gêne les intéressés dans l'exercice de leurs droits (voir par exemple AC.1999.0064 du 27 mars 2000). En l'espèce, la construction litigieuse figure déjà sur le plan cadastral, comme le montre le plan de situation de l'enquête relative au projet de construction sur la parcelle 3108 voisine. Il s'agit par ailleurs d'une construction de forme très simple et de dimension modeste. Il est

donc aisé d'en appréhender l'implantation et la configuration sur la base d'une documentation réduite. L'essentiel est que soient disponibles toutes les indications nécessaires pour se rendre compte de l'importance de la nature des travaux, comme l'indique l'art. 69 al. 2 RLATC. Il serait donc en tout cas disproportionné d'exiger la production d'une documentation dont le coût atteindrait le montant de 5500 fr. invoqué par le recourant. A ceci s'ajoute que, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (v. p. ex. l'ATF 1C\_564/2010 du 7 juillet 2011), la compétence d'exiger la démolition d'un bâtiment pour rétablir une situation conforme au droit est soumise en principe à un délai de prescription de trente ans, inspiré du droit civil (ATF 107 Ia 121 consid. 1). Néanmoins, en vertu du principe de la bonne foi, les autorités qui auraient toléré pendant de nombreuses années une construction illicite pourraient, suivant les circonstances, être déchues du droit d'en exiger la démolition avant même l'expiration de ce délai (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.3 p. 39; 105 Ib 265 consid. 6c). En l'espèce, le dossier montre que la construction litigieuse est déjà ancienne mais il ne permet pas de se prononcer sur la question de savoir si l'autorité ne serait pas à tard pour intervenir à son encontre. La question peut néanmoins rester ouverte pour les motifs qui suivent.

### **E. 3**

Quoi qu'il en soit, il n'a pas échappé à la municipalité que la démolition ne pouvait pas être ordonnée pour le seul motif que le dossier d'enquête publique n'a pas été fourni. En effet, la démolition d'un ouvrage construit sans autorisation ne peut être ordonnée que s'il se révèle, au terme d'un examen qui doit précéder tout ordre de démolition, que la construction litigieuse ne peut pas être mise au bénéfice d'une autorisation. Dans sa réponse au recours, l'autorité intimée relève que la construction litigieuse ne respecte pas la distance à la limite de 5 m instaurée par l'art. 56 du règlement communal. Elle s'attache à démontrer que même considérée comme une dépendance de peu d'importance, la construction litigieuse ne pourrait pas être admise parce que selon l'art. 39 al. 4 RLATC (dont la substance est reprise dans le règlement communal), les dépendances de peu d'importance ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Les dépendances de peu d'importance régies par l'art. 39 RLATC ont notamment pour caractéristique d'être implantées dans l'espace dit "réglementaire", c'est-à-dire qu'elles ne respectent pas la distance par rapport à la limite de propriété qui s'impose aux autres bâtiments. L'art. 39 al. 4 RLATC (tout comme l'art. 83 du règlement communal) prévoit que les dépendances de peu d'importance ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins. Selon la jurisprudence constante (v. p. ex. AC.2005.0276 du 23 novembre 2006; AC.2010.0226 du 29 mars 2011; AC.2009.0265 du 10 novembre 2010), la condition de l'absence de préjudice pour les voisins ne doit pas être prise au pied de la lettre, mais doit être interprétée en ce sens que l'ouvrage projeté ne doit pas entraîner d'inconvénients appréciables, c'est-à-dire insupportables sans sacrifices excessifs (RDAF 2000 I 257; AC.2001.0255 du 21 mars 2002, consid. 2c, et les références citées). Cette notion doit être considérée dans le cadre d'une pesée des intérêts contradictoires en présence, à savoir l'intérêt du constructeur à disposer de l'installation prévue et l'intérêt des voisins à se prémunir contre les inconvénients de l'installation litigieuse (AC.2001.0255 du 21 mars 2002 précité). Cette interprétation a été confirmée par le Tribunal fédéral (ATF 1P. 411/1999 du 10 novembre 1999). Il appartient à la municipalité, qui jouit d'un large pouvoir d'appréciation, d'analyser les intérêts respectifs des parties avant de se prononcer sur l'octroi du permis de construire (AC.2003.0075 du 21 novembre 2003). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de

critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété (AC.2001.0236 du 6 août 2003, AC.2003.0075 du 21 novembre 2003, AC.1996.0046 du 29 mai 1996, AC.2001.0116 du 8 septembre 2004, AC.2003.0144 du 12 novembre 2004 notamment). En l'espèce, la municipalité n'a pas procédé à la pesée des intérêts requise par l'application de l'art. 39 al.

#### **E. 4**

On observe encore que la municipalité, si elle entend opposer au recourant les intérêts d'un propriétaire voisin, ne peut pas statuer sans respecter le droit de chacune des parties d'accéder au dossier et d'exercer son droit d'être entendu. Il serait donc opportun que la municipalité, qui semble disposée, dans sa lettre du 8 avril 2008 au propriétaire de la parcelle 3108, à revenir sur le refus du permis de construire, mette chacune des deux parties en mesure de prendre connaissance de l'ensemble du dossier et d'exercer son droit d'être entendu.

#### **E. 5**

Il résulte de ce qui précède que, contrairement à sa motivation initiale, l'ordre de démolition ne peut pas se fonder sur le fait que le recourant n'a pas encore fourni un dossier d'enquête publique. En outre, l'autorité intimée n'a pas non plus appliqué correctement l'art. 39 al. 4 RLATC relatif aux dépendances. La décision attaquée doit donc être annulée.

#### **E. 6**

Le recours est ainsi admis sans frais pour le recourant. Le dossier est renvoyé à la municipalité pour éventuelle nouvelle décision après complément d'instruction.

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