

# **VD\_OMNI AC.2011.0276 vom 9. Mai 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-05-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0276](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0276)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0276 du 9 mai 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0276 del 9 maggio 2012

## **Regeste**

PFEFFERLE/Service du développement territorial, Municipalité de Corsier-sur-Vevey | Le SDT est compétent pour fixer la couleur des bâtiments hors de la zone à bâtir. Il peut imposer une gamme de tonalités qui respecte les éléments caractéristiques des constructions rurales de la région. En l'occurrence, le constructeur a opté une teinte vive (abricot) non autorisée par le SDT. Il ne peut se prévaloir de sa bonne foi, ou de la proportionnalité. Ordre de repeindre le bâtiment confirmé.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La parcelle n°589 est classée dans la zone agricole. Le bâtiment n°422 n'est plus voué à l'agriculture. Les travaux entrepris visent à créer, dans l'ancienne ferme, un logement pour la famille du recourant. Ce projet n'étant pas conforme à l'affectation agricole de la zone, seule une autorisation dérogatoire au sens des art. 24ss LAT entre en ligne de compte. Le SDT, comme autorité compétente en la matière (cf. art. 120 al. 1 let. a LATC), a considéré que la demande de permis de construire devait être examinée à la lumière de l'art. 24d LAT, régissant la création d'habitation dans des bâtiments agricoles sans rapport avec l'agriculture, mis en relation avec l'art. 42a de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1). En l'occurrence, le SDT a admis, dans la synthèse CAMAC n°101482, que le projet soumis par le recourant était conforme aux exigences du droit fédéral, tant pour ce qui concerne l'ampleur des transformations que le maintien de l'aspect extérieur et de la structure architecturale du bâtiment n°422 (cf. art. 24d al. 1 et 2 LAT, ainsi que l'art. 42a al. 1 et 2 OAT). Tous ces points sont acquis. Seule est disputée la question de savoir si, s'agissant de la couleur des façades, de la dalle sur l'escalier, des balustrades et de la plantation d'herbe sur la terrasse, le SDT était en droit d'exiger une remise en état (ch. 1, 2 et 3 du dispositif de la décision attaquée). L'objet du litige est circonscrit dans cette mesure.

### **E. 2**

Selon le recourant, le chiffre 3 du dispositif de la décision attaquée serait imprécis. a) Par décision, on entend, selon l'art. 3 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36) toute mesure prise par une autorité dans un cas d'espèce, en application du droit public, ayant pour objet de créer, de modifier ou d'annuler des droits et obligations (let. a); de constater l'existence, l'inexistence ou l'étendue de droits et d'obligations (let. b); de rejeter ou de déclarer irrecevables des demandes tendant à créer, modifier, annuler ou constater des droits et obligations (let. c). La décision est un acte de souveraineté fondé sur le droit public, individuel et concret, qui règle de manière obligatoire et contraignante, à titre formateur ou constatatoire, un rapport juridique relevant du droit administratif (ATF 135 II 38 consid. 4.3 p. 44/45, 328 consid. 2.1 p. 331, et les arrêts cités;

cf. en dernier lieu, arrêts GE.2011.0030 du 5 juillet 2011, consid. 1b; GE.2011.0052 du 14 avril 2011, consid. 2b, et les arrêts cités). En d'autres termes, la décision constitue un acte étatique qui touche la situation juridique de l'intéressé, l'astreignant à faire, à s'abstenir ou à tolérer quelque chose, ou qui règle d'une autre manière obligatoire ses rapports juridiques avec l'Etat (ATF 135 II 22 consid. 1.2 p. 24, et les arrêts cités). b) La décision comprend notamment un dispositif (art. 42 let. d LPA-VD). Elle doit formuler de manière clairement reconnaissable les points sur lesquels elle fixe les droits et obligations du destinataire (arrêts GE.2009.0250 du 8 août 2011, consid. 4a; AC.2009.0143 du 24 novembre 2009 consid. 2; AC.2008.0262 du 24 novembre 2009, consid. 4, et les arrêts cités). Cette exigence est importante lorsque, comme en l'espèce, l'autorité ordonne une remise en état: le propriétaire doit savoir exactement quels ouvrages ou parties d'ouvrage doivent être modifiés ou supprimés, de manière à pouvoir vérifier si la pesée des intérêts a été faite correctement, et le principe de la proportionnalité respecté (cf. consid. 3 ci-dessous; arrêts précités AC.2009.0143 et AC.2008.0262). c) Sous cet aspect, le recourant ne conteste pas les ch. 1 et 2 du dispositif de la décision attaquée. En revanche, il prétend ne pas savoir à quoi s'en tenir, s'agissant du chiffre 3. Il suppose, mais sans en être sûr, que la dalle à supprimer est celle qui se trouve sur l'escalier de la cave, et que le SDT veut lui faire enherber la terrasse après l'enlèvement de la dalle. Le SDT tient ses exigences pour limpides, au regard des plans du dossier de l'enquête publique. Lors de l'inspection locale du 19 mars 2012, la représentante du SDT a pu préciser la portée de la décision attaquée, relativement au chiffre 3 du dispositif de celle-ci. Un éventuel défaut à cet égard aurait été guéri dans le cours de la procédure.

### **E. 3**

L'ordre de rétablir l'état antérieur vise à assurer l'application conforme du droit de l'aménagement du territoire. Les constructions illégales, contraires à la LAT, doivent être démolies; à défaut, le principe de la séparation du territoire bâti et non-bâti serait battu en brèche, et la violation de la loi récompensée (ATF 136 II 359 consid. 6 p. 364). Le SDT, comme autorité compétente pour l'octroi d'autorisations dérogatoires au sens des art. 24ss LAT, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 130 al. 2 LATC). 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 (cf., en dernier lieu, arrêt AC.2011.0065 du 27 janvier 2012, consid. 3a). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (cf., en dernier lieu, arrêt AC.2011.0065, précité; AC.2010.0270 du 27 octobre 2011, consid. 5a, et les arrêts cités). 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 (cf., en dernier lieu, arrêts précités AC.2011.0065 et AC.2010.0270). 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 136 II 359 consid. 7.1 p. 365; 123 II 248 consid. 4b p. 255; arrêts précités AC.2011.0065 et AC.2010.270, et les arrêts cités). 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 consid. 4b p. 255; 111 Ib 213 consid. 6 p. 224; 108 Ia 216 consid. 4b p. 218; cf., en dernier lieu, arrêts précités AC.2011.0065 et 2010.0270).

#### **E. 4**

Le recourant critique la décision attaquée, en tant qu'elle lui impose de repeindre les façades du bâtiment (ch. 1 du dispositif de la décision attaquée). a) L'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance peut être autorisée à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture (art. 24d al. 1 LAT). L'autorisation est accordée notamment si l'aspect extérieur et la structure architectural du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés (art. 24d al. 3 let. b LAT). Cette disposition habilite le SDT à restreindre le choix des couleurs des façades des bâtiments, comme élément caractéristique des anciennes constructions rurales du canton (arrêt AC.2008.0318 du 31 octobre 2011, consid. 2). Alors que les prescriptions communales qui, à l'instar de l'art. 55 al. 3 RPE, prohibent les crépis de nature à nuire au bon aspect des lieux, limitent le pouvoir d'appréciation de la municipalité à proscrire les teintes outrancières ou sans référence aucune avec l'aspect des constructions avoisinantes (cf. arrêts AC.2008.0318, précité; 2007.0034 du 13 août 2009, consid. 7; 2007.0182 du 27 septembre 2007, consid. 2, avec un rappel complet de la jurisprudence relative à la notion de couleurs criardes), les exigences qualitatives concernant les anciennes constructions agricoles hors des zones à bâtir sont plus strictes; cela résulte du but des dispositions dérogatoires du droit fédéral qui tendent à maintenir les éléments caractéristiques des bâtiments et priment la réglementation communale (arrêt AC.2008.0318, précité, consid. 2c). Le pouvoir d'examen du SDT en matière de définition des couleurs de façades est ainsi plus large que celui des municipalités dans la zone à bâtir, car l'examen de la couleur fait partie des conditions de l'autorisation spéciale, au regard des exigences particulières de l'art. 24d al. 3 let. b LAT. Le SDT peut ainsi imposer une gamme de tonalités qui respecte les éléments caractéristiques des constructions rurales de la région, sans toutefois pouvoir imposer une couleur déterminée (arrêt AC.2008.0318, précité, consid. 2c). Dans cette affaire concernant une ferme ancienne sise sur le territoire de St-Légier-La Chiésaz, le Tribunal cantonal a considéré qu'un choix de teintes gris clair (RAL 7035, 7047 ou 9002) était idoine. b) Le recourant conteste la compétence du SDT pour fixer la couleur des façades comme condition d'octroi de

l'autorisation spéciale au sens de l'art. 120 al. 1 let. a LATC. Il se fonde pour cela sur les «observations» faites le 1<sup>er</sup> novembre 2011, à l'intention de la Municipalité, par Mme Anne-Christine Favre, professeur à la Faculté de droit de l'Université de Lausanne. Ce document, qui rappelle en préambule le fondement constitutionnel et légal des règles en matière d'esthétique des constructions, énonce brièvement la répartition des compétences en la matière, au regard de la clause générale de l'art. 86 LATC et de la compétence de la Confédération pour les constructions sises hors de la zone à bâtir. Pour Mme Favre, si l'art. 42 OAT, mis en relation avec l'art. 24c LAT, «peut viser les aspects architecturaux du bâtiment, éventuellement son esthétique», cette question de principe n'aurait jamais été tranchée par le Tribunal fédéral. Elle en conclut qu'il demeurerait à ce propos un «flou», dont l'administré ne devrait pas souffrir. Les observations de Mme Favre se rapportent à une autre situation que celle de l'espèce, où les art. 24d al. 3 let. b LAT et 42a OAT sont en jeu. En outre, elles ne permettent pas de conclure, de manière claire et nette, que le SDT aurait usurpé la compétence communale en matière de choix des couleurs des façades. De toute manière à supposer que tel eût été le cas, le recourant aurait eu la faculté de soumettre cette question au Tribunal cantonal, dans le cadre d'un recours formé contre l'autorisation spéciale octroyée par le SDT. Or, il ne l'a pas fait. Pour le surplus, la Cour n'a pas de raison de se départir sur ce point de l'arrêt AC.2008.0318, précité. c) Avant de demander le permis de construire, Arie Spassov, architecte mandaté par le recourant, s'est adressé au SDT, le 1<sup>er</sup> septembre 2009, afin d'obtenir des renseignements quant aux possibilités de transformer le bâtiment n°422. Le SDT lui a répondu de manière détaillée, le 17 septembre 2009. Ce courrier comprend notamment le passage suivant (p. 3): « Dans le souci de garder une certaine unité de traitement, nous demandons à ce que les façades soient entièrement crépies. Les teintes se rapprocheront de l'état existant (écru, blanc cassé, voire beige clair) ». A l'appui de la demande de permis de construire, le recourant a indiqué vouloir couvrir les façades du bâtiment n°422 d'un crépi «beige clair». Dans la synthèse CAMAC n°101482, le SDT n'a pas expressément évoqué la couleur des façades. Toutefois, après avoir défini l'ampleur des transformations autorisées, en termes de surfaces brutes de plancher, il a ajouté la mention suivante: «Pour le reste, le projet a tenu compte de toutes les exigences mentionnées dans notre préavis du 17 septembre 2009». En cela, le SDT s'est notamment référé à la couleur des façades. Il n'existait dès lors aucun doute sur le fait que les façades du bâtiment devaient être recouvertes d'un crépi de couleur claire. Si le recourant tenait le point pour équivoque, il aurait dû le faire dissiper par le SDT. Il ne saurait en tout cas prétendre avoir ignoré devoir faire peindre les façades d'une couleur claire – qu'il avait lui-même proposée, au demeurant. d) Sous l'angle de la proportionnalité, l'ordre de faire repeindre les façades est le seul moyen propre à atteindre l'objectif visé. L'atteinte n'est pas mineure. Le choix d'une peinture aussi vive que celle posée altère les caractéristiques du bâtiment n°422 et modifie son aspect extérieur. Lors de l'inspection locale du 19 mars 2012, le Tribunal a constaté qu'en aval se trouve un bâtiment d'habitation pour lequel la Municipalité avait autorisé la peinture des façades dans une teinte jaune; un autre bâtiment, en amont, est peint en gris. On ne saurait toutefois prétendre que la couleur retenue par le recourant s'harmoniserait avec les lieux. Sur place, le Tribunal a pu mesurer l'effet visuel détonnant de la teinte utilisée en l'occurrence. L'intérêt public lié au revêtement clair des façades, selon les différentes options proposées par le SDT dans la décision attaquée (ch. 1 du dispositif), correspondant également à celles offertes dans l'affaire de St-Légier-La Chiésaz, est manifeste. Le seul intérêt que peut opposer à cela le recourant est celui de la convenance personnelle, ainsi que du prix des travaux. Le premier

motif n'est pas déterminant. Quant au second, le recourant a produit, le 20 avril 2012, un devis estimatif établi le 12 avril 2012 par l'entreprise Jaggi et Pousaz S.A. Selon ce document, repeindre les façades coûterait 25'860 fr. (avec les frais d'installation du chantier et des échafaudages, ainsi que les travaux préparatoires). Un tel montant n'est pas disproportionné, au regard de l'intérêt public mis en cause. Il est indifférent à cet égard que, comme l'expose le recourant, le compte du crédit de construction ne présenterait qu'un solde de 13'354 fr. e) Le recourant se prévaut de la décision de la Municipalité du 14 juillet 2010, qui fonderait sa bonne foi. aa) Découlant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, notamment lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 137 I 69 consid. 2.5.1 p. 72/73; 129 I 161 consid. 4.1 p. 170; 129 II 361 consid. 7.1 p. 381, et les arrêts cités). Un renseignement ou une décision erronés de l'administration peut obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la loi, à condition que le renseignement était univoque; que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées; qu'elle ait agi dans les limites de sa compétence ou que l'administré disposait de motifs suffisants pour le croire; que l'administré n'ait pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu; qu'il se soit fondé sur celui-ci pour prendre des dispositions qu'il ne saurait modifier sans subir de préjudice; que la loi n'ait pas changé depuis le moment où le renseignement a été donné; que l'intérêt à l'application correcte du droit ne l'emporte pas sur celui lié à la protection de la confiance (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2 p. 193/194; 129 II 361 consid. 7.1 p. 381; 127 I 31 consid. 3a p. 36, et les arrêts cités). bb) En octroyant le permis de construire, le 2 mars 2010, la Municipalité a réservé le choix de la couleur des façades, que le recourant était invité à lui soumettre préalablement. En agissant de la sorte, la Municipalité a agi au-delà de son domaine de compétence, en empiétant sur le domaine réservé au SDT dans l'application de l'art. 24d al. 3 let. b LAT. Cette intervention inappropriée de la Municipalité était objectivement de nature à créer un doute dans l'esprit du recourant, qui savait (ou, pour le moins, ne pouvait pas ne pas savoir) que le SDT avait ratifié le choix proposé d'une couleur beige clair. Cela étant, lors de la visite sur place de la Commission, le 9 juillet 2010, le recourant a présenté trois échantillons dans les tons orange, qui ne correspondaient pas à ce qu'il avait lui-même proposé au SDT. Cette situation est d'autant plus étrange que dans son rapport du 12 juillet 2010, le BTI a rappelé que la couleur initialement proposée par le recourant, soumise à l'enquête publique, était le beige clair. Malgré cela, la Municipalité s'est ralliée à la proposition de couleur orange faite par le recourant, le 14 juillet 2010. Dans ce contexte, le recourant ne peut se prévaloir de sa bonne foi, car il ne pouvait ignorer que la décision de la Municipalité allait à l'encontre de l'autorisation spéciale délivrée par le SDT. f) En conclusion sur ce point, le recours doit être rejeté s'agissant de l'ordre de repeindre les façades dans la couleur autorisée par le SDT. La décision attaquée doit être confirmée sur ce point (ch. 1 du dispositif).

## **E. 5**

Le recourant s'oppose au remplacement des parapets par des balustrades (ch. 2 du dispositif de la décision attaquée), ainsi qu'à l'enlèvement de la dalle et l'enherbement de l'extrémité de la terrasse (ch. 3 du dispositif). a) Le bâtiment n°422 présente la particularité d'être érigé dans une pente, sur un axe Ouest-Est. La façade Sud est percée de plusieurs ouvertures, dont trois portes. Celle de la cave, à l'Est, se trouve au niveau de la route. Au

rez-de-chaussée, une porte donne sur un accès extérieur. Au premier étage, une porte, percée à l'Ouest de la façade, donne sur une terrasse. Le plan de l'élévation de la façade Sud, tel que mis à l'enquête publique, montre qu'il était prévu de créer une nouvelle terrasse, au niveau du rez-de-chaussée, en surplomb de la porte de la cave. Un deuxième plan de l'élévation de la façade Sud, daté de mars 2011, montre qu'un escalier relie la terrasse du premier étage à celle du rez-de-chaussée, laquelle a été prolongée à l'Est, au-dessus de la porte de la cave. L'élévation de la façade Est, selon les plans mis à l'enquête, indique que la terrasse prévue au rez-de-chaussée serait fermée par une balustrade. b) Le recourant reconnaît ne pas s'être conformé à l'autorisation de construire, en prolongeant la dalle de la terrasse du rez-de-chaussée au-dessus du muret, en ne conservant pas la part herbeuse prévue pour cette terrasse, et en fermant celle-ci par un parapet, à la place des balustrades. Lors de l'audience du 19 mars 2012, il a expliqué avoir coulé une dalle sur le muret préexistant pour protéger des infiltrations d'eau dans la cave. La partie de la terrasse dont le SDT demande l'enherbement était remplie de déchets et de caillasse. Il avait choisi de remplacer la balustrade prévue par un parapet, dans un souci de reproduire à ce niveau la solution retenue pour la terrasse supérieure. Le SDT exige la suppression de ces travaux parce que l'extension de la terrasse inférieure accentuerait la dérogation admise à l'affectation de la zone et modifierait l'aspect extérieur du bâtiment n°422. Cela étant, selon le devis du 12 avril 2012, la suppression d'une partie de la terrasse et son enherbement, comme exigés par le SDT, coûterait 16'839 fr. (soit la démolition et les travaux de maçonnerie). Ce montant est disproportionné par rapport à l'intérêt public en jeu. En revanche, il se justifie, également pour préserver dans toute la mesure possible l'aspect extérieure du bâtiment n°422, de maintenir l'ordre de remplacer les parapets par les balustrades initialement prévues. Cela implique de confirmer la décision attaquée sur ce point (ch. 2 du dispositif).

## **E. 6**

Le recours doit ainsi être admis partiellement. La décision attaquée est réformée en ce sens que le ch. 3 de son dispositif est annulé. Le recours est rejeté pour le surplus et la décision attaquée confirmée s'agissant des ch. 1 et 2 de son dispositif. Un nouveau délai est imparti au recourant pour se conformer à la décision ainsi modifiée. Les frais sont mis à la charge du recourant; leur montant sera légèrement réduit pour tenir compte de l'issue du litige (art. 49 al. 1 LPA-VD). Le recourant, qui obtient partiellement gain de cause, a droit à des dépens dont le montant sera également réduit (art. 55 al. 1 LPA-VD). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens pour le surplus (art. 52 et 56 LPA-VD).

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