

VD_OMNI AC.2011.0308 vom 18. Juli 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-07-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0308

FR: VD_OMNI AC.2011.0308 du 18 juillet 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0308 del 18 luglio 2012

Regeste

AEBI/Service du développement territorial, Municipalité de Givrins | Un couvert sur terrasse partiellement fermé et utilisé comme jardin d'hiver constitue une annexe à une villa dont elle permet l'utilisation extensive. Il porte atteinte à l'identité de la villa et, s'agissant d'une construction hors zone à bâtir, ne peut faire l'objet a posteriori d'une autorisation spéciale. Sa démolition est proportionnée et doit être confirmée. En revanche, un escalier de quatre marches et l'agrandissement d'une terrasse, modestes, peuvent être autorisés a posteriori.

Erwägungen

E. 1

A défaut de précision des conclusions du recours durant la procédure, on retiendra que seuls demeurent litigieux les ordres de démolition prononcés par l'autorité intimée (couverture de la terrasse sud-est, escalier de quatre marches la prolongeant et agrandissement de la terrasse sud-ouest; chiffres III, IV et V de la décision attaquée).

E. 2

a) L'art. 103 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit qu'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. Selon les art. 25 al. 2 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700) et 81 al. 1 LATC, seul le département peut décider si des travaux de construction hors de la zone à bâtir sont conformes à la zone ou si une dérogation peut être accordée. L'art. 120 al. 1 let. a LATC prévoit expressément que les constructions hors des zones à bâtir ne peuvent être construites, reconstruites, agrandies, transformées ou modifiées dans leur destination, sans autorisation spéciale, l'autorité compétente étant le département (art. 121 let. a LATC), respectivement le SDT. b) Les aménagements dont il est question en l'occurrence nécessitaient une autorisation spéciale, la parcelle des recourants se situant hors des zones à bâtir et les ouvrages litigieux n'étant pas conformes à l'affectation de la zone agricole. Par ignorance des propriétaires et du municipal en charge des bâtiments, aucune demande d'autorisation spéciale n'avait été déposée à l'époque. Il faut donc examiner, ainsi que le fait la décision attaquée, si les constructions litigieuses peuvent être autorisées a posteriori. Le bâtiment ECA n° 280 n'ayant jamais eu d'usage agricole, en tout cas pas depuis le 1^{er} juillet 1972, les travaux litigieux doivent être examinés au regard des art. 24c LAT et 42 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT; RS 700.1).

E. 3

La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Les règles suivantes doivent en tout cas être respectées: a. à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 %; b. lorsqu'un agrandissement n'est pas possible ou ne peut pas être exigé à l'intérieur du volume bâti existant, il peut être réalisé à l'extérieur; l'agrandissement total ne peut alors excéder ni 30 % de la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone ni 100 m²; les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié.

E. 4

Il reste donc à trancher la question de savoir si les aménagements extérieurs litigieux modifient l'identité de la construction et de ses abords. a) Le couvert, vitré, a l'aspect d'une véranda. Sa taille, au regard de la dimension du bâtiment n'est pas modeste car il occupe presque toute la largeur d'une petite villa de deux étages. Son volume est important : il abrite du mobilier qui a permis de constituer un petit salon et une salle-à-manger. Sa structure, quoique légère, est peinte en blanc, ce qui a pour conséquence que le couvert se détache nettement de la construction dont la façade est peinte en gris-beige. Vu de l'extérieur, la structure a l'allure d'un corps de bâtiment supplémentaire. Enfin, son coût, de 25'000 fr., en reflète l'ampleur. En conséquence, vu son importance, le couvert litigieux modifie l'aspect de la villa et de ses abords immédiats. La présence d'un coin salon et d'un coin salle-à-manger meublés témoigne que l'endroit est utilisé comme un jardin d'hiver. Si la partie salon est composée de meubles de jardin, il n'en va pas de même du coin salle-à-manger qui abrite du mobilier d'intérieur. Cette partie, entièrement protégée par le vitrage bénéficie en plus d'une protection contre le soleil au moyen du lattage de fins roseaux qui double la couverture. Vu les constatations faites en inspection locale, le couvert ne sert pas seulement à protéger du mobilier ou des outils de jardin contre les intempéries. La présence d'une porte et d'un vitrage rabattable sur deux travées permet de ventiler l'endroit ou au contraire de le protéger contre le vent. Même s'il n'est pas entièrement fermé et si l'absence de chauffage ne permet sans doute pas d'en profiter pendant les jours les plus froids de l'année, il n'y a pas de doute que l'aménagement est conçu comme un jardin d'hiver habitable vraisemblablement du début du printemps à la fin de l'automne. En définitive, il s'agit d'une annexe au corps de bâtiment principal qui permet une utilisation extensive non seulement de la terrasse qui a été régularisée, mais aussi de l'habitation. Son impact sur la nature du sol est importante et l'atteinte à l'identité de la villa et de ses abords doit être considérée comme réalisée. Une autorisation a posteriori n'est donc pas envisageable. b) Il en va en revanche différemment de l'escalier de quatre marches qui prolonge la terrasse sud-est. Cette structure est beaucoup plus petite que le couvert. Elle n'a presque pas d'emprise au sol. Elle est en lien direct avec la terrasse que le SDT a finalement régularisée. Le même raisonnement sera tenu pour l'agrandissement de la terrasse sud-ouest. Cet agrandissement est peu important et il est en relation avec une structure que le SDT a autorisée a posteriori. Ces deux éléments, modestes, ne modifient pas l'identité des abords de la construction. Ils peuvent être autorisés a posteriori et seront maintenus.

E. 5

a) L'art. 105 al. 1 LATC 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. Ainsi,

en cas de refus de l'autorisation cantonale, la démolition peut être ordonnée sur la base de l'art. 105 LATC par l'autorité cantonale, à savoir le SDT, seul compétent, à l'exclusion de la municipalité, pour statuer sur un ordre de démolition hors de la zone à bâtir (AC.2008.0193 du 4 mars 2010; AC.2009.0045 du 29 janvier 2010; AC.2008.0262 du 24 novembre 2009; AC.2009.0089 du 6 novembre 2009; AC.2008.0293 du 8 juin 2009; AC.2001.0010 du 8 mai 2001). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral (voir par exemple 1C_260/2008 du 26 septembre 2008), l'ordre de démolir une construction illicite n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce 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 y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit (ATF 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la 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 et la jurisprudence citée). En l'espèce, le couvert, en raison de son importance et de sa fonction, modifie considérablement la nature du sol, de sorte que la dérogation à la règle ne saurait être considérée comme mineure. Les recourants se prévalent de leur bonne foi. Or, il leur appartenait de faire des vérifications en matière de possibilité de construire hors zone à bâtir. Il ne pouvait leur échapper qu'au vu de sa situation, la parcelle était soumise à une réglementation particulière. Les recourants ne pouvaient donc pas se reposer entièrement sur les déclarations de leur conseil en paysage. Quant à l'autorité municipale, elle a reconnu qu'elle avait fait une erreur et qu'elle aurait dû transmettre le dossier à l'autorité cantonale. Or, son silence dans l'intervalle ne saurait équivaloir à une autorisation, étant donné que la compétence pour statuer sur les constructions hors zone à bâtir appartient à l'autorité cantonale. Ensuite, le SDT a tardé à statuer, malgré de nombreuses relances. Sur ce point, le Tribunal fédéral a précisé qu'en matière de droit des constructions, le droit de l'autorité d'exiger le rétablissement d'un état conforme au droit se périmé, pour des motifs de sécurité du droit, par principe après 30 ans (ATF 132 II 21 consid. 6.3 p. 39; ATF 107 Ia 121 consid. 1a p. 123). Même s'il a laissé ouverte la question de savoir si cette jurisprudence est sans autre applicable hors zone à bâtir (ATF 136 II 359 consid. 8.1 p. 367 et la jurisprudence citée), on ne saurait toutefois considérer que l'on se trouve dans un cas où les autorités ont toléré un état non-conforme au droit alors qu'elles auraient dû le connaître en appliquant la diligence commandée par les circonstances, pendant suffisamment longtemps pour qu'en vertu du principe de la bonne foi elles soient déchues du droit d'en exiger la démolition. Enfin, s'agissant du coût de la remise en état, les recourants ne l'ont pas chiffré. Dès lors, l'ordre de démolition du couvert est non seulement justifié mais aussi proportionné et doit être confirmé.

E. 6

Vu ce qui précède, le recours est partiellement admis. La décision attaquée est réformée en ce sens que l'ordre de démolition de l'escalier sud-est et de l'agrandissement de la terrasse sud-ouest est annulé. La décision est maintenue pour le surplus. Les frais sont mis à la charge des recourants, qui perdent sur l'élément le plus important de leur procédure (art. 49 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative – LPA-VD, RSV 173.36). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens en faveur de la Municipalité de Givrins qui a agi sans

l'aide d'un conseil professionnel. Quant à l'allocation de dépens en faveur de l'Etat, elle n'entre pas en ligne de compte (art. 52 et 56 al. 3 LPA-VD).

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