

VD_OMNI AC.2012.0012 vom 28. Mai 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-05-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0012

FR: VD_OMNI AC.2012.0012 du 28 mai 2013

IT: VD_OMNI AC.2012.0012 del 28 maggio 2013

Regeste

MIZAN-BERTOLA/Municipalité de St-Prex, GUYONVARCH | Il n'est pas arbitraire d'admettre qu'en tant que dépendances de peu d'importance, le couvert à voitures et le mur de soutènement puissent être construits en zone verte, soit hors du périmètre d'implantation des bâtiments d'habitation. De toute manière, les ouvrages litigieux - à supposer illicites - peuvent être autorisés moyennant une dérogation. L'ordre de démolition serait en outre contraire au principe de la proportionnalité.

Erwägungen

E. 1

La recourante a sollicité que le tribunal procède à une inspection locale. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 505; 124 I 49 consid. 3a p. 51 et les réf. cit.). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 429 et les réf. citées). b) En l'espèce, le dossier de la cause est suffisamment complet pour permettre au tribunal de statuer en toute connaissance de cause. En particulier, le dossier contient de nombreuses photographies des lieux ainsi que plusieurs plans représentant entre autres les aménagements litigieux produits par la recourante, de même que des photographies résultant d'une visite des lieux par l'autorité intimée, rendant superflue la tenue d'une inspection locale. Pour le reste, la recourante a pu faire valoir ses arguments lors d'un double échange d'écritures intervenu dans la présente procédure. Il y a dès lors lieu de rejeter sa requête tendant à la tenue d'une audience avec inspection locale.

E. 2

La décision attaquée porte essentiellement sur la régularisation de travaux (prolongation du couvert à voitures et une partie du mur de soutènement) réalisés entre 2008 et 2009, dont la recourante s'est plainte auprès de l'autorité intimée pour la première fois par lettre du 31 mars 2011. a) Selon la jurisprudence, lorsque des travaux de construction, qui n'ont pas fait l'objet d'une enquête publique et ont été exécutés sans autorisation, sont autorisés moyennant dispense d'enquête, le postulat de la sécurité du droit implique que le tiers qui

entend mettre en cause un état de fait prétendument irrégulier agisse avec diligence et invite dès que possible la municipalité à se prononcer ou qu'à défaut il saisisse l'autorité de recours. L'intéressé doit agir dans les trente jours (délai de recours) dès le jour où il a connu l'autorisation municipale ou aurait pu la connaître s'il avait été diligent. Celui qui proteste contre l'exécution d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en violation d'une autorisation), doit intervenir sans délai auprès de l'autorité et ne pas laisser le constructeur poursuivre les travaux dont il entend en contester le principe; il n'est donc pas fondé à agir des semaines, voire des mois plus tard (RDAF 2007 I 155 n° 83; 2008 I 267, n° 70); cf. aussi arrêts AC.2010.0166 du 26 janvier 2012; AC.2010.0117 du 12 avril 2011; AC.2008.0313 du 12 février 2009 et les références citées). Le tiers qui aurait pu participer à l'enquête publique peut requérir la municipalité de révoquer l'autorisation de construire d'un ouvrage dispensé à tort d'enquête publique, à condition qu'il intervienne dès la réalisation des travaux litigieux (arrêt AC.2008.0313 du 12 février 2009). b) En l'espèce, au vu de la jurisprudence précitée, on peut se demander si l'intervention de la recourante, le 31 mars 2011, relative à des aménagements dont la plus grande partie a été réalisée dans le courant de l'année 2008, voire au début de l'année 2009, ne doit pas être considérée comme manifestation tardive, à l'instar de ce qui a été jugé dans le cadre du recours AC.2011.0164 précité ayant concerné les mêmes parties. Cette question peut toutefois demeurer ouverte, dès lors que le constructeur a accepté de mettre à l'enquête publique les ouvrages contestés et que le recours doit de toute manière être rejeté pour les motifs exposés dans les considérants suivants.

E. 3

L'autorité intimée affirme que les aménagements litigieux ne seraient pas contraires à la réglementation communale. a) L'art. 3 RPQ, qui régit les secteurs constructibles, prévoit ce qui suit: "Les constructions sont destinées à l'habitation. L'implantation des constructions figurant sur le plan est obligatoire. Les constructions seront conformes aux plans, coupes et élévations figurant sur le plan, le nombre de niveaux indiqués sur le plan est impératif, il en est de même des surfaces constructibles de base indiquées sur le plan". L'art. 8.1 RPQ régit quant à lui la zone verte: "Cette zone est destinée à la détente et aux loisirs. La zone verte est divisée en 2 secteurs: a) le secteur Nord qui comprend les parties enterrées b) le secteur Sud qui est inconstructible. L'article 78 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPC), du 15.07.1987, est applicable c) compte tenu de la topographie des lieux et sous réserve de l'art. 78 RPC, l'art. 93 RPC, 1^{er} alinéa, n'est pas applicable aux mouvements de terre en remblai ou en déblai". L'art. 78 RPGA (qui a la même teneur que l'ancien art. 78 "RPC") prévoit ce qui suit s'agissant de la zone verte: "Cette zone est destinée à sauvegarder les sites ainsi que les espaces non bâtis publics ou privés caractéristiques. Toute construction y est interdite, ainsi que les aménagements et mouvements de terre pouvant modifier le caractère des lieux. La construction de piscines est toutefois autorisée. Elles se situeront à une distance de 3 m au minimum de la limite de la parcelle voisine. Leurs bords ne dépasseront pas de plus de 0,5 m le niveau du terrain naturel, et ce au point le plus élevé. Elles n'entrent pas dans le calcul de la surface bâtie. Les terrains privés régis par cette règle sont pris en considération pour le calcul de la surface constructible". En vertu de l'art. 39 al. 1 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions du 19 septembre 1986 (RLATC; RSV 700.11.1): "A défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre

bâtiments et limites de propriété." b) En l'espèce, l'autorité intimée laisse entendre que, selon le texte de l'art. 3 RPQ, seule l'implantation des "constructions destinées à l'habitation" telle que figurant sur le plan de quartier "La Moraine" est obligatoire et qu'à contrario les autres constructions qui empiètent hors du périmètre d'implantation des bâtiments d'habitation, soit en zone verte, pourraient y être érigés, faute de disposition réglementaire explicite contraire. Si le secteur Sud de la zone verte est inconstructible, tel n'est cependant pas le cas du secteur Nord de la zone verte, dans lequel sont compris les aménagements litigieux; à teneur de l'art. 8.1 al. 2 let. a RPQ, le secteur Nord n'est pas absolument inconstructible, puisque des constructions enterrées y sont autorisées. Du reste, même dans le secteur Sud, la construction de piscines y est autorisée, conformément à l'art. 78 al. 2 RPGA (en relation avec l'art. 8.1. al. 2 let. b RPQ). Il n'est donc pas arbitraire d'admettre qu'en tant que dépendances de peu d'importance, le couvert à voitures et le mur de soutènement litigieux peuvent être construits dans les espaces réglementaires conformément à l'art. 39 al. 1 RLATC (cf. aussi art. 100 RPGA). S'agissant plus particulièrement du mur de soutènement, dont une partie a déjà été réalisé en pierres naturelles, il ressort des photographies versées au dossier qu'un tel aménagement ainsi que le mouvement de terre qu'il induit ne modifient pas de manière sensible le caractère des lieux (art. 78 al. 1, 2 ème phrase, RPGA). La surface concernée est en effet de minime importance et la topographie générale des lieux, en pente en direction du lac, demeure inchangée. A noter que l'art. 93 RPGA limitant les mouvements de terre en remblai ou en déblai n'est pas applicable au cas particulier en vertu de l'art. 8.1 al. 2 let. c RPQ. En résumé, l'appréciation de l'autorité intimée, selon laquelle les ouvrages incriminés ne sont pas illicites, n'apparaît pas insoutenable.

E. 3.6

p. 175/176; 136 I 87 consid. 3.2 p. 91/92, 197 consid. 4.4.4 p. 205, et les arrêts cités). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité (arrêt AC.2012.0034 précité consid. 3a). Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction illicite n'est en soi 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 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). 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 y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69). b) En l'occurrence, l'autorité intimée a exposé qu'elle considérerait qu'aucun intérêt public prépondérant n'imposerait la démolition des aménagements litigieux, qui sont de faible importance. En outre, elle fait valoir que tant le couvert à voitures, dont la toiture est recouverte des mêmes tuiles que la toiture de l'habitation et qui constitue au demeurant un prolongement de cette construction principale, que le mur de soutènement, dont elle a exigé la végétalisation, sont bien intégrés. Le tribunal ne voit pas de motif de s'écarter de cette appréciation. Il n'existe aucun intérêt public prépondérant à la démolition des ouvrages incriminés, qui du reste n'entraînent pas de préjudice grave pour les voisins. En effet, il ressort des photographies produites par la recourante que les aménagements concernés présentent des dimensions modestes et sont bien intégrés à la construction ou à la partie végétale du terrain; quant au

mur de soutènement, qui n'est pas encore entièrement construit selon les plans d'enquête complémentaire, l'autorité intimée en a exigé la végétalisation afin d'en assurer l'intégration. Dans ces circonstances, et quand bien même le constructeur a réalisé les aménagements litigieux sans autorisation, il n'y aurait pas lieu d'en ordonner la démolition qui serait ainsi contraire au principe de la proportionnalité.

E. 4

La municipalité affirme qu'elle était de toute façon en droit d'octroyer une dérogation pour les ouvrages incriminés. a) Applicable à titre subsidiaire conformément à l'art. 9.1 RPQ, le RPGA prévoit ce qui suit à son art. 86: "Si les circonstances le justifient, la Municipalité peut accorder de cas en cas des dérogations au présent règlement". Cette disposition est un cas d'application de l'art. 85 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), selon lequel dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient; l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers. b) Or, en l'occurrence, force est de constater que l'autorité intimée n'a pas fait preuve d'arbitraire en autorisant les ouvrages litigieux moyennant une dérogation au RPQ. En effet, compte tenu des l'ensemble des circonstances, une telle dérogation est justifiée. L'agrandissement du couvert à voitures (6,09 x 6,08 m) n'est pas d'une grande ampleur; le couvert se trouve dans le prolongement de celui déjà existant et l'ensemble de la construction comporte une seule et même toiture. Au surplus, le couvert est soigneusement intégré au reste de la construction et se trouve en dessous du terrain naturel et en contrebas par rapport à la propriété de la recourante, si bien que l'impact visuel est faible depuis la maison de celle-ci. Le lieu choisi permet d'éviter la construction d'un couvert à voitures à un autre endroit du bien-fonds qui s'intégrerait moins bien dans le paysage. Par ailleurs, le couvert a également pour effet de réduire les nuisances sonores occasionnées par les véhicules à moteur. Quant au mur de soutènement, il apparaît non seulement nécessaire à la consolidation du terrain, mais encore il sera pratiquement invisible puisqu'il sera recouvert de végétation, comme l'exige le permis de construire.

E. 5

Enfin, même si les aménagements litigieux ne pouvaient ni être considérés comme licites ni être autorisés moyennant dérogation, il conviendrait encore d'examiner si l'ordre de remise en état - requis par la recourante - aurait dû être confirmé. 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 (cf. arrêt AC.2012.0034 du 25 juin 2012 consid. 3a; Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2^{ème} éd., 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 (arrêt AC.2012.0034 précité consid. 3a et les références). 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. Le respect du principe de la proportionnalité exige qu'il soit procédé à une pesée des intérêts public et privé opposés (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts en présence – ATF 137 I 167 consid.

E. 6

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée, confirmée. Succombant, la recourante supporte les frais de justice ainsi que des dépens en faveur de l'autorité intimée et du constructeur, qui ont tous deux agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (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.