

# **VD\_OMNI AC.2012.0069 vom 25. März 2013**

VD Tribunal cantonal, 2013-03-25, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2012.0069](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0069)

FR: VD\_OMNI AC.2012.0069 du 25 mars 2013

IT: VD\_OMNI AC.2012.0069 del 25 marzo 2013

## **Regeste**

FRANCILLON/Municipalité de Pully, ECA | Ordre de modification du sens de l'ouverture d'une porte d'entrée d'un bâtiment d'habitation de quatre logements. Les portes d'accès doivent pouvoir s'ouvrir dans le sens de la fuite. La directive AEAI qui pose ce principe à son art. 48 constitue une base légale suffisante. Le fait que le Service de l'urbanisme de la commune n'ait jamais formulé de remarques concernant le sens de l'ouverture de la porte d'accès lors des discussions préalables ne constitue pas une promesse permettant au constructeur de bénéficier de la protection du principe de la bonne foi; de plus, la municipalité a expressément exigé la modification du sens d'ouverture de la porte comme une condition au permis de construire. Par ailleurs, si la modification du sens d'ouverture de la porte peut compliquer l'accès à la construction pour les personnes handicapées, cette situation n'est pas déterminante car la réglementation cantonale n'exige l'application des normes relatives aux constructions adaptées aux personnes handicapées que pour les bâtiments de plus de six logements. L'ordre de remise en état se justifie et respecte aussi le principe de proportionnalité.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Les portes doivent pouvoir s'ouvrir dans le sens de fuite. Font exception les portes des petits locaux prévus pour un faible nombre d'occupants et des locaux ne présentant pas de danger d'incendie accru.

### **E. 2**

Les personnes fuyant le danger doivent pouvoir ouvrir les portes des voies d'évacuation rapidement, en tout temps et sans recours à des moyens auxiliaires. Les forces d'intervention doivent pouvoir ouvrir les portes depuis l'extérieur.

### **E. 2.2**

et 2.3). Aussi, le fait que la municipalité n'ait formulé aucune remarque quant aux plans du dossier de la demande de permis de construire lors des discussions précédant l'enquête publique avec l'architecte mandaté pour l'élaboration du projet ne permet pas non plus au recourant de se prévaloir du principe de la bonne foi (ATF précité 1C\_408/2010 consid. 2.4). Ainsi, le recourant ne peut se prévaloir du fait que les plans mis à l'enquête publique, et qui avaient été discutés préalablement avec le service d'urbanisme, mentionnaient le sens d'ouverture de la porte d'entrée vers l'intérieur, car les conditions du permis de construire mentionnaient très clairement et expressément l'exigence d'une ouverture dans le sens de la fuite. 2. a) Le recourant invoque le principe d'égalité de traitement en signalant que d'autres bâtiments dans le territoire de la commune de Pully ont des portes d'entrée qui s'ouvrent en direction de l'intérieur. Le recourant mentionne notamment le cas des

Résidences de la reine, situées au chemin de la Reine Berthe où trois bâtiments disposeraient d'une porte d'entrée qui s'ouvrirait vers l'intérieur. b) Une décision viole le principe de l'égalité de traitement, garanti par l'art. 8 al. 1 Cst., lorsqu'elle établit des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à régler 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 lorsque 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. Les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 136 II 120 consid. 3.3.2 p. 127; 131 V 107 consid. 3.4.2 p. 114; 129 I 113 consid. 5.1 p. 125 et les arrêts cités). En outre, le principe de la légalité de l'activité administrative (cf. art. 5 al. 1 Cst.) prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement (ATF 127 II 113 consid. 9 p. 121 et les références citées; 115 Ia 81 consid. 2; 90 I 159 consid. 3 p. 167 ss; arrêt 2P.16/2005 du 9 août 2005 consid. 7.1, non publié in ATF 131 II 627 ; voir aussi ATF 126 V 390 consid. 6a p. 392). En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité de traitement, lorsque la loi est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle l'aurait été faussement, voire pas appliquée du tout dans d'autres cas semblables (ATF 115 Ia 81 consid. 2 p. 83 et les références citées). c) En l'espèce, la municipalité s'est déterminée sur le grief du recourant en signalant que les résidences situées au chemin de la Reine Berthe n'avaient pas bénéficié d'une dérogation et que la mise en conformité des portes d'entrée de chacun des bâtiments avait été exigée par la municipalité. Par ailleurs, les autres cas mentionnés en audience par le recourant ne concernent que des bâtiments existants pour lesquels la municipalité n'a pas délivré de dérogation. Le tribunal ne voit pas dans cette situation une violation du principe d'égalité.

### **E. 3**

a) Le recourant soutient aussi que l'exigence visant l'ouverture de la porte dans le sens de la fuite pourrait créer des difficultés aux personnes handicapées, qui ne bénéficieraient pas de l'espace nécessaire sur le palier d'entrée pour manœuvrer en reculant sur une chaise pour ouvrir la porte. Il relève aussi que cette situation pourrait créer un problème pour l'accès aux interphones. b) Lors de l'inspection locale, le tribunal a pris les mesures détaillées du palier d'entrée qui présente une largeur 2.40 m et une profondeur de 2.40 m également. La partie supérieure du palier d'entrée est divisée en deux. Elle comprend trois marches d'escalier sur une largeur de 1.20 m ainsi qu'une rampe d'une largeur de 1.20 également. L'espace disponible entre la porte d'entrée et la première marche d'escalier est de 1.45 m et celui entre la porte d'entrée et le pied de la rampe de 1.17 m. Les vérifications faites par l'assesseur spécialisé du tribunal permettent de constater qu'il n'est effectivement pas possible à une personne handicapée sur une chaise roulante d'ouvrir la porte tout en se dégageant de l'espace d'ouverture de la porte si cette dernière s'ouvre vers l'extérieur. Le palier d'entrée ainsi aménagé est donc trop étroit et nécessiterait un élargissement pour permettre une utilisation par les personnes handicapées se déplaçant en fauteuil roulant. c) Toutefois, la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées du 13 décembre 2002 (loi sur l'égalité pour les handicapés, LHand ; RS 151.3) n'est applicable qu'aux habitations collectives de plus de huit logements pour lesquels l'autorisation de construire ou de rénover a été accordée après l'entrée en vigueur de la loi (art. 3 let. c LHand). L'art. 4 LHand précise encore que les cantons restent libres d'édicter des dispositions plus favorables aux personnes handicapées. L'art. 94 LATC fixe à cet

égard des principes selon lesquels des constructions des locaux et des installations accessibles au public, de même que les immeubles d'habitation collective et des bâtiments destinés à l'activité professionnelle doivent être conçus en tenant compte, dans la mesure du possible, des besoins des personnes handicapées ou âgées, en particulier de celles se déplaçant en fauteuil roulant. L'art. 95 LATC prévoit que le règlement cantonal fixe, en tenant compte des normes en la matière, les mesures concernant l'accès aux bâtiments, la largeur des passages libres des portes et des dégagements nécessaires, ainsi que les dispositions à prendre pour certains locaux ou installations tels que cuisine, locaux sanitaires ou ascenseurs. A cet égard, l'art. 36 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; RSV 700.11.1) prévoit que dans les cas d'habitat collectif ou groupé de plus de six logements, ceux-ci doivent se conformer à la norme du Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés SN51 500; cette norme n'est donc pas applicable pour fixer le dégagement nécessaire devant la porte d'entrée du bâtiment du recourant, qui compte moins de six logements.

#### **E. 4**

Le recourant invoque aussi le fait que le bâtiment ne comporte que quatre logements dont un bénéficierait d'un chemin de fuite sur le jardin depuis le rez-de-chaussée, de sorte que les occupants de trois logements seulement pourraient être amenés à utiliser le chemin de fuite par la porte d'entrée du bâtiment. Il estime que la décision de modifier le sens d'ouverture de la porte serait disproportionnée en raison de cette situation particulière. L'art. 48 al. 1 de la norme de protection d'incendie ne prévoit une exception à l'exigence de l'ouverture de la porte dans le sens de la fuite que pour les portes de petits locaux prévus pour un faible nombre d'occupants et pour des locaux ne présentant pas de dangers d'incendie accrus. Le tribunal considère que les trois logements ne peuvent être assimilés à des petits locaux prévus pour un faible nombre d'occupants; en effet les trois logements en question peuvent accueillir deux à trois personnes par logement au moins, ce qui représente tout de même un potentiel de 6 à 9 personnes. En outre, les logements, avec les cuisines, ne peuvent être assimilés à des locaux ne présentant pas de danger d'incendie accru.

#### **E. 5**

En définitive, l'ordre de mise en conformité à la norme de protection incendie de l'association des Etablissements cantonaux d'assurance trouve sa base légale aux art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC. Une telle mesure respecte à la fois l'exigence de l'intérêt public et le principe de proportionnalité (voir ATF 1C\_408/2010 du 21 janvier 2011 consid. 2.2). A cet égard, le coût relatif au changement de sens de la porte d'entrée, de l'ordre de 6'000 fr. selon le recourant, ne représentent qu'une très faible proportion du coût total de l'ouvrage et se justifie pour des motifs de sécurité et de police du feu.

#### **E. 6**

a) Le tribunal constate enfin que l'ordre de rétablissement de la situation réglementaire a été adressé à Jean-Claude FRANCILLON en sa qualité de propriétaire de la parcelle 1463 du cadastre communal. Toutefois, le bien fond a été constitué en propriété par étage le 1er avril 2010. Dans cette nouvelle structure de propriété, Jean-Claude FRANCILLON n'est titulaire que des lots n° 4 et 6. Les travaux d'ouverture de la porte concernent toutefois l'ensemble de la communauté des propriétaires. Cette situation fait l'objet d'une jurisprudence fédérale bien établie (ATF 107 Ia 19 ss). b) Les mesures nécessaires à l'élimination d'une situation

contraire au droit doivent être dirigées contre le perturbateur. Selon la jurisprudence, le perturbateur est celui qui a occasionné le dommage ou le danger, soit le perturbateur par comportement, mais aussi celui qui exerce sur la chose qui a provoqué une telle situation le pouvoir de fait ou de droit, à savoir le perturbateur par situation (ATF 122 II 65 consid. 6a p. 70 et les arrêts cités). Lorsque l'on est en présence de plusieurs perturbateurs, l'autorité jouit d'une certaine marge d'appréciation dans le choix de la personne à laquelle incombera l'obligation d'éliminer la perturbation. Il n'y a toutefois pas de doute que la responsabilité en raison du comportement et celle qui découle de la situation peuvent coexister et que l'obligation d'éliminer la perturbation peut être imposée alternativement ou cumulativement à tout perturbateur, aussi bien de comportement que de situation. Dans le cas d'un ordre de remise en état d'une construction non réglementaire, le Tribunal fédéral a jugé qu'il n'est pas arbitraire d'adresser l'ordre de remise en état au perturbateur par comportement, qui doit entrer en considération si possible avant le perturbateur par situation, s'il n'y pas d'urgence (ATF 107 Ia 19 consid. 2b p. 24). Si un ordre de remise en état est donné à un perturbateur qui n'a pas le pouvoir - fondé sur le droit privé - de disposer de l'immeuble ou n'en a pas le pouvoir exclusif, ce perturbateur ne peut satisfaire à son obligation que si les propriétaires ou ceux qui détiennent le pouvoir sur l'immeuble lui donnent leur consentement. Si, en revanche, celui qui détient le pouvoir de disposer de l'immeuble s'oppose à la remise en état, le destinataire de la décision se voit imposer une obligation qu'il ne peut pas remplir avec les moyens juridiques dont il dispose. Mais l'ordre de remise en état n'est pas nul pour autant, il est seulement inexécutoire en l'état. Pour éliminer l'obstacle à l'exécution, il faut rendre à l'égard de celui qui a le droit de disposition et qui refuse d'approuver l'ordre de remise en état des lieux, une décision ordonnant d'éliminer ou de tolérer l'élimination. La personne qui détient le pouvoir sur l'immeuble et à qui l'ordre de remise en état (ou de tolérer la remise en état) est notifié après coup, dispose alors de tous les moyens de droit contre la décision de remise en état. Elle peut notamment remettre en question la proportionnalité de la mesure (ATF 107 Ia 19 consid. 2c p. 26). c) En l'espèce, la propriété par étage a été constituée le 1<sup>er</sup> avril 2010 et trois appartements ont été vendus au mois de septembre 2011, Jean-Claude FRANCILLON restant propriétaire d'un des logements depuis la constitution de la propriété par étage (lot n° 4). Ainsi, les trois nouveaux propriétaires, qui ont acquis les lots de propriétés au mois de septembre 2011, ont la qualité de perturbateur par situation. En revanche, Jean-Claude FRANCILLON, en qualité de promoteur et vendeur des trois logements, conserve la responsabilité du perturbateur par comportement, et l'ordre de rétablissement de la situation réglementaire lui a été notifié à juste titre. Il doit ainsi être confirmé.

## **E. 7**

Il résulte des explications qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision municipale du 27 février 2012 maintenue. Un émolument de justice doit être mis à la charge du recourant, qui n'a pas droit à l'allocation de dépens.

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