

VD_OMNI AC.2012.0130 vom 13. Dezember 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-12-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0130

FR: VD_OMNI AC.2012.0130 du 13 décembre 2012

IT: VD_OMNI AC.2012.0130 del 13 dicembre 2012

Regeste

GUEDE/Municipalité de Yens, C.S.M. DEVELOPPEMENT SARL | Lucarnes qui ne respectent pas la réglementation communale quant à leur largeur maximale construites sans autorisation. Les assouplissements prévus par l'art. 97 LATC ne sauraient en l'occurrence trouver application, dès lors qu'ils n'ont pas trait à la proportion entre longueur de la façade et largeur des ouvertures en toiture; l'on peut de plus douter que les travaux litigieux se justifiaient uniquement par des buts d'économie d'énergie. Aucun motif ne justifie non plus que les travaux en cause soient admis en dérogation à la réglementation applicable. L'on ne saurait par ailleurs considérer que la solution proposée par la municipalité consistant en le remplacement d'une lucarne par un velux serait inesthétique; le recourant ne saurait de toute manière exiger le maintien de la construction non réglementaire. La municipalité n'a néanmoins pas procédé à un examen approfondi de la proportionnalité de l'ordre de remise en état, compte tenu de l'ensemble des circonstances; la décision attaquée doit dès lors être annulée et le dossier renvoyé à l'autorité intimée pour qu'elle procède à un tel examen. Recours partiellement admis.

Erwägungen

E. 1

Argecom SA a requis l'audition de l'une de ses collaboratrices aux fins de démontrer que l'envoi d'une procuration en sa faveur, datée du 15 juin 2012 et signée du recourant, avait bien fait l'objet de l'attention qu'il méritait et avait été adressé conformément à la procédure usuelle qu'elle met en oeuvre s'agissant de l'affranchissement et de l'acheminement du courrier. Le recourant a également requis de pouvoir produire une expertise portant sur l'isolation des lucarnes par la maison Weinmann Energies à Echallens. La procédure est en principe écrite (art. 27 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). L'autorité a toutefois la faculté de tenir une audience lorsque les besoins de l'instruction l'exigent (art. 27 al. 2 LPA-VD). Elle peut également ordonner l'audition des parties et de témoins ainsi que recourir à des expertises (art. 29 al. 1 let. a, c et f LPA-VD). L'autorité reste libre de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant de manière non arbitraire à une appréciation anticipée de la valeur probante des mesures proposées, elle a acquis la certitude que celles-ci ne modifieraient pas son opinion (ATF 134 I 140 consid. 5.3 p. 148; 131 I 153 consid. 3 p. 157; 130 II 425 consid. 2.1 p. 429, et les arrêts cités). Les mesures d'instruction requises n'apparaissent ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elles ne pourraient amener la cour de céans à modifier son opinion.

E. 2

La municipalité se pose la question de la qualité pour recourir d'Argecom SA. Celle-ci, directrice des travaux et entreprise totale, précise, dans la réplique, représenter Manuel Guede, ainsi que l'attesterait une procuration du 15 juin 2012, qui aurait déjà été adressée au tribunal de céans et dont Argecom SA envoie une copie en annexe à la réplique. Or, le tribunal de céans n'a reçu aucune procuration dans le délai, non prolongeable, fixé au 25 juin 2012 pour ce faire. a) Le délai est réputé observé lorsque l'écrit est remis à l'autorité, à un bureau de poste suisse ou à une représentation diplomatique ou consulaire suisse, au plus tard le dernier jour du délai (art. 20 al. 1 LPA-VD). Selon la jurisprudence, le fardeau de la preuve de la réception d'un envoi, respectivement de la date à laquelle celui-ci a été effectué, incombe en principe à la personne ou à l'autorité qui entend en tirer une conséquence juridique (ATF B 109/05 du 27 janvier 2006 consid. 2.4; cf. aussi ATF 4A_236/2009 du 30 septembre 2009 consid. 2.1, et les références citées). Si la notification d'un acte envoyé sous pli simple est contestée et qu'il existe effectivement un doute à ce sujet, il y a lieu de se fonder sur les déclarations du destinataire de la communication (ATF 124 V 400 consid. 2a ; ATF 103 V 63 consid. 2a). A cet égard, l'envoi sous pli simple ne permet en général pas d'établir que la communication est parvenue au destinataire, et la seule présence au dossier de la copie d'un courrier n'autorise pas à conclure au degré de vraisemblance requis que ce courrier a effectivement été envoyé par son expéditeur respectivement reçu par le destinataire. La preuve de la notification d'un tel acte peut toutefois résulter de l'ensemble des circonstances, en particulier de la correspondance échangée entre les intéressés, ou encore de l'absence de protestation de la part d'une personne qui reçoit des rappels (cf. ATFA B 109/05 du 27 janvier 2006 consid. 2.4, citant ATF 105 III 43, consid. 3 p. 46). Si une autorité ou une personne veut s'assurer qu'un envoi parvienne effectivement à la connaissance de son destinataire, elle doit le notifier par lettre recommandée, voire par lettre avec avis de réception (arrêt GE.2007.0232 du 30 janvier 2008 consid. 2a). b) En l'espèce, dans l'accusé de réception du 6 juin 2012 au recours, le juge instructeur a relevé que la société recourante n'indiquait pas à quel titre elle agissait, soit en son propre nom ou au nom des propriétaires et/ou de la constructrice. Pour le cas où elle agirait pour ces derniers, un délai au 15 juin 2012 lui était imparti pour fournir une procuration attestant de ses pouvoirs de représentation. A défaut, la recourante serait censée agir seulement en son propre nom. Par courrier du 15 juin 2012 au tribunal de céans, Argecom SA a requis une prolongation du délai pour produire une procuration au 25 juin 2012, et ce dans l'attente de rencontrer le propriétaire. Par avis du 18 juin 2012, le juge instructeur a accordé à l'intéressée une telle prolongation de délai, tout en précisant que ce délai ne serait plus prolongé. Argecom SA n'a cependant produit aucune procuration attestant d'un quelconque pouvoir de représentation dans le délai prolongé à cet effet au 25 juin 2012, délai lui-même non prolongeable. Le fait que, dans la réplique du 3 octobre 2012, elle indique agir au nom de Manuel Guede, tout en produisant une copie d'une procuration datée du 15 juin 2012, n'est à cet égard pas déterminant. Outre en l'occurrence que ne figure au dossier aucune procuration originale produite dans le délai requis, l'on ne saurait tenir compte d'une simple copie, transmise en outre le 3 octobre 2012, soit bien au-delà du délai imparti à Argecom SA pour ce faire, et dont aucun élément la concernant, comme par exemple la copie de l'enveloppe qui l'aurait contenue avec un tampon de la poste, ne permet d'attester qu'elle aurait été envoyée, en original, dans le délai requis. L'on peut à ce propos s'étonner du fait qu'Argecom SA fournisse la copie d'une procuration datée du 15 juin 2012 et signée à Aubonne, soit à son siège, alors même que, dans un courrier daté du même jour et transmis par fax au tribunal de céans le 15 juin 2012 à 19h32, elle a justifié sa demande

de prolongation de délai, quant à l'envoi d'une procuration, par le fait qu'elle était dans l'attente de rencontrer le propriétaire. L'on ne saurait par ailleurs suivre Argecom SA lorsqu'elle prétend que, dès lors que, par courrier du 15 juin 2012, elle a requis une prolongation du délai imparti pour produire une procuration, et " ce dans l'attente que l'on rencontre le propriétaire ", le tribunal de céans savait, dès réception de ce courrier, selon toute vraisemblance à compter du 18 juin 2012, qu'elle agissait pour le propriétaire. En effet, la rencontre prévue entre le propriétaire et Argecom SA pouvait aboutir au fait que le propriétaire renonçait à recourir et à signer dès lors une procuration en faveur d'Argecom SA. L'on peut relever à ce propos que l'intéressée n'a aucunement indiqué dans l'acte de recours du 1^{er} juin 2012, envoyé en recommandé, agir au nom de Manuel Guede. Le fait que, dans ses déterminations du 29 octobre 2012, Argecom SA fasse valoir que la procuration du 15 juin 2012 a été jointe à une lettre d'accompagnement daté du 24 juin 2012, envoyée conformément à la procédure usuelle qu'elle met en oeuvre s'agissant de l'affranchissement et de l'acheminement du courrier et dont elle remet une copie en annexe à ses déterminations, n'est pas décisif non plus. Outre que ce courrier du 24 juin 2012 n'est pas non plus parvenu à la cour de céans et qu'on peut s'étonner du fait qu'Argecom SA affirme n'avoir envoyé la procuration que près de dix jours après sa signature, l'intéressée, alors même qu'elle en a été requise, n'apporte pas la preuve que la procuration en question aurait été reçue par le tribunal de céans. N'est pas déterminant non plus le fait que le site de l'Etat de Vaud indique qu'il n'est pas nécessaire d'envoyer un recours par lettre recommandée; en effet, si une personne veut s'assurer qu'un envoi parvienne effectivement à la connaissance de son destinataire, c'est à elle de prendre les mesures utiles, soit le notifier par lettre recommandée, voire par lettre avec avis de réception. L'on ne saurait faire supporter au tribunal de céans la preuve de l'absence de la réception du courrier d'une partie, soit une preuve négative. c) Argecom SA invoque le fait que le législateur aurait souhaité démontrer sa volonté de privilégier de façon marquée l'accès à la justice en adoptant une disposition spécifique instaurant un régime extrêmement souple quant à la preuve des pouvoirs de représentation. Elle relève qu'une telle preuve n'est jamais imposée par la loi et que, tout au plus, l'opportunité de sa production est laissée à l'appréciation de l'autorité (art. 16 al. 3 LPA-VD). Aux termes de l'art. 16 LPA-VD, les parties peuvent se faire représenter en procédure, sauf si elles doivent agir personnellement en vertu de la loi ou pour les besoins de l'instruction; elles peuvent se faire assister (al. 1). L'autorité peut exiger du représentant qu'il justifie de ses pouvoirs par une procuration écrite; les avocats inscrits à un registre cantonal des avocats sont réputés disposer des pouvoirs nécessaires; ils justifient de leur pouvoir s'ils en sont requis (al. 3). Si certes, conformément à l'art. 16 al. 3 LPA-VD, l'autorité a la faculté, et non pas l'obligation, d'exiger du représentant qu'il justifie de ses pouvoirs par une procuration écrite, il n'en demeure pas moins qu'il peut en exiger une et que tel a été le cas en l'occurrence. Or, Argecom SA n'a pas justifié de ses pouvoirs de représentation dans le délai requis. d) Selon Argecom SA, les délais fixés par la loi sont des règles essentielles de procédure, dont la violation ne peut être réparée, alors que les délais impartis par l'autorité peuvent être prolongés et ne sont pas des règles essentielles de procédure. Conformément à l'art. 21 LPA-VD, les délais fixés par la loi ne peuvent être prolongés (al. 1); les délais impartis par l'autorité peuvent être prolongés pour des motifs suffisants, si la partie en fait la demande avant l'expiration (al. 2); lorsque l'autorité refuse de prolonger un délai, le requérant dispose d'un délai de trois jours dès la communication du refus pour procéder à l'acte requis; l'autorité en informe le requérant (al. 3). Les délais impartis par l'autorité peuvent certes être prolongés, mais l'autorité peut également en

refuser la prolongation. De plus, dans la mesure où le juge instructeur, dans son avis du 18 juin 2012, a prolongé le délai imparti à Argecom SA pour produire une procuration, tout en déclarant que ce délai ne serait plus prolongé, l'intéressée était tenue de le respecter, ce qu'elle ne prouve pas avoir fait. En effet, la diligence requise dans l'observation des délais est un principe généralement reconnu en droit suisse, qui doit être appliqué de la même manière pour les délais légaux et les délais judiciaires (ATF 2P.120/2002 du 5 août 2002 consid. 2.3, et la référence citée). e) Argecom SA fait enfin valoir qu'à défaut de reconnaître sa propre qualité pour recourir, un excès de formalisme résiderait dans la sanction attachée à la règle de comportement qui lui est imposée (à savoir, produire une procuration), en tant que dite sanction prendrait la forme d'une décision d'irrecevabilité de son recours. Le formalisme excessif est un aspect particulier du déni de justice prohibé par l'art. 29 al. 1 Cst. Il est réalisé lorsque la stricte application des règles de procédure ne se justifie par aucun intérêt digne de protection, devient une fin en soi, complique de manière insoutenable la mise en oeuvre du droit matériel ou entrave de manière inadmissible l'accès aux tribunaux (ATF 135 I 6 consid. 2.1 p. 9, et les références citées; cf. également ATF 2C_176/2012 du 18 octobre 2012 consid. 4). L'excès de formalisme peut résider soit dans la règle de comportement imposée au justiciable par le droit cantonal, soit dans la sanction qui lui est attachée. Il commande à l'autorité d'éviter de sanctionner par l'irrecevabilité les vices de procédure aisément reconnaissables qui auraient pu être redressés à temps, lorsqu'elle pouvait s'en rendre compte assez tôt et les signaler utilement au plaideur (ATF 125 I 166 consid. 3a, et les références citées). Se pose en l'occurrence effectivement la question de savoir s'il ne serait pas excessivement formaliste de refuser à Argecom SA la qualité de représentante de Manuel Guede, dès lors que cette appréciation pourrait aboutir à l'irrecevabilité du recours, sachant que la qualité pour recourir de l'intéressée est douteuse. En outre et surtout, Argecom SA a tout de même produit une copie d'une procuration en sa faveur signée par Manuel Guede et la municipalité semble l'avoir considérée comme la représentante "naturelle" des propriétaires (cf. RE.1994.0025 du 13 juin 1994). Au vu de ces éléments, il se justifie de considérer le recours comme recevable.

E. 3

Du moment que le recourant et la municipalité, se référant à leur séance du 14 juin 2012, relèvent que la question du couvert à voiture n'est plus litigieuse, celle-ci n'a pas à être tranchée dans le cadre de la présente procédure de recours.

E. 4

Se pose la question de savoir si c'est à juste titre que, par décision du 30 avril 2012, la municipalité a refusé de mettre à l'enquête publique complémentaire le dossier que lui a soumis le recourant le 26 mars 2012 portant en particulier sur l'agrandissement des trois lucarnes de la façade sud. a) Sous réserve d'une dispense (cf. art. 111 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; RSV 700.11]), la demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours (art. 109 al. 1 LATC). L'enquête publique constitue un élément essentiel de la procédure de permis de construire, à laquelle elle est inhérente: cette opération a en effet pour but de porter le projet à la connaissance du public et de renseigner l'autorité sur les observations ou les oppositions que le projet pourrait susciter auprès des tiers. La mise à l'enquête constitue ainsi la règle, dont la municipalité ne peut s'écarter que dans le cas où le projet est manifestement incompatible avec les dispositions réglementaires ou lorsque les plans sont affectés de lacunes telles que l'on ne peut se faire une idée exacte du projet (arrêts

AC.2011.0198, AC.2012.0021 du 16 mai 2012 consid. 2; AC.2006.0151 du 18 mars 2008 consid. 2a; AC.2005.0099 du 23 août 2006 consid. 3, et les références citées). En d'autres termes, si l'autorité communale peut exiger, en présence d'un projet souffrant de carences techniques importantes, que le constructeur se conforme aux dispositions légales et réglementaires en la matière, elle ne saurait en revanche, sans tomber dans l'arbitraire, refuser purement et simplement d'ouvrir l'enquête si le dossier qui lui est soumis n'appelle aucun grief sérieux (arrêts AC.2011.0198, AC.2012.0021 précité consid. 2; AC.2006.0151 précité consid. 2a; AC.2005.0099 précité consid. 3, et les références citées). Tout constructeur peut exiger l'enquête, et cela même s'il a de bonnes raisons de craindre un rejet de la demande d'autorisation (arrêts AC.2011.0198, AC.2012.0021 précité consid. 2; AC.2006.0151 précité consid. 2a; AC.2005.0099 précité consid. 3, et les références citées). Cela étant, la jurisprudence constante (arrêts AC.2011.0198, AC.2012.0021 précité consid. 2; AC.2010.0238 du 22 juillet 2011 consid. 1b; AC.2010.0022 du 15 avril 2011 consid. 3b; AC.2009.0255 du 29 mars 2011 consid. 1b) 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 lorsque les travaux sont achevés depuis longtemps et sont visibles pour les tiers (v. en outre 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). b) En l'espèce, la municipalité a refusé de procéder à la mise à l'enquête complémentaire requise par le recourant dès lors que les modifications prévues ne respectaient pas, selon elle, la réglementation applicable. L'intéressé, dans sa réplique du 3 octobre 2012, estime que, compte tenu des nombreux mois écoulés depuis que les lucarnes ont été achevées en octobre 2011, l'utilité et l'opportunité de la mise à l'enquête sont très restreintes. Il est vrai que les voisins ont tous pu se faire une idée des lucarnes, puisque celles-ci sont installées depuis plusieurs mois, et aucun élément du dossier ne permet de penser que l'un d'entre eux s'en est plaint; une mise à l'enquête complémentaire paraît ainsi inutile à la sauvegarde des intérêts des tiers et au respect de leur droit d'être entendus. La municipalité dispose en outre de plans, en particulier de la façade sud et de ses lucarnes litigieuses. Leur aménagement est par ailleurs manifestement incompatible avec la réglementation applicable, ainsi que l'on va le voir ci-dessous. Il s'ensuit que la mise à l'enquête complémentaire portant en particulier sur les lucarnes litigieuses n'était pas indispensable.

E. 5

L'art. 31 RPPA, qui a trait aux ouvertures en toiture, prévoit ce qui suit: " Les ouvertures dans les toitures sont autorisées sous forme de lucarnes à deux ou trois pans, de châssis tabatières, de balcons encaissés dits "balcons baignoires", de lanterneaux. La superposition de lucarnes et/ou de balcons encaissés est interdite. Les châssis-tabatières et les lanterneaux peuvent être superposés à des lucarnes, à des balcons encaissés ou à d'autres châssis-tabatières. Ces ouvertures seront traitées séparément; la distance minimale entre elles sera de 1 m. La largeur totale de toutes les ouvertures en toiture additionnées ne dépassera pas les 2/5 de la longueur de la façade. " Il n'est pas contesté par les parties que les lucarnes litigieuses ne respectent pas l'art. 31 al. 3 RPPA. En effet, alors même que la longueur de la façade sud est de 13,55 m et que les 2/5 de cette longueur correspondent à 5,42 m, la largeur cumulée des trois lucarnes s'élève à 6,6 m (3 x 2,2 m). Le recourant

invoque néanmoins, pour justifier entièrement ou partiellement ce dépassement, tout d'abord l'art. 97 al. 3, 4 et

E. 6

Le recourant se prévaut de l'octroi d'une dérogation. a) L'art. 6 LATC prévoit que les restrictions au droit de bâtir résultant de la loi, des règlements et des plans constituent des limitations du droit de propriété de caractère de droit public et que les particuliers ne peuvent y déroger conventionnellement (al. 1); l'Etat et les communes ne peuvent accorder des dérogations à des particuliers que dans les limites autorisées par la loi, les règlements et les plans (al. 2). L'art. 85 al. 1 LATC permet à la municipalité d'accorder des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente, dans la mesure où le règlement communal le prévoit et 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. L'art. 47 al. 3 LATC dispose enfin que les plans et les règlements d'affectation peuvent prévoir qu'un projet de construction peut s'écarter de certaines dispositions adoptées en application de l'alinéa 2, pourvu que ces dispositions soient exhaustivement énumérées dans le règlement ou le plan lui-même, que le projet soit conforme aux prescriptions mentionnées à l'alinéa 1^{er} et qu'il respecte en outre le plan directeur localisé approuvé par le Conseil d'Etat. Indépendamment de la portée respective de ces dispositions, l'octroi d'une dérogation est donc en tous les cas soumis à l'exigence d'une base légale fixée dans les plans d'affectation ou les règlements communaux (cf. ATF 1P.342/2005 du 20 octobre 2005 consid. 4.3). L'autorité qui statue sur une demande de dérogation doit respecter certains principes: l'octroi de la dérogation doit respecter les buts recherchés par la loi et elle sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale ainsi que des solutions peu souhaitables en matière d'aménagement ou de construction et par là même, d'éviter des solutions qui seraient contraires à l'intérêt public (Ruch, in Commentaire de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2009, n. 11 ad. art. 23; ATF 107 Ia 212 ss; DFJP/OFAT, Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ad art. 23 n° 6 et 7 p. 278). La dérogation ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale d'intérêts, prenant en compte l'ensemble des circonstances (Augustin Macheret, La dérogation en droit de la construction, règles et exceptions, séminaire du droit de la construction, Fribourg 1983; sur la pesée des intérêts en relation avec l'octroi d'une dérogation voir également ATF 1C_320/2010 du 9 février 2011 consid. 3.3). Selon la jurisprudence, une disposition dérogatoire n'a pas à être toujours interprétée restrictivement. La disposition exceptionnelle peut avoir été édictée pour éviter les effets trop rigoureux d'une disposition impérative. L'exception pourra même devenir la règle pour un type de situations particulières dans lesquelles l'application du principe général conduirait à des résultats que le législateur ne peut avoir voulu (ATF 108 Ia 74 consid. 4a p. 79; AC.2011.0241 du 5 octobre 2012 consid. 5a; AC.2011.0264 du 8 août 2012 consid. 4a; AC.2010.0267 du 15 novembre 2011 consid. 5a; AC.2009.0043 du 30 décembre 2010 consid. 4). Aux termes de l'art. 64 RPPA, la municipalité peut accorder des dérogations de minime importance conformément à l'art. 85 LATC lorsque la topographie, la forme, la densité des parcelles, l'implantation, les accès ou la conception de la construction imposent des solutions particulières et s'il n'en résulte pas d'inconvénients pour le voisinage. b) Il est rappelé que, alors même que la longueur de la façade sud est de 13,55 m et que les 2/5 de cette longueur correspondent à 5,42 m, la largeur cumulée des trois lucarnes s'élève à 6,6 m (3 x 2,2 m), soit à 1,18 m de plus que ce qu'autorise en l'occurrence

l'art. 31 al. 3 RPPA. Il s'ensuit que la largeur effective des trois lucarnes est supérieure de plus de 20% à la largeur maximale admissible. Il ne s'agit dès lors pas d'une dérogation de minime importance. L'on ne voit pas non plus quels motifs d'intérêt public ou quelles circonstances objectives justifieraient que la largeur des lucarnes en cause puisse faire l'objet d'une dérogation, et ce, en matière d'économie d'énergie, dès lors que l'agrandissement des lucarnes résulte de l'augmentation des surfaces vitrées et non pas de l'agrandissement des joues dû à l'utilisation de laine de bois. Les propriétaires ne se trouvent pas non plus dans une situation rigoureuse qui justifierait l'octroi d'une dérogation. L'agrandissement de la largeur des fenêtres des lucarnes résulte d'une pure convenance personnelle. Le recourant a par ailleurs reconnu, lors de la séance du 14 juin 2012 qu'il a eue avec un collaborateur du bureau Masotti Associés SA, un représentant d'Argecom SA et un municipal, que le remplacement d'une lucarne par un velux ne nécessiterait pas le départ de toute sa famille, l'intervention étant localisée à une pièce. Dans ces conditions, le refus d'accorder une dérogation ne prête pas le flanc à la critique.

E. 7

Le recourant fait valoir que le surdimensionnement des lucarnes bénéficierait de l'assentiment de certains représentants de l'autorité intimée, exprimé à l'occasion de l'entrevue du 18 (recte: 14) juin 2012. Il relève que, contre toute attente, la décision intimée s'inscrirait en totale contradiction avec l'appréciation de ces représentants et qu'il apparaîtrait dès lors vraisemblable que, faisant fi de ces avis positifs, la municipalité aurait statué en tenant compte d'une certaine inimitié entachant les rapports personnels entre les responsables d'Argecom SA et certains autres membres de la municipalité. En l'espèce, la décision municipale du 30 avril 2012 refuse, outre la mise à l'enquête complémentaire, l'octroi d'une dérogation à la largeur des lucarnes en cause et exige leur remise en état. Argecom SA et les propriétaires savaient donc clairement, à ce moment-là déjà, ce qui était exigé d'eux. Lors de l'entrevue entre un municipal (M. Lüthi), un collaborateur du bureau Masotti Associés SA, un représentant d'Argecom SA et le recourant du 14 juin 2012, le municipal présent ainsi que le collaborateur du bureau mandaté ont, à plusieurs reprises, confirmé la position de la municipalité. Il découle en particulier ce qui suit des notes prises à l'occasion de cette séance: " M. Lüthi fait part de la position de la Municipalité qui n'admet pas que d'importants changements non autorisés aient été apportés en cours de réalisation et ceci pour plusieurs parties de l'ouvrage, lucarnes, [...] . Ainsi, même si l'Autorité s'est montrée conciliante et a voulu dans l'intérêt des propriétaires et de la qualité de l'ouvrage, trouver des solutions, elle n'entend pas faire un pas supplémentaire en légalisant par un permis d'habiter la réalisation de lucarnes [...] non conformes . C'est dans cette optique que la suppression du défaut pour les lucarnes [...] a été exigée. [...] Les représentants de la Commune font remarquer qu'il est attendu (condition d'octroi du permis) que la construction soit conforme au projet autorisé et que la largeur des fenêtres et celle des joues des lucarnes ont été changées. " Si le municipal a ensuite indiqué qu'il allait examiner avec la Municipalité la proportionnalité à faire démonter au moins une lucarne, il a néanmoins relevé qu'il serait difficile de faire respecter le principe des 2/5 pour d'autres réalisations s'il n'était pas pris en compte en l'occurrence. Il a également précisé qu'il allait certes plaider l'erreur et fournir les explications sur les conséquences d'une modification des lucarnes auprès de la municipalité, sans toutefois s'engager sur la décision de celle-ci. L'on ne saurait dès lors tirer des discussions intervenues lors de l'entrevue du 14 juin 2012 que l'agrandissement des lucarnes avait effectivement reçu l'assentiment des représentants de la municipalité alors présents, qui ont en outre réservé la décision de cette dernière. Dans son

courrier du 21 juin 2012, la municipalité a du reste confirmé la mise en conformité exigée par sa décision du 30 avril 2012. Le grief du recourant sur ce point n'est pas fondé.

E. 8

Le recourant voit une violation de l'art. 86 LATC dans la solution préconisée par l'autorité intimée consistant à démolir une lucarne et à la remplacer par un velux. a) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). A teneur de l'art. 38 al. 1 RPPA, la municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 370 consid. 3 p. 372, 115 Ia 363 consid. 2c p. 366, 115 Ia 114 consid. 3d p. 118; 101 Ia 213 consid. 6a p. 221; RDAF 1987 p. 155; Droit vaudois de la construction, note 3 ad art. 86 LATC). Dans ce cadre, l'autorité doit cependant prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d p. 119; 114 Ia 343 consid. 4b p. 345). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 LPA-VD; ATF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012, et les arrêts cités). Ainsi, le Tribunal cantonal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (arrêts AC.2012.0003, AC.2012.0018, AC.2012.0019 du 9 novembre 2012 consid. 11a; AC.2011.0065 précité, et les arrêts cités). b) En l'occurrence, l'on ne saurait considérer que la solution consistant à remplacer une lucarne par un velux serait inesthétique. Une telle solution ne saurait en effet porter atteinte à l'harmonie du bâtiment et donc à celle du quartier, dès lors que la toiture de la façade sud comprend également un panneau solaire, en plus des lucarnes, contrairement à l'exemple de la villa à laquelle se réfère le recourant dans sa réplique. Il sied par ailleurs de rappeler que la municipalité dispose d'un large pouvoir d'appréciation, dont elle n'a en l'occurrence pas abusé. Il convient enfin de souligner que le recourant ne saurait de toute manière exiger le maintien de la largeur non réglementaire des lucarnes. Le grief de l'intéressé sur ce point n'est dès lors également pas fondé.

E. 9

La régularisation des lucarnes telles qu'agrandies n'étant pas envisageable, la question de la remise en état des lieux, objet notamment de la décision attaquée du 30 avril 2012, doit ainsi être résolue. Le recourant fait à ce propos valoir que la remise en état exigée par la

municipalité serait contraire au principe de la proportionnalité. 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. arrêts AC.2011.0228 du 23 août 2012 consid. 4a; AC.2012.0034 du 25 juin 2012 consid. 3a; AC.2011.0276 du 9 mai 2012 consid. 3). 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. arrêts AC.2011.0228 précité consid. 4a; AC.2012.0034 précité consid. 3a; AC.2011.0276 précité consid. 3 , et les arrêts cités; Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2^{ème} éd., Lausanne 1988, p. 200). 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. arrêts AC.2011.0228 précité consid. 4a; AC.2012.0034 précité consid. 3a; AC.2011.0276 précité consid. 3 , et les arrêts cités). 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.2011.0228 consid. 4a, AC.2011.0276 consid. 3, 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. arrêts précités AC.2011.0228 consid. 4a; AC.2011.0276 consid. 3 , et les arrêts cités). b) Le recourant ne saurait guère se prévaloir de sa bonne foi. En effet, l'attention d'Argecom SA avait été attirée sur la règle de l'art. 31 al. 3 RPPA dès la première mise à l'enquête et les plans modifiés en conséquence. C'est donc en toute connaissance de cause que les intéressés ont construit des lucarnes d'une largeur supérieure à ce qu'autorise la réglementation et placé l'autorité devant le fait accompli. Le recourant invoque cependant

le fait que tant la mise aux normes de la largeur des lucarnes que la démolition de l'une d'entre elles seraient extrêmement lourdes d'un point de vue technique en raison d'aspects structurels notamment liés à la charpente. Il estime le coût de ces opérations, qui nécessiteraient environ quinze jours ouvrables de travail, à environ 30'000 fr. Or, l'on ne saurait considérer, même à la lecture de son courrier du 21 juin 2012, que la municipalité a procédé à un examen approfondi de la proportionnalité de l'ordre de remise en état; elle n'a notamment pas déterminé si l'intérêt public lésé était de nature à justifier le dommage causé au recourant et si la construction en cause était susceptible de porter préjudice au voisinage. Il n'y a pas lieu que le tribunal procède lui-même à un tel examen. En effet, la jurisprudence a déjà considéré à de multiples reprises qu'il n'appartient pas au tribunal de reconstituer, comme s'il était l'instance précédente, l'état de fait ou la motivation qu'aurait dû comporter la décision attaquée (cf. arrêts PE.2011.0157 du 8 juin 2012; PE.2012.0091 du 25 avril 2012, et les références citées). Il y a donc lieu d'annuler la décision attaquée et de renvoyer le dossier à l'autorité intimée pour qu'elle examine si l'ordre de remise en état respecte le principe de la proportionnalité, compte tenu de l'ensemble des circonstances.

E. 10

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être partiellement admis, la décision attaquée annulée et le dossier renvoyé à l'autorité intimée pour nouvelle décision dans le sens du considérant 9. Le recourant, qui succombe partiellement, supportera des frais de justice réduits (art. 49 LPA-VD). Les dépens seront compensés (art. 55 LPA-VD).

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