

VD_OMNI AC.2012.0195 vom 30. Oktober 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-10-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2012.0195

FR: VD_OMNI AC.2012.0195 du 30 octobre 2012

IT: VD_OMNI AC.2012.0195 del 30 ottobre 2012

Regeste

DUCLOS/Municipalité de La Sarraz | Décision municipale soumettant le changement d'affectation de locaux existants à une procédure d'autorisation et de mise à l'enquête publique. Seule une affectation effective et sans interruption notable de la construction à des activités non conformes à l'affectation de la zone peut le cas échéant permettre de bénéficier de la garantie de la situation acquise (rappel de jurisprudence). Le recourant ne saurait en l'espèce prétendre exploiter un atelier mécanique automobile indépendamment de toute autorisation dès lors que les locaux litigieux, bien qu'antérieurement exploités sous forme de garage, ont été affectés durant les huit dernières années à une galerie d'art. Les prescriptions techniques concernant l'exploitation des garages à titre professionnel sont en outre susceptibles d'avoir évoluées dans l'intervalle.

Erwägungen

E. 1

Le recourant requiert à titre de mesure d'instruction l'audition de l'ancien propriétaire de l'immeuble, Gilbert Tissot, lequel était lui-même exploitant d'un atelier de mécanique automobile dans les locaux où le projet litigieux doit prendre place. a) Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), le droit d'être entendu comprend notamment le droit pour l'intéressé d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes (ATF 133 I 270 consid. 3.1 p. 277; 127 III 576 consid. 2c p. 578). Il ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428 s.). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former 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 l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 425 consid. 2.1 p. 428 s. et les arrêts cités; 122 V 157 consid. 1d p. 162). b) En l'occurrence, le tribunal s'estime suffisamment renseigné sur tous les faits pertinents au vu du dossier pour juger en toute connaissance de cause. Il n'est pas contesté que l'ancien propriétaire de l'immeuble a exploité durant de nombreuses années un garage/atelier de mécanique dans les mêmes locaux que ceux où ARteKa envisage de s'installer. Il n'y a donc pas lieu de donner suite à la réquisition d'audition de Gilbert Tissot portant sur des éléments de fait non contestés. Pour les mêmes raisons, la requête tendant à la production du dossier de la municipalité relatif à l'exploitation du garage par Gilbert Tissot doit être rejetée.

E. 2

a) Selon l'art. 22 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente (al. 1 er). Cette disposition légale vise également les

changements d'affectation, même s'ils ne sont pas accompagnés de travaux de construction (AC.2009.0117 du 2 novembre 2009; AC.2002.0039 du 5 octobre 2004 consid. 3 ; voir sur ce point également RDAF 2008 I, p. 258). L'art. 103 al. 1^{er}, 1^{ère} phrase de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; RSV 700.11) précise 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. Si le changement d'affectation n'est pas expressément mentionné par la loi comme élément soumis à autorisation, l'art. 68 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC ; RSV 700.11.1) subordonne notamment à autorisation de la municipalité le changement de destination des constructions existantes (let. b). De jurisprudence constante, il n'y a pas lieu de donner une interprétation extensive de la notion de changement d'affectation, qui doit rester limitée aux cas où l'on est en présence d'un changement fondamental parce qu'une catégorie donnée d'affectation (par exemple l'habitation) est totalement abandonnée au profit d'une autre (par exemple l'activité artisanale). Il faut être particulièrement attentif à ne pas étendre le champ d'application du permis de construire (autorisant un changement d'affectation) lorsque des travaux ne sont pas en cause: vu la garantie de la liberté individuelle, le permis de construire ne doit pas devenir un moyen de contrôle systématique sur la présence et l'activité des personnes ou sur l'utilisation des biens dans les constructions existantes (RDAF 2000 I, p. 244; RDAF 2001 I, p. 248; AC.2007.0298 du 19 janvier 2009; AC.2008.0101 du 11 décembre 2008; AC.2007.0009 du 11 avril 2007; AC.2004.0147 du 23 décembre 2004; AC.2003.0178 du 27 avril 2004; AC.2003.0095 du 6 janvier 2004; AC.2002.0060 du 31 octobre 2003; AC.2002.0127 du 23 avril 2003; AC.2000.0214 du 5 juin 2002; AC.2001.0029 du 8 octobre 2001). En l'absence de travaux, on ne se trouve ainsi en présence d'un changement d'affectation soumis à autorisation qu'en cas de changement significatif du point de vue de la planification ou du point de vue de l'environnement (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; 113 Ib 219 consid. 4d; voir en outre arrêts AC.2009.0117 précité; AC.2009.0005 du 1^{er} juillet 2009 consid. 3b; AC.2007.0298 du 19 janvier 2009; AC.2001.0029 du 8 octobre 2001; AC.1997.0044 et les arrêts cités). C'est ainsi par exemple que l'occupation par un centre de requérants d'asile d'une maison en zone d'habitation collective ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire ne constitue pas un changement d'affectation nécessitant une autorisation (AC.1992.0212 du 28 juin 1993). De même, en présence de volumes préexistants figurant sur les plans sur la base desquels l'autorisation a été délivrée, il n'appartient pas à l'autorité de s'immiscer de manière détaillée dans l'utilisation qui en est faite; ainsi, on ne saurait voir un changement d'affectation soumis à autorisation dans le fait qu'un exploitant puisse renoncer à l'usage d'un garage pour son tracteur dans le but d'y entreposer des sacs d'engrais (AC.1997.0104 du 30 mars 2005). Plus récemment, le tribunal a retenu que la transformation d'un cabaret en discothèque n'entraînait pas de changement significatif du point de vue de l'environnement, si bien que la municipalité ne pouvait considérer qu'on se trouvait en présence d'un changement d'affectation nécessitant une procédure d'autorisation avec mise à l'enquête publique (AC.2009.0117 précité). Il est arrivé à la même conclusion concernant l'organisation ponctuelle de soirées privées dans les locaux d'un ancien centre d'exposition (AC.2009.0034 du 3 février 2010). A l'inverse, il a été considéré que l'installation d'un atelier de réparation pour automobiles dans les locaux d'une ancienne entreprise de transports où étaient effectués des travaux d'entretien et de réparation, laquelle était toutefois désaffectée depuis treize ans, constituait bien un changement d'affectation soumis

à autorisation municipale de même que le remplacement d'un garage (réparation et vente de véhicules avec prépondérance des premières activités de nature artisanale) par un commerce de vente et d'exposition de meubles (RDAF 1992, p. 219 et les références citées aux arrêts de l'ancienne commission cantonale de recours en matière de constructions). b) En droit vaudois, la procédure de mise à l'enquête est régie notamment par l'art. 109 al. 1 LATC. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (cf. AC.2010.0067 du 13 janvier 2011 consid. 1a/aa; AC.2009.0235 du 3 juin 2010 consid. 1a; AC.2009.0116 du 15 février 2010 consid. 1; AC.2005.0278 du 31 mai 2006 consid. 1a). Seuls certains objets provisoires ou de minime importance mentionnés à titre exemplatif à l'art. 72d RLARC peuvent être dispensés d'enquête publique par la municipalité pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins.

E. 3

L'autorité intimée estime que l'exploitation d'un atelier de mécanique automobile dans des locaux précédemment affectés à une galerie d'art et à un atelier d'encadrement constitue un changement d'affectation soumis à autorisation et à enquête publique dès lors que les nuisances occasionnées par le projet sont susceptibles d'entraîner des inconvénients majeurs pour le voisinage. a) Il est vrai qu'en l'occurrence, l'aménagement d'un atelier de mécanique automobile dans les locaux utilisés pendant près de huit ans par une galerie d'art et un atelier d'encadrement ne constitue pas un changement fondamental de la catégorie d'affectation (activités artisanales). Force est toutefois de reconnaître que l'exploitation d'un atelier de mécanique automobile implique des nuisances notablement supérieures à celles qui émanent d'une galerie d'art et d'un atelier d'encadrement. Même si elle ne concerne que des véhicules anciens, l'exploitation d'un atelier de mécanique et de réparation automobile implique par définition des travaux susceptibles de porter atteinte à l'environnement. A cela s'ajoute que certains des services proposés tels que la recherche de pannes, la petite mécanique, ou les tests antipollution semblent se rapprocher de ceux offerts par les garages traditionnels. Le fait qu'un atelier de mécanique ait été exploité auparavant dans les mêmes locaux durant de nombreuses années avec l'autorisation de la municipalité ne permet pas de parvenir à une autre conclusion. De jurisprudence constante, on retient en effet que seule une affectation effective et sans interruption notable de la construction litigieuse à des activités - même non conformes à l'affectation de la zone - peut le cas échéant permettre au recourant de bénéficier de la garantie de la situation acquise (ATF 1C_160/2011 du 8 novembre 2011, consid. 3 et les références citées). Or, comme le relève l'autorité intimée, tel n'est pas le cas en l'espèce puisque les locaux ont été affectés durant près de sept ans et trois mois à une galerie d'art et à un atelier d'encadrement. b) Dans la mesure où l'aménagement et l'exploitation d'un atelier de mécanique automobile est susceptible d'aggraver l'atteinte à des intérêts dignes de protection notamment des

voisins par rapport aux activités d'une galerie d'art et d'un atelier d'encadrement, c'est à juste titre que l'autorité intimée a estimé que le changement d'affectation était suffisamment important pour qu'il soit soumis à la procédure d'autorisation sans dispense d'enquête publique. L'installation projetée se trouve en effet dans un périmètre sensible; la municipalité a émis certaines réserves quant à l'affectation prévue des locaux en raison des nuisances générées par l'exploitation d'un atelier de mécanique en plein centre historique de la localité. Il ne faut pas perdre de vue que le bâtiment litigieux est classé dans la zone de la vieille ville A destinée avant tout à l'habitation, le commerce et l'artisanat n'étant admissibles que dans la mesure où ces activités n'entraînent pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage tels que le bruit, les odeurs, la fumée etc. (art. 6 RPGA). Quand bien même les locaux sont déjà équipés de certaines installations propres à la mécanique automobile datant d'avant 2004, date de l'arrêt de l'exploitation de l'ancien garage, rien ne permet d'affirmer qu'une réaffectation des locaux à cet usage pourrait intervenir dans les mêmes conditions près de huit ans après que le précédent propriétaire de l'immeuble eut mis un terme à ses activités. Les prescriptions techniques concernant l'exploitation de garages à titre professionnel sont en effet susceptibles d'avoir évolué depuis lors. En outre et surtout, l'autorité intimée semble interpréter l'art. 6 RPGA de manière plus restrictive qu'auparavant. L'enquête publique est ainsi justifiée; elle doit permettre à l'autorité intimée d'examiner, en l'état actuel des choses, si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de voisins et des préavis des différentes autorités cantonales.

E. 4

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Succombant, le recourant supportera un émolument judiciaire ainsi qu'une indemnité à verser à la municipalité à titre de dépens, celle-ci ayant été représentée par un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RS 173.36]).

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