

VD_OMNI AC.2013.0246 vom 31. März 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-03-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0246

FR: VD_OMNI AC.2013.0246 du 31 mars 2014

IT: VD_OMNI AC.2013.0246 del 31 marzo 2014

Regeste

PICART, PICART/Municipalité de Mont-sur-Rolle, KAWKAB | Agrandissement d'une terrasse, devant la piscine d'une villa, sans autorisation. Dépôt ensuite d'une demande de permis de construire, pour régulariser les travaux. Permis de construire accordé par la municipalité, mais annulé par la CDAP, sur recours d'un voisin. Affaire renvoyée à la municipalité pour qu'elle statue sur la mise en conformité des travaux exécutés sans droit. Nouvelle décision de la municipalité ordonnant la remise en état de la terrasse. Recours des propriétaires contre cette décision, se plaignant d'une mauvaise pesée des intérêts, à propos des risques que les travaux de remise en état présenteraient pour la stabilité du sol. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

La décision de la municipalité, prise en application de la législation sur l'aménagement du territoire et les constructions, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal (art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Les propriétaires fonciers destinataires de l'ordre de remise en état ont manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le recours a été déposé en temps utile, selon les formes prescrites par la loi. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Le recours tend non pas à l'annulation totale de la décision attaquée, mais seulement à la réforme du ch. II du dispositif: les recourants contestent l'ordre de remettre en état la terrasse, avec un mur de soutènement dont la hauteur n'excéderait pas celle avant le début des travaux de construction, et ils demandent l'autorisation de maintenir la terrasse et le mur de soutènement "tel que modifié en juin 2012". Par conséquent, la démolition partielle du mur de soutènement situé à l'ouest de la piscine (ch. I du dispositif de la décision attaquée) et la suppression du grillage (ch. III dudit dispositif) ne sont plus litigieux.

E. 3

Après l'arrêt AC.2011.0082 du 27 juillet 2012, il incombait à la municipalité de "statuer sur la mise en conformité des travaux exécutés sans droit" (ch. III du dispositif), à savoir de rendre une nouvelle décision au sujet de la "démolition des ouvrages initialement réalisés sans autorisation", en appliquant l'art. 105 al. 1 LATC et en examinant "la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux" puis en procédant "à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt privé des voisins et 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 des constructeurs au maintien de celui-ci" (consid. 6). En d'autres termes, il

appartenait à la municipalité d'ordonner les travaux de remise en état nécessaires, conformément au principe de la proportionnalité. a) S'agissant des ouvrages visés au chiffre II du dispositif de la décision attaquée du 16 avril 2013 (terrasse et mur de soutènement au sud), il convient de relever ce qui suit. Dans les motifs de sa décision (ch. 2, p. 5-6), la municipalité a relevé que la réalisation d'un mur de soutènement n'était pas compatible avec l'art. 39 al. 4 RLATC. Cette autorité a donc considéré que ces ouvrages n'étaient pas réglementaires en raison de leur situation dans la bande de terrain inconstructible de 5 m, le long de la limite ouest de la parcelle, et parce qu'ils entraînent un préjudice pour les voisins (cf. consid. 3 de l'arrêt du 27 juillet 2012). Dans le cadre de l'examen de "la nature et [de] l'importance des aspects non réglementaires des travaux", la municipalité n'a pas mentionné d'autres normes du règlement communal pour justifier son ordre de démolition partielle. Il faut en déduire que les terrassements et le mur de soutènement se trouvant à plus de 5 m de la limite ouest de la parcelle, hors du champ d'application de l'art. 39 RLATC, ne sont pas concernés. Certes, dans l'arrêt du 27 juillet 2012, la CDAP avait exposé que les mouvements de terre, supérieurs à 2 m, réalisés lors de l'agrandissement de la terrasse, étaient contraires à l'art. 79 al. 2 du projet de RPGA mis à l'enquête publique du 28 mai au 27 juin 2011 (consid. 4). Une telle norme vise tous les mouvements de terre, dans les "espaces réglementaires" au sens de l'art. 39 RLATC comme au-delà des limites de construction. Néanmoins, la municipalité a renoncé, dans la décision attaquée, à appliquer de manière anticipée cette norme qui n'est pas encore en vigueur, et qui n'avait au demeurant pas encore été mise à l'enquête publique (en tant que projet de révision du règlement communal) au moment où les travaux ont été réalisés. Ainsi, vu les motifs de la décision attaquée, le ch. II du dispositif doit être interprété en ce sens que l'ordre de remise en état de la terrasse vise à la suppression des terrassements et éléments de mur réalisés sans autorisation dans la bande de 5 m à partir de la limite Ouest de la parcelle. b) A propos des intérêts privés des voisins, les considérations exposées dans l'arrêt du 27 juillet 2012 – la terrasse au sud de la piscine donne l'impression d'écraser le petit jardin situé en contrebas, et ces terrassements forment un écran visuel important et peu esthétique, tout en créant une sorte de promontoire (consid. 3 in fine) – demeurent en tous points valables, comme cela a pu être constaté lors de l'inspection locale du 20 novembre 2013. Ces appréciations ne sont du reste pas véritablement mises en doute par les actuels recourants. c) Les recourants reprochent en revanche à la municipalité de n'avoir pas effectué une pesée correcte des intérêts en présence, à propos des risques que l'exécution des travaux de remise en état présenteraient pour la stabilité du sol sur la parcelle ou dans le quartier. La municipalité a considéré que l'avis géotechnique du 3 octobre 2007 remis par les recourants le 5 avril 2013 n'amenait pas d'éléments décisifs; les terrassements supplémentaires, réalisés sans autorisation, n'étaient pas préconisés comme mesure de stabilisation du glissement de terrain profond. Cette déduction n'est en rien critiquable. Il faut dès lors examiner si les avis géotechniques subséquents (postérieurs à la décision attaquée), établis à la demande des recourants par un bureau spécialisé, démontrent que les travaux de remise en état, au sud-ouest de la terrasse de la piscine, compromettraient la stabilité générale du sol dans le quartier, ou la stabilité des constructions et aménagements existants sur la parcelle des recourants. Dans ce contexte, il convient de rappeler que la villa des recourants ainsi que leur piscine existaient déjà avant la réalisation des terrassements non autorisés et qu'il n'a jamais été prétendu que, dans l'état antérieur, la stabilité de ces constructions était sérieusement compromise. L'avis du bureau Karakas & Français du 20 juin 2013 ne dit pas qu'en cas de réalisation des travaux ordonnés par la municipalité, avec le cas échéant une

diminution de la surface de la plateforme de la piscine, au sud-ouest, la stabilité du terrain et des ouvrages serait définitivement compromise, sans possibilité d'assainissement adéquat. En d'autres termes, les experts ne prétendent pas qu'il serait exclu de reconstituer l'état antérieur; on comprend plutôt que la suppression de certains aménagements en aval (enrochement, mur de soutènement), ne serait pas possible sans que la terrasse de la piscine soit le cas échéant réduite du côté sud-ouest. Or tel est bien le sens de l'ordre de remise en état. Quant au dernier avis de ce bureau d'ingénieurs (du 6 février 2014), il confirme que la stabilité générale du terrain n'est pas influencée par la création ou la suppression de la terrasse au sud de la piscine, et il n'exclut pas une démolition partielle du mur litigieux ni une modification du terrassement si l'on modifie l'ouvrage réalisé sans autorisation de manière à éviter une surcharge conséquente (cf. réponse 8). Dans ces conditions, on ne saurait reprocher à la municipalité d'avoir pris une décision concrètement inexécutable pour des raisons géologiques. Au contraire, la remise en état de la terrasse conformément à la situation antérieure – situation où la stabilité générale du terrain était a priori assurée – pouvait être ordonnée sans violation, de ce point de vue, du principe de la proportionnalité.

d) A cela s'ajoute que les travaux de remise en état – travaux de terrassement et d'évacuation de matériaux terreux, à effectuer sous la surveillance d'un spécialiste en géotechnique – ne paraissent pas excessivement onéreux. Cet argument n'est au reste pas invoqué par les recourants. Comme cela est rappelé dans la décision attaquée, celui qui place l'autorité devant le fait accompli, en réalisant d'importants travaux sans autorisation, doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients résultant précisément du fait que le droit est finalement appliqué. La municipalité a, en définitive, bien appliqué l'art. 105 al. 1 LATC, base légale de l'ordre de remise en état, et elle a défini les travaux à effectuer en respectant le principe de la proportionnalité. Les griefs des recourants à ce propos sont donc mal fondés.

E. 4

Il s'ensuit que le recours doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Le délai d'exécution fixé au ch. II du dispositif de cette décision doit être fixé à nouveau. J. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais du présent arrêt (art. 49 al. 1 LPA-VD). Ils auront en outre à payer des dépens aux intimés et à la municipalité, qui ont procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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