

## **VD\_OMNI AC.2013.0402 vom 4. August 2014**

VD Tribunal cantonal, 2014-08-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0402](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0402)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0402 du 4 août 2014

IT: VD\_OMNI AC.2013.0402 del 4 agosto 2014

### **Regeste**

MOULIN DU LEMAN SA/Municipalité de Nyon | Recourante qui conteste l'ordre de remise en état de fenêtres, soit le remplacement des fenêtres en PVC existantes par des fenêtres en bois, d'un bâtiment dont elle a acquis la propriété ultérieurement à la décision municipale du 19 novembre 2007 ordonnant une telle remise en état, confirmée par arrêt de la CDAP du 30 janvier 2009 (AC.2007.0302). La décision municipale du 19 novembre 2007 est à ce jour définitive et exécutoire. La décision de la municipalité du 15 août 2013, notifiée à la recourante, soit à la nouvelle propriétaire, constitue une décision d'exécution de l'ordre de remise en état, impartissant à la propriétaire un délai pour s'y conformer, faute de quoi la municipalité les ferait exécuter aux frais de la recourante. Dans la mesure où elle fixe un délai d'exécution et les modalités de l'exécution par substitution, la décision attaquée peut faire l'objet d'un recours. Toutefois, en contestant le remplacement des fenêtres en PVC par des fenêtres en bois, la recourante s'attaque en réalité au bien-fondé de la décision du 19 novembre 2007. Or, un tel grief est irrecevable. Il résulte des éléments du dossier que la recourante ne pouvait ignorer, contrairement à ce qu'elle affirme, l'ordre de remise en état relatif aux fenêtres, définitif et exécutoire. A supposer néanmoins que tel fût le cas, la recourante ne pourrait de toute manière plus le contester. En matière de police des constructions, l'acquéreur d'un fonds entre en effet en possession de celui-ci avec les droits et obligations qui lui sont rattachés (cf. arrêt 1C\_24/2012 du 19 avril 2012 consid. 3, et les réf. cit., in SJ 2012 I 477). Un ordre de démolition préexistant dont il n'aurait pas eu connaissance est ainsi opposable au nouvel acquéreur sans qu'il doive lui être notifié par une décision sujette à recours (cf. arrêt 1C\_24/2012 précité consid. 3, et les réf. cit.). Recours irrecevable.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La recourante fait valoir que, postérieurement à la décision municipale du 19 novembre 2007 confirmée par l'arrêt rendu le 30 janvier 2009 par la CDAP (AC.2007.0302), plusieurs bâtiments, en particulier celui sis à la rue de Rive 19, aussi colloqués en zone urbaine de l'ancienne ville, ont été intégralement pourvus de fenêtres en PVC, contrairement aux promesses faites par la municipalité. Dans la mesure où la recourante invoque un changement notable de circonstances de fait depuis lors, elle ne peut que présenter une demande de réexamen de la décision rendue le 19 novembre 2007 par la municipalité, en application de l'art. 64 al. 2 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Il n'est en effet pas possible de prendre en compte ces éléments - prétendument nouveaux - dans le cadre de la présente procédure de recours, laquelle a pour objet la décision du 15 août 2013 intimant l'ordre à la recourante de procéder sur son bâtiment au remplacement des cadres de fenêtres en PVC par des cadres de fenêtres

en bois. La cour de céans ne peut donc pas se prononcer sur ces arguments. C'est pourquoi il y a également lieu de rejeter la requête de mesures d'instruction présentée par la recourante tendant à la production notamment du dossier relatif à la mise à l'enquête des travaux relatifs à l'immeuble sis à la rue de Rive 19.

## **E. 2**

a) Les art. 8 à 19 RPE ont trait à la zone urbaine de l'ancienne ville. L'art. 19 RPE prévoit en particulier ce qui suit: " Tous les travaux de construction, reconstruction, transformation et rénovation sont soumis aux règles suivantes: (...) f) les éléments de construction en métal brillant ou en matière plastique sont interdits. " b) L'acte par lequel l'administration choisit de recourir aux mesures d'exécution est une décision d'exécution (cf. arrêt 1C\_603/2012 du 19 septembre 2013 consid. 4.1). Selon la jurisprudence, une décision qui ne fait qu'ordonner l'exécution de travaux commandés par une décision entrée en force ne peut pas faire l'objet d'un recours tendant à contester le bien-fondé de cette dernière, dès lors qu'elle ne modifie pas la situation juridique de l'administré (cf. notamment ATF 119 Ib 492 consid. 3c p. 499; voir également arrêts GE.2013.0005 du 8 juillet 2013 consid. 3c; AC.2012.0045 du 18 octobre 2012 consid. 2a; AC.2011.0030 du 16 décembre 2011 consid. 2a). En effet, les mesures qui se fondent sur une décision antérieure ne peuvent plus être attaquées pour des motifs qui pouvaient être invoqués à l'encontre de la décision initiale (RDAF 1986 p. 314; André Grisel, Traité de droit administratif, vol. II, p. 994). Il n'est fait exception à ce principe que si la décision de base a été prise en violation d'un droit fondamental inaliénable et imprescriptible du recourant, ou lorsqu'elle est nulle de plein droit (ATF 1C\_107/2014 du 1<sup>er</sup> avril 2014 consid. 3.1; 1C\_46/2014 du 18 février 2014 consid. 2.3; 1C\_603/2012 précité consid. 4.1; 119 Ib 492 consid. 3c/cc p 499, et les arrêts cités; cf. également arrêts AC.2013.0433 du 10 février 2014 consid. 6a; GE.2013.0005 précité consid. 3c; AC.2012.0045 précité consid. 2a). En revanche, les conditions de l'exécution par substitution, soit le choix de l'entrepreneur, ainsi que les délais et modalités d'exécution, peuvent être contestées dans la mesure où elles n'ont pas été définies par la décision de base (cf. arrêts AC.2013.0433 précité consid. 6a; AC.2012.0045 précité consid. 2a; AC.2011.0030 précité consid. 2a).

## **E. 3**

Restrictions de la propriété foncière: Certaines restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou privé, ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles qui peuvent résulter des dispositions sur la police des constructions ou sur les rapports de voisinage. L'acheteuse déclare s'être suffisamment renseignée auprès des organes cantonaux et communaux compétents sur les possibilités de construction, et d'exploitation existant sur l'immeuble vendu et les immeubles environnants. Elle déclare connaître la zone d'affectation dans laquelle est englobé ledit immeuble ainsi que son état d'équipement. " Il ressort de ce qui précède que la recourante a visité le bâtiment litigieux avant de l'acheter, soit alors même que celui-ci disposait de fenêtres en PVC contrairement à la réglementation applicable, et qu'elle a alors déclaré bien le connaître. L'on peut certes constater, à la lecture du contrat de vente précité, que certaines restrictions de la propriété foncière, fondées en particulier sur le droit public, soit notamment celles qui pouvaient résulter des dispositions relatives à la police des constructions, n'étaient pas mentionnées au Registre foncier. La recourante a néanmoins indiqué s'être suffisamment renseignée auprès des organes cantonaux et communaux compétents sur les possibilités de construction existant sur l'immeuble vendu et connaître la zone d'affectation dans laquelle était sis ce

dernier. Il résulte de ces éléments que la recourante ne pouvait ignorer l'ordre de remise en état relatif aux fenêtres, définitif et exécutoire. A supposer néanmoins que tel fût le cas, elle ne pourrait de toute manière plus le contester. En matière de police des constructions, l'acquéreur d'un fonds entre en effet en possession de celui-ci avec les droits et obligations qui lui sont rattachés (cf. arrêt 1C\_24/2012 du 19 avril 2012 consid. 3, et les références citées, in SJ 2012 I 477). Un ordre de démolition préexistant dont il n'aurait pas eu connaissance est ainsi opposable au nouvel acquéreur sans qu'il doive lui être notifié par une décision sujette à recours (cf. arrêt 1C\_24/2012 précité consid. 3, et les références citées).

#### **E. 4**

Le recours est ainsi irrecevable. Dans la mesure où le délai fixé pour l'ordre de remise en état est échu depuis le 31 décembre 2013, il appartient à la municipalité d'impartir un nouveau délai d'exécution. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge de la recourante (art. 49 al. 1 LPA-VD; RSV 173.36), qui supportera en outre les dépens alloués à la Commune de Nyon, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un mandataire (art. 55 LPA-VD).

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