

# **VD\_OMNI AC.2014.0226 vom 29. Juni 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-06-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2014.0226](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0226)

FR: VD\_OMNI AC.2014.0226 du 29 juin 2015

IT: VD\_OMNI AC.2014.0226 del 29 giugno 2015

## **Regeste**

MOREL/Municipalité d'Aubonne, GNAEGI, ROCHAT | Recours contre une décision municipale ordonnant la démolition d'un canal de pulsion pour peinture et d'autres aménagements effectués sans autorisation sur un local commercial en zone artisanale. Cette injonction faisant suite à une précédente décision exécutoire refusant le permis de construire, l'objet du litige se limite à l'ordre de remise en état. Pesée des intérêts en présence, en particulier des risques financiers encourus par les recourants et des nuisances olfactives dont se plaignent leurs copropriétaires. Compte tenu des circonstances de l'espèce, notamment du fait que le permis de construire n'a été refusé que pour des motifs formels et que la zone concernée est en principe réservée aux établissements artisanaux qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage, l'injonction de supprimer l'ouvrage s'avère en l'occurrence d'une rigueur excessive. Il sied en effet de relever que d'autres mesures moins préjudiciables aux constructeurs, telles que le déplacement de la cheminée, un changement d'orientation ou de hauteur, voire encore la pose de filtres supplémentaires, pourraient être envisageables tout en restant propres à limiter efficacement les exhalaisons gênantes. Or, la municipalité n'a étudié aucune de ces alternatives. Annulation de la décision entreprise et renvoi de la cause à la municipalité aux fins qu'elle examine quelles autres mesures moins incisives pourraient être ordonnées et rende une nouvelle décision.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Interjeté en temps utile auprès de l'autorité compétente, le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. art. 79 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36], applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### **E. 2**

La décision municipale du 14 mai 2014 dont est recours ordonne la suppression, dans un délai de soixante jours, du canal de pulsion pour cabine de peinture et des aménagements intérieurs réalisés sans autorisation par les recourants sur la parcelle dont ils sont copropriétaires. Cet ordre de remise en état fait suite à une précédente décision du 14 février 2014, par laquelle l'autorité intimée a rejeté la demande de permis de construire, respectivement de régularisation des installations, déposée par les recourants. Non contestée, cette précédente décision est aujourd'hui entrée en force et ne peut dès lors plus être remise en cause dans le cadre de la présente procédure. L'objet du litige se limite par conséquent à l'ordre de remise en état prescrit par la décision attaquée du 14 mai 2014.

### **E. 3**

Les recourants tiennent l'ordre de démolition intimé par la municipalité pour disproportionné. a) En vertu de l'art. 105 al. 1 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la municipalité, à son défaut le département, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne peut être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce à une telle mesure 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 (ATF 132 II 21 consid. 6; ATF 123 II 248 consid. 3a/bb; ATF 111 Ib 213 consid. 6b). Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (TF 1C\_139/2014 du 17 mars 2015 consid. 3.1 et les références). L'autorité examine dans tous les cas d'office quel est le moyen le plus approprié pour atteindre le but recherché sans porter excessivement atteinte aux droits du constructeur (CDAP AC.2010.0111 du 20 février 2012 consid. 2 et la référence).

b) Les recourants font valoir en premier lieu que la demande de permis de construire du 30 janvier 2013 a été déposée avant que les époux Gnaegi ne deviennent copropriétaires de la parcelle concernée et que les actes notariés du 19 février 2013 mentionnaient expressément que l'immeuble était acquis en l'état. Les époux Gnaegi s'en défendent en produisant des minutes datées du 18 juillet 2012. La raison pour laquelle le notaire a instrumenté par deux fois les actes authentiques (presque inchangés) de transferts de propriété, lesquels n'ont été portés au registre foncier qu'en février 2013, n'est pas clairement définie. Peu importe toutefois dans la mesure où cette question a trait au bien-fondé de la précédente décision municipale du 14 février 2014 refusant l'octroi du permis de construire, qui est aujourd'hui définitive et exécutoire, et ne peut dès lors être remise en cause par le biais de la présente procédure. Aussi, le grief doit être écarté. c) Les recourants considèrent que les nuisances olfactives dont se plaignent leurs copropriétaires ne sont pas établies à satisfaction et que s'agissant d'installations en zone artisanale, elles devraient être davantage tolérées. Ils soutiennent par ailleurs que la remise en état ordonnée par la municipalité aurait pour eux de graves conséquences financières. A cet égard, ils expliquent que le canal de pulsion est indispensable à l'activité de carrossier de leur locataire, de sorte que sa suppression aurait pour effet de provoquer le départ de ce dernier et de les exposer à une demande de dommages-intérêts non négligeables. Ils ajoutent que cette situation les conduirait manifestement à une faillite personnelle, puisque leurs seuls revenus correspondent aux deux loyers perçus pour la location de leur part de PPE. Enfin, les recourants estiment qu'une mesure moins incisive aurait pu être ordonnée par la municipalité, sans toutefois exposer en quoi celle-ci aurait pu consister. Il est vrai que les répercussions financières qu'auraient à subir les recourants en cas de remise en état de leur bien-fonds seraient vraisemblablement conséquentes. Il résulte effectivement du dossier que le canal de pulsion litigieux a été installé pour les besoins de l'un de leurs locataires, dont le bail court jusqu'au 31 juillet 2022. Partant, un risque de résiliation anticipée du contrat, avec la perte du loyer et les prétentions civiles qui s'ensuivraient, n'est pas à exclure. Ces répercussions n'ayant toutefois pas été chiffrées, il est difficile au tribunal de les apprécier correctement. Les recourants conserveraient du reste la possibilité, en pareil cas, de relouer leurs locaux à une

tierce entreprise, de manière à limiter au mieux leur dommage. Surtout, ils ont mis la municipalité devant le fait accompli, en procédant aux installations litigieuses sans autorisation, et doivent donc en supporter les inconvénients. Les intérêts des recourants doivent encore être mis en balance avec ceux de l'autorité intimée, au respect du droit, et de leurs copropriétaires, dont le logement se situe à proximité immédiate de la cheminée et qui seraient incommodés, selon leurs dires, par des odeurs potentiellement toxiques. A l'appui de leur grief, ces derniers ont produit un rapport médical du 9 mai 2014, lequel fait état d'une "forte odeur de diluant/peinture", constate la présence de la cheminée et soupçonne Jean-Christian Gnaegi d'avoir "présenté une gêne respiratoire liée à l'inhalation de substances volatiles odorantes, finalement gênantes, qui ont probablement engendré le malaise vagal dont il a été victime". Outre les suppositions de ce médecin, qui n'ont semble-t-il pas été vérifiées, il n'existe aucun autre élément ou document (études, relevés, analyses, ...) permettant de qualifier les émissions produites, de les quantifier ou d'en attester la nocivité. Nul ne prétend d'ailleurs que les conditions posées par le SEVEN dans la synthèse CAMAC en matière de protection de l'air n'auraient pas été respectées (cf. supra let. B p. 3-4). Enfin, il convient de souligner que les installations en cause ont été aménagées en zone artisanale qui, selon l'art. 69 RPEPC, est réservée aux établissements artisanaux qui entraîneraient dans d'autres zones des inconvénients pour le voisinage (al. 1), l'habitation intégrée aux bâtiments artisanaux étant admise si elle est nécessitée par une obligation de gardiennage (al. 2). Or, cette dernière condition ne paraît pas être respectée en l'occurrence. Cela étant, force est de constater que les différents intérêts en jeu sont peu étayés et que le litige relève davantage du conflit familial que du droit de la construction. Compte tenu des circonstances de l'espèce, notamment du fait que le permis de construire n'a été refusé que pour des motifs formels, l'injonction de supprimer l'ouvrage s'avère néanmoins d'une rigueur excessive. Il sied en effet de relever que d'autres mesures moins préjudiciables aux constructeurs, telles que le déplacement de la cheminée, un changement d'orientation ou de hauteur, voire encore la pose de filtres supplémentaires, pourraient être envisageables tout en restant propres à limiter efficacement les exhalaisons gênantes. Or, la municipalité n'a étudié aucune de ces alternatives. Dans ces conditions, il se justifie de faire droit aux conclusions subsidiaires du recours, d'annuler la décision entreprise et de retourner le dossier de la cause à la municipalité, aux fins qu'elle examine quelles autres mesures moins incisives pourraient être ordonnées et rende une nouvelle décision. d) Vu l'issue du recours, point n'est besoin d'examiner les autres moyens soulevés par les recourants.

#### **E. 4**

En définitive, le recours doit être admis, la décision attaquée annulée et la cause renvoyée à l'autorité intimée pour complément d'instruction et nouvelle décision dans le sens des considérants (en particulier consid. 3c supra). Les tiers intéressés déboutés supporteront les frais de justice ainsi qu'une indemnité de dépens en faveur des recourants, qui obtiennent gain de cause avec le concours d'un mandataire professionnel (cf. art. 48, 55, 91 et 99 LPA-VD; voir aussi CDAP AC.2013.0475 du 8 décembre 2014 consid. 4 et les références).