

VD_OMNI AC.2014.0387 vom 6. Oktober 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-10-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0387

FR: VD_OMNI AC.2014.0387 du 6 octobre 2015

IT: VD_OMNI AC.2014.0387 del 6 ottobre 2015

Regeste

GAVILLET/Municipalité de Romanel-sur-Lausanne | Ordre d'enlever une clôture réalisée selon un tracé différent de celui autorisé par la municipalité, la hauteur autorisée (en violation du règlement du plan de quartier régissant le secteur) étant par contre respectée. Une dérogation n'entrant pas en ligne de compte, l'installation litigieuse ne peut pas être régularisée (consid. 2). La dérogation à la disposition du règlement du plan de quartier régissant les éléments de cloisonnement est relativement importante et pose problème au regard des objectifs visés par cette disposition (soit éviter les éléments de cloisonnement coupant le dégagement visuel entre les habitations). La clôture réalisée en limite de propriété s'impose immédiatement à la vue, ce qui n'était pas le cas de l'installation autorisée initialement dont le tracé passait plus à l'intérieur de la propriété. Les constructeurs, qui se sont écartés de manière significative du tracé autorisé, ne peuvent pas se prévaloir de leur bonne foi. Celle-ci ne saurait notamment être déduite de garanties, non prouvées, qui leur auraient été données pendant les travaux par des collaborateurs du bureau technique communal ou du fait que la municipalité n'a pas immédiatement réagi. La législation sur la protection des animaux ne saurait justifier l'édification d'une installation contraire au règlement communal. Ordre d'enlèvement de la clôture confirmé dans son principe. S'agissant des modalités, remise en état pouvant, en application de principe de la proportionnalité, se limiter à une réduction de la hauteur de manière à la rendre conforme au règlement communal, sans modification de l'implantation (consid. 3). Pas d'égalité dans l'illégalité dès lors que les autres clôtures non réglementaires sont plus basses et que la municipalité a indiqué qu'elle exigerait à l'avenir le respect de la hauteur réglementaire de 120 cm (consid. 4).

Erwägungen

E. 1

Il convient d'examiner en premier lieu si l'on se trouve en présence d'une révocation de l'autorisation de construire délivrée le 18 octobre 2012 par la municipalité. A la lecture de la décision attaquée, on constate que celle-ci exige uniquement la suppression de la partie de la clôture qui n'a pas été réalisée conformément à l'autorisation du 18 octobre 2012. La municipalité n'indique en revanche pas révoquer cette décision. Celle-ci reste par conséquent valable et permet aux recourants de réaliser la clôture telle qu'autorisée le 18 octobre 2012, sous réserve de la question de la péremption du permis de construire.

E. 2

Il convient d'examiner si la clôture, telle qu'aménagée en limites Sud et Est de la parcelle, peut être régularisée. a) L'art. 11.14 RPQ a la teneur suivante : "La plantation d'un arbre par 200 m² est obligatoire. Les éléments de cloisonnement, tels que haies, murs, parois légères, plantations dense, etc., qui coupent le dégagement visuel entre les habitations ne sont pas

autorisées. La plantation de clôture, comme un treillis ou une barrière en bois d'une hauteur maximale de 1,2 m, n'entre pas dans cette restriction. Des éléments de séparation construits simultanément à l'unité d'habitat et formant un ensemble harmonieux avec le volume principal sont autorisés. Leur longueur ne doit pas excéder 3 m, leur largeur 0,5 m et leur hauteur 2 m." b) aa) La partie litigieuse de la clôture ne saurait être considérée comme un "élément de séparation construit simultanément à l'unité d'habitat" au sens de l'art. 11.14 RPQ. Partant, avec une hauteur de 150 cm, cette installation n'est pas conforme à la disposition précitée et ne pourrait par conséquent être autorisée que sur la base d'une dérogation. bb) Aux termes de l'art. 85 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité 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. Le RPQ ne contient pas de disposition relative aux dérogations. Le Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, auquel renvoie l'art. 19.1 RPQ, prévoit pour sa part à son art. 84 que, exceptionnellement, la municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions s'il s'agit d'édifices publics dont la destination ou l'architecture réclame des dispositions spéciales. cc) En l'espèce, dès lors que le projet litigieux n'est pas un édifice public, une dérogation n'entre pas en ligne de compte. Partant, l'installation litigieuse ne peut pas être régularisée.

E. 3

Dans la mesure où l'installation litigieuse ne peut pas être régularisée, il reste encore à examiner le bien-fondé de l'ordre de démolition. a) La municipalité, et à son défaut, le département compétent, est en droit de faire supprimer ou modifier, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires (art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC). 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.2013.0459 du 18 novembre 2014 consid. 3b ; AC.2012.0034 du 25 juin 2012 consid. 3a; Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, 2^e éd., Lausanne 1988, p. 200). Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (AC.2013.0459 précité consid. 3b ; AC.2012.0034 précité consid. 3a et les références). 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. Le respect du principe de la proportionnalité exige qu'il soit procédé à une pesée des intérêts public et privé opposés (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts en présence – ATF 137 I 167 consid. 3.6; 136 I 87 consid. 3.2, 197 consid. 4.4.4, et les arrêts cités). L'autorité doit ainsi 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 (arrêts AC.2013.0424 du 3 novembre 2014 consid. 5b, AC.2011.0066 du 17 décembre 2013 consid. 17a et les références, AC.2012.0130 du 13 décembre 2012 consid. 9a,

AC.2011.0228 du 23 août 2012 consid. 4a, AC.2012.0034 du 25 juin 2012 consid. 3a). Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction illicite n'est en soi 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 plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a; 111 Ib 213 consid. 6b et la jurisprudence citée). L'autorité doit cependant renoncer 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 qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 123 II 248 consid. 3a/bb; 111 Ib 213 consid. 6b; 102 Ib 64 consid. 4). En principe, le constructeur qui n'a pas agi de bonne foi peut néanmoins 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. 4a p. 255; RDAF 1993 p. 310 consid. 2b et les arrêts cités). Dans le cadre d'un ordre de remise en état, le Tribunal fédéral a encore précisé que l'autorité de recours doit rechercher d'office quelles mesures sont, d'une part, nécessaires et propres à atteindre l'objectif absolument indispensable et, d'autre part, celles qui ne sont pas trop incisives (cf. ATF 107 Ia 19, consid. 3b p. 28). Le concours de l'administré est requis, afin qu'il présente lui-même des propositions au sujet des mesures à ordonner. Toutefois, si les propositions émises sont inadéquates ou si l'administré n'en a pas fourni, l'autorité de recours est tenue de choisir, parmi les différentes mesures possibles, celles qui sont conformes au principe de la proportionnalité, respectivement de rechercher, en procédure de recours, si une mesure moins incisive n'aurait pas aussi permis d'atteindre l'objectif visé (cf. ATF 123 II 248, 111 Ib 213, 108 Ia 216 et 107 Ia 19 précité). Le tribunal est ainsi amené à rechercher quelle mesure serait, en l'espèce, la moins incisive afin de rétablir une situation réglementaire, à savoir celle qui prévalait avant la construction de l'ouvrage litigieux (arrêts AC.2013.0459 précité consid. 3b AC.2012.0122 du 17 mai 2013 consid. 8b). b) aa) En l'espèce, avec une clôture présentant une hauteur de 145 cm plus un retour, la dérogation à la règle posée par l'art. 11.14 RPQ est relativement importante. On constate également que, par rapport à l'objectif visé par cette dernière disposition tendant à éviter les éléments de cloisonnement coupant le dégagement visuel entre les habitations, la clôture installée pose problème dès lors qu'on avait à l'origine une clôture pour animaux implantée à l'intérieur de la parcelle et que, finalement, c'est la propriété entière qui est clôturée. L'impact visuel est plus important puisque, comme l'installation se trouve en limite de propriété, rien ne la masque. La clôture litigieuse s'impose ainsi immédiatement à la vue depuis l'extérieur, ce qui n'était pas le cas de l'installation autorisée initialement dont le tracé passait plus à l'intérieur de la propriété. En outre, la clôture autorisée était partiellement masquée par de la végétation. bb) Sous l'angle de la bonne foi, on relève que, par rapport à l'autorisation qui leur avait été délivrée, les recourants ont modifié le tracé de la clôture de manière significative, de même que sa couleur, ceci alors que l'autorisation municipale mentionnait expressément qu'aucune modification ne pouvait être apportée au projet sans avoir été préalablement admise par la municipalité. Le tribunal est d'avis que les recourants ne pouvaient pas, de bonne foi, penser qu'il leur était loisible de modifier le projet de

manière aussi importante, sans même en informer l'autorité communale. Les recourants ne sauraient en outre se fonder sur une prétendue tardiveté de la réaction municipale pour justifier leur comportement. On relève sur ce point que les travaux ont été terminés en quelques jours, ce qui n'a pas donné le temps à l'autorité communale de réagir. L'affirmation des recourants selon laquelle des assurances leur auraient été données par des collaborateurs du bureau technique pendant les travaux selon lesquelles la modification de leur projet ne posait pas problème n'est au surplus confirmée par aucun élément du dossier. A cela s'ajoute que, dans le Canton de Vaud, l'autorité désignée par la loi pour la délivrance du permis de construire est la municipalité, conformément aux art. 17 et 104 LATC. Selon une jurisprudence constante, les décisions d'octroi ou de refus des autorisations de construire ressortent à la compétence de la municipalité, à l'exclusion de celles d'un conseiller municipal, du syndic, d'une direction des travaux ou d'un fonctionnaire communal (arrêt AC.2002.0233 du 16 mai 2006 consid. 4b et les références). La municipalité n'était dès lors de toute manière pas liée par d'éventuelles assurances qui auraient été données par des collaborateurs du bureau technique. cc) Pour ce qui est de la pesée des intérêts, on peut encore relever que le fait qu'une clôture d'une hauteur supérieure à 120 cm puisse être exigée par la législation sur la protection des animaux en cas de détention d'animaux domestiques n'est pas déterminant. Cette législation ne saurait en effet primer les règles d'un plan de quartier. De même, n'est pas déterminant l'argument selon lequel une clôture plus haute serait plus efficace pour empêcher la fuite des animaux et serait susceptible de rassurer certaines personnes du voisinage, notamment par rapport aux enfants. Ces considérations, qui ne relèvent pas strictement de la police des constructions et de l'aménagement du territoire, ne sauraient en effet justifier des dérogations aux règles d'un plan de quartier tendant à limiter la hauteur des éléments de cloisonnement. Enfin, ne sont également pas déterminants les motifs invoqués dans le courrier adressé le 18 avril 2014 à la municipalité (notamment la présence d'arbres trop grands sur le tracé autorisé et la nécessité de remplacer une partie de la barrière en bois clôturant la propriété). Ces éléments, s'ils peuvent justifier une modification du tracé de la clôture, ne sauraient en revanche permettre que la hauteur réglementaire ne soit pas respectée sur ce nouveau tracé. Le coût de la remise en état selon le devis produit par les recourants (21'810 fr. hors taxe) n'est pas négligeable. Compte tenu de l'atteinte au règlement du plan de quartier relevée ci-dessus et du fait que les recourants ont mis l'autorité communale devant le fait accompli alors qu'ils savaient que toute modification du projet devait lui être soumise, cet élément n'est toutefois pas tel qu'il justifie à lui seul de renoncer à l'ordre de remise en état. c) Vu ce qui précède, l'ordre de remise en état peut être confirmé sur son principe. Pour ce qui est des modalités, celui-ci peut, en application du principe de la proportionnalité, se limiter à une réduction de la hauteur de la partie litigieuse de l'installation de manière à la rendre conforme à l'art. 11.14 RPQ, sans modification de l'implantation actuelle.

E. 4

Les recourants invoquent une violation du principe de l'égalité de traitement au motif que de nombreuses clôtures auraient été autorisées qui ne respectent pas la hauteur de 120 cm prévue par le RPQ. a) Il y a inégalité de traitement au sens de l'art.

E. 8

al. 1 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) lorsque, sans motifs sérieux, deux décisions soumettent deux situations de fait semblables à des règles juridiques différentes; les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous

points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 137 I 58 consid. 4.4 p. 68; 136 I 297 consid. 6.1 p. 304, 345 consid. 5 p. 347/348, et les arrêts cités). Cela étant, le principe de la légalité de l'activité administrative (art. 5 al. 1 Cst.) prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement (art. 8 al. 1 Cst.). En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas (ATF 126 V 390 consid. 6a p. 393 et les réf. cit.). Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre au respect de l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi (ATF 136 I 65 consid. 5.6 p. 78; 134 V 34 consid. 9 p. 44; 127 I 1 consid. 3a p. 2 s.). Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés (ATF 132 II 485 consid. 8.6 p. 510; 127 I 1 consid. 3a p. 2; AC.2010.0111 du 20 février 2011 consid. 6; AC.2010.0015 du 26 janvier 2011 consid. 2) et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect du principe de la légalité (ATF 123 II 248 consid. 3c p. 254; 115 Ia 81 consid. 2 p. 83 et les réf. cit.; AC.2010.0111 précité consid. 6; AC.2010.0122 du 26 juillet 2011 consid. 4d). b) En l'espèce, le tribunal a pu constater que plusieurs clôtures du voisinage ne respectent pas la hauteur maximale prescrite à l'art. 11.14 RPQ. Cela étant, la situation n'est pas véritablement comparable dès lors que les hauteurs mesurées (soit de 127 à 143 cm) sont toutes inférieures à celle de l'installation litigieuse. Par ailleurs, la municipalité a indiqué que, dorénavant, elle exigerait un respect strict de la hauteur maximale de 120 cm. Même si cette déclaration a une portée restreinte dès lors que pratiquement tout le quartier est clôturé, il y a lieu de constater que les conditions pour que les recourants puissent se prévaloir de l'égalité dans l'illégalité ne sont pas réunies. Vu ce qui précède, le grief relatif à l'égalité de traitement n'est pas fondé. 5. Il résulte de ce qui précède que la décision attaquée doit être réformée en ce sens que la suppression de la clôture aménagée en limite Sud et Est de la parcelle ou le rabaissement de cette clôture à une hauteur de 120 cm est ordonné. Le recours est par conséquent partiellement admis. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont principalement mis à la charge des recourants et partiellement à la charge de la Commune de Romanel-sur-Lausanne. Les recourants verseront en outre des dépens, légèrement réduits, à la Commune de Romanel-sur-Lausanne, qui a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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