

## **VD\_OMNI AC.2015.0089 vom 11. November 2015**

VD Tribunal cantonal, 2015-11-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2015.0089](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0089)

FR: VD\_OMNI AC.2015.0089 du 11 novembre 2015

IT: VD\_OMNI AC.2015.0089 del 11 novembre 2015

### **Regeste**

SAUTEREL/MUNICIPALITE D'YVERDON-LES-BAINS, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Refus d'autoriser le remplacement de volets en bois par des volets en aluminium sur un bâtiment en note 3 inscrit à l'inventaire CANTONAL sis sur la place Pestalozzi au coeur de la ville ancienne d'Yverdon-les-Bains. Le fait que la recourante n'ait pas pu se déterminer sur la prise de position du SIPAL communiquée par courriel à l'autorité communale, n'implique pas une violation de son droit d'être entendu (consid. 1). L'exigence selon laquelle des volets en bois doivent être posés et non pas des volets en aluminium peut se fonder sur l'art. 23 du règlement communal, qui prévoit que les éléments de valeur, tant intérieurs qu'extérieurs, doivent être préservés. Cette disposition pose des exigences particulières d'intégration, distinctes de celles de la clause générale d'esthétique de l'art. 86 LATC. Dans ce cadre, il convient notamment de tenir compte du fait qu'Yverdon-les-Bains est inscrite à l'ISOS comme ville d'importance nationale et que la fiche ISOS met en évidence les qualités exceptionnelles de la place Pestalozzi, ce qui implique d'apporter un soin tout particulier à la préservation des éléments architecturaux de valeur des bâtiments de la place, dont fait partie le bois utilisé pour les volets. Il existe également un risque de précédent (consid. 3). Dès lors que la commune a une pratique stricte depuis quelques années, le fait que de nombreux immeubles de la vieille-ville soient dotés de volets en métal ne permet pas à la recourante d'invoquer le principe de l'égalité dans l'illégalité. D'autres exemples invoqués par la recourante concernent soit des éléments anciens soit des éléments d'une toute autre nature et ne sont par conséquent pas déterminants au regard de l'égalité de traitement (consid. 4). Pas de violation du principe de la bonne foi dès lors que la recourante a acheté les volets en aluminium avant même de demander une autorisation, ceci dans un site qu'elle savait sensible. Pas de violation du principe de la proportionnalité au sens étroit.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

La recourante invoque une violation de son droit d'être entendu au motif qu'elle n'a pas pu se déterminer sur la prise de position du SIPAL (courriel du 12 novembre 2014). a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 129 II 497 consid. 2.2 p. 505; 124 I 49 consid. 3a p. 51 et les réf. cit.). La violation du droit d'être entendu est considérée comme réparée lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement

devant une autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure et qui peut ainsi contrôler librement l'état de fait et les considérations juridiques de la décision attaquée, à condition toutefois que l'atteinte aux droits procéduraux de la partie lésée ne soit pas particulièrement grave (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2 p. 197; 133 I 201 consid. 2.2 p. 204; 132 V 387 consid. 5.1 p. 390, et les références citées). b) Dans les procédures en matière de permis de construire, les projets font fréquemment l'objet de prises de position des services de l'Etat donnés sous forme de préavis, qui sont regroupés avec les éventuelles autorisations spéciales cantonales dans un document intitulé "synthèse CAMAC". Ces prises de position ne sont en principe pas soumises pour déterminations aux parties à la procédure de permis de construire, sans que cela soit considéré comme une violation du droit d'être entendu. En l'espèce, s'ajoute le fait que la recourante a pu prendre connaissance de la prise de position du SIPAL dans le cadre de la procédure de recours devant la CDAP et se déterminer à son sujet. Une éventuelle violation du droit d'être entendu a ainsi pu être réparée, sachant que la CDAP a plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (art. 28 al. 1, 41, 63 et 89 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). c) Vu ce qui précède, le grief relatif à la violation du droit d'être entendu n'est pas fondé.

## **E. 2**

Le bâtiment ECA n°301a figure à l'inventaire prévu par l'art. 49 LPNMS. La mise à l'inventaire oblige le propriétaire à annoncer les travaux qu'il envisage au département, qui peut soit autoriser les travaux annoncés, soit ouvrir une enquête en vue du classement de l'objet (art. 16 et 17 LPNMS, par renvoi de l'art. 51 LPNMS). Aux termes de l'art. 18 LPNMS, applicable par le renvoi de l'art. 51 LPNMS, l'enquête en vue de classement " doit être ouverte dans les trois mois suivant l'annonce des travaux projetés par le propriétaire; à ce défaut, les travaux sont réputés autorisés ". En l'espèce, on constate que l'autorité cantonale compétente en matière de protection du patrimoine bâti n'a rendu aucune décision formelle et a uniquement pris position par courriel à la demande de la commune. Contrairement à ce qui figure dans la décision attaquée, on ne saurait ainsi considérer que "le Service cantonal n'a pas donné l'autorisation requise". Vu ce qui précède, il y a lieu de constater que seule une décision communale a été rendue, prise en application du droit communal. Seul le bien-fondé de cette décision sera examiné ci-après.

## **E. 3**

La recourante fait valoir qu'aucune règle n'interdit expressément la pose de volets en aluminium ou n'impose directement celle de volets en bois. Elle soutient qu'une telle obligation ne saurait se fonder sur l'art. 23 RPGA dès lors que le bois, comme support de peinture, ne constituerait pas un élément de valeur à préserver. Elle relève que l'art. 26 RPGA n'interdit que les balcons, oriels, et bow-windows. Elle relève également que la pose de volets en aluminium ne constitue pas une transformation à laquelle pourrait s'appliquer l'art. 26 al. 3 RPGA. Elle conteste l'aspect visuel "clinquant" mis en avant par la municipalité en faisant notamment valoir que deux autres immeubles de la place Pestalozzi, ainsi que de nombreux immeubles des trois rues parallèles du centre historique, sont déjà dotés de volets en aluminium. Selon elle, au plan visuel, le matériau litigieux n'entraîne pas de dévalorisation esthétique ou de dysharmonie. a) aa) Yverdon-les-Bains est inscrit à l'ISOS comme ville d'intérêt national. La ville d'Yverdon, et plus particulièrement son centre historique au cœur duquel se trouve la place Pestalozzi, fait ainsi partie des "localités typiques, lieux historiques, et monuments naturels ou culturels", c'est-à-dire des ensembles

bâties qui regroupent en une unité harmonieuse plusieurs constructions et qui s'intègrent parfaitement à leur environnement, pour lesquels les cantons doivent prévoir des mesures de protection en application de l'art. 17 al. 1 let. c de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). bb) L'art. 86 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11) dispose que la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Pour ce qui est de la commune d'Yverdon-les-Bains, le RPGA comprend un certain nombre de dispositions destinées à protéger spécifiquement la zone de la ville ancienne, soit les dispositions suivantes: "

Article 9 – Protection générale 1 La zone de la ville ancienne est un ensemble urbanistique de grande valeur, elle est protégée. 2 Toute intervention doit tenir compte du caractère des éléments qui la composent : bâtiments, ouvrages d'art, rues, monuments, places, espaces extérieurs, cours d'eau, configuration générale du sol, etc. Article 12 – Traitement de l'espace public 1 Toute intervention dans les espaces publics doit faire l'objet d'une étude particulière d'intégration ou se référer à une étude générale, notamment en ce qui concerne le traitement de la chaussée, le mobilier urbain, l'éclairage et les aménagements liés au trafic. 2 Les espaces privés en prolongement de l'espace public sont traités en continuité avec l'espace public. Article 14 – Parcellaire 1 Les caractéristiques physiques des bâtiments ou des espaces extérieurs, liées à la mitoyenneté, sont, dans la mesure du possible, maintenues et exprimées. 2 Les constructions nouvelles exprimeront le parcellaire traditionnel, notamment par leur implantation, architecture et volume. Article 15 – Cours d'eau 1 Les tronçons des cours d'eau qui traversent la zone de la ville ancienne sont protégés et mis en valeur. 2 Des cheminements piétons peuvent être créés le long des cours d'eau." Le RPGA classe les bâtiments de la zone de la ville ancienne en quatre catégories (A, B, C, D). Selon l'art. 17 RPGA, la valeur architecturale des bâtiments "A" est remarquable. Ils présentent un intérêt régional, voire national. Ils sont les constituants de la qualité exceptionnelle de la ville d'Yverdon-les-Bains (al. 1). Ils sont protégés et maintenus (al. 2). Les bâtiments A sont notamment régis par l'art. 19 RPGA, dont la teneur est la suivante: " Article 19 – Ajouts gênants 1 Dans la mesure où des transformations touchent des ajouts gênants, tant en façade qu'en toiture, la Municipalité peut exiger leur modification, voire leur suppression." Selon l'art. 22 RPGA, les bâtiments "B" constituent des éléments d'intérêt pour la ville. Ils sont les témoins d'une époque et sont les garants de l'authenticité de la substance de la ville ancienne (al. 1). Ils sont protégés et maintenus (al. 2). Selon l'art. 32 RPGA, les bâtiments "C" sont bien intégrés dans la ville ancienne. Ils façonnent la structure de la ville ancienne (al. 1). Leur maintien est recommandé. Ils peuvent être démolis dans la mesure où leur remplacement est assuré (al. 2). Selon l'art. 34 RPGA, les bâtiments "D" sont mal adaptés aux caractéristiques urbanistiques de la ville ancienne et leur architecture doit être améliorée (al. 1). Le bâtiment ECA n°301 fait partie des bâtiments "B". Ceux-ci sont notamment régis par les dispositions suivantes: " Article 23 – Transformations 1 Les bâtiments «B» peuvent être transformés dans les limites des présentes règles selon un mode traditionnel ou contemporain. 2 Les éléments de valeur, tant intérieurs qu'extérieurs, doivent être préservés. 3 L'approbation de l'autorité cantonale

compétente est nécessaire. Article 26 – Façades 1 Les transformations conformes au style du bâtiment sont autorisées. 2 Sur les façades côté rue, les balcons, oriels, bow-windows, etc. sont interdits. 3 Toute transformation de façade doit également s'harmoniser avec les façades des bâtiments voisins." Selon l'art. 31 bis RPGA, l'art. 19 est également applicable aux bâtiments "B". Les dispositions du RPGA relatives à la zone de la ville ancienne d'Yverdon-les-Bains citées plus haut constituent des dispositions réglementaires spécifiques posant des exigences accrues en matière d'intégration, ceci dans un site construit digne d'intérêt. Dans sa jurisprudence, le tribunal a considéré que de telles dispositions ont une portée plus restrictive et bien distincte de celle de la clause générale d'esthétique figurant à l'art. 86 LATC, en ce sens qu'elles posent des exigences particulières d'intégration des nouveaux bâtiments par rapport aux constructions existantes et font partie des mesures que les communes ont la compétence d'édicter dans leur plan d'affectation pour les paysages, les sites, les localités et les ensembles méritant protection au sens de l'art. 47 al. 2 ch. 2 LATC (voir les arrêts AC.2013.0397 du 19 août 2014 consid. 5d; AC.2012.0346 du 28 août 2013 consid. 8d; AC.2012.0238 du 28 mars 2013 consid. 1c; AC.2011.0068 du 27 décembre 2011 consid. 1b; AC.2010.0299 du 18 octobre 2011 consid. 3b; AC.2006.0044 du 30 octobre 2006 consid. 3d; AC.2003.0204 du 21 décembre 2004 consid. 2b). Dans le cadre des critères d'intégration plus sévères résultant d'une zone à protéger au sens des art. 17 al. 1 let. c LAT et 47 al. 2 ch. 2 LATC, l'autorité communale ne bénéficie pas de la même marge d'appréciation que celle résultant de l'application de la clause d'esthétique, car les impératifs de protection s'imposent de manière plus précise et détaillée (arrêts AC.2012.0238 du 28 mars 2013 consid. 1c; AC.2010.0207 du 12 juillet 2011 consid. 2b; AC.2004.0204 du 21 décembre 2004; AC.2003.0204 du 21 décembre 2003 consid. 2b). cc) Selon l'art. 30 du RLPNMS, le département cantonal compétent établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées, qui sert de base à l'inventaire prévu par l'art. 49 LPNMS. La directive cantonale concernant le recensement architectural du canton de Vaud, dans l'édition de mai 2002, comporte une classification de tous les bâtiments recensés allant de la note 1 à la note 7. Les notes 1 et 2 recensent les monuments d'importance nationale, respectivement régionale, qui ont en principe une valeur justifiant un classement comme monument historique; ils sont en tous les cas inscrits à l'inventaire. La note 3 recense les objets intéressants au niveau local. Le bâtiment mérite d'être conservé mais il peut être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié la note 3. Les bâtiments en note 3 n'ont pas une valeur justifiant le classement comme monument historique. Toutefois, ils ont été inscrits à l'inventaire jusqu'en 1987. Depuis cette date, même si cette mesure reste possible de cas en cas, elle n'est plus systématique. Le recensement architectural ne se confond pas avec l'inventaire. Il couvre en principe tous les bâtiments et n'entraîne pas en soi de mesures de protection spéciale au sens des art. 16 et 17 LPNMS (objets à l'inventaire) ou des art. 23 et 54 LPNMS (objets classés). Il s'agit d'un élément d'appréciation dans le cadre de la protection générale découlant des art. 46 ss LPNMS (arrêts AC.2012.0176 précité consid. 2a/bb; AC.2010.0125 du 29 novembre 2010 consid. 2b). dd) L'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral (en l'occurrence la vieille-ville d'Yverdon-les-Bains) indique que cet objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates (art. 6 al. 1 LPN). Lorsqu'il s'agit de l'accomplissement d'une tâche de la Confédération, la règle selon laquelle un objet doit être conservé intact dans les conditions fixées par l'inventaire ne souffre d'exception que si des intérêts équivalents ou supérieurs,

d'importance nationale également, s'opposent à cette conservation (art. 6 al. 2 LPN). Cette règle ne s'applique que si une tâche de la Confédération est en cause, comme l'al. 2 l'indique clairement. En cas de tâches cantonales ou communales, la protection des sites construits est assurée par le droit cantonal ou communal pertinent, notamment par le plan directeur et les plans d'affectation communaux. Les cantons et les communes ont ainsi l'obligation de prendre en compte les objectifs de protection poursuivis par l'ISOS lors de l'adoption d'un nouveau plan d'affectation (TF 1C\_188/2007 du 1<sup>er</sup> avril 2009, in DEP 2009 p. 509), ce que la commune d'Yverdon a fait dans le cadre du RPGA en prévoyant des dispositions protégeant spécifiquement la ville ancienne. A contrario, les objectifs de l'ISOS ne sont pas directement applicables lorsque, comme en l'espèce, le litige concerne l'octroi d'un permis de construire. Ils pourront toutefois être pris en considération dans le cadre de l'interprétation des dispositions cantonales et communales pertinentes, notamment celles relatives à la clause d'esthétique. L'évaluation de la valeur d'un objet dans le cadre des procédures d'établissement des inventaires fédéraux et cantonaux constitue en effet un élément d'appréciation à disposition de l'autorité communale pour statuer sur l'application de la clause d'esthétique (arrêts AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2a/bb; AC.2013.0175 du 10 décembre 2013 consid. 2f; AC.2010.241 du 16 novembre 2011 consid. 3c). Cette répartition des compétences découle directement de la disposition constitutionnelle relative à la protection de la nature et du patrimoine (art. 78 Cst.) (cf. TF 1A.142/2004 du 10 décembre 2004, in RDAF 2006 629; arrêts AC.2014.0166 précité consid. 2a/bb; AC.2010.0127 du 6 janvier 2011). b) En l'espèce, le bâtiment ECA n°301a, quand bien même il ne présente pas de caractéristiques exceptionnelles (ce qu'indique l'attribution de la note 3), se trouve sur une place qui constitue un ensemble de grande valeur. Ainsi que cela ressort de la fiche de l'inventaire ISOS (cf. pièce 112 produite par l'autorité intimée), la place Pestalozzi, qui compte parmi les rares places "intra-muros" du canton de Vaud, revêt un caractère tout à fait exceptionnel, non seulement par sa « ferme délimitation », mais aussi par la présence des quatre plus importants bâtiments publics de la ville. Il ressort également de la fiche de l'inventaire ISOS que la rangée nord de la place, qui comprend le bâtiment ECA n°301a, « complète dans la plus parfaite harmonie l'unité formée par les bâtiments publics ». Il résulte de ce qui précède qu'il convient d'apporter un soin tout particulier à la préservation des éléments architecturaux de valeur des bâtiments de la place, objectif qui, s'agissant des bâtiments B, est concrétisé par l'art. 23 al. 2 RPGA. Dans ses déterminations sur le recours, le SIPAL relève que la qualité du site construit et du bâtiment implique le respect de la substance ancienne, ce qui exclut l'usage de certains matériaux. Il fait valoir que les volets des maisons jusqu'à l'apparition sur le marché de volets métalliques étaient toujours en bois et qu'il s'agit de conserver cette tradition dans les sites historiques. Sur ce point, le tribunal n'a pas de raison de s'écarter de l'avis du service cantonal spécialisé en matière de protection du patrimoine bâti. Contrairement à ce que soutient la recourante, il convient dès lors de retenir que le matériau bois utilisé pour les volets constitue en lui-même un élément de valeur, aussi bien au plan historique qu'esthétique, qui fait partie du patrimoine bâti à préserver, ceci également sur un bâtiment ayant reçu la note 3. Le fait que le bois utilisé actuellement soit différent du bois utilisé au 19<sup>e</sup> siècle n'est pas déterminant. Des volets en bois présentent un aspect visuel différent des volets en aluminium quelle que soit la peinture utilisée et on ne saurait par conséquent suivre la recourante lorsqu'elle invoque l'absence de tout impact esthétique. Le seul fait de choisir une peinture évitant l'effet "cliquant" évoqué par la municipalité (par exemple une couleur mate) ne saurait dès lors rendre admissible l'utilisation de volets en aluminium pour

un bâtiment ancien sis dans un site aussi sensible. Comme le relève la municipalité, le fait d'autoriser la pose de volets en aluminium sur un des bâtiments de la place Pestalozzi constituerait au surplus un précédent qui pourrait, en cas de multiplication d'opérations du même type, porter une atteinte significative au cœur du centre historique. c) Vu ce qui précède, c'est à juste titre que la municipalité a refusé la pose de volets en aluminium sur le bâtiment de la recourante, cette décision pouvant se fonder sur l'art. 23 al. 2 RPGA. Dans ces circonstances, il n'est pas nécessaire d'examiner si la décision pouvait également se fonder sur l'art. 26 RPGA.

#### **E. 4**

a) La recourante fait valoir que deux autres immeubles de la place Pestalozzi, ainsi que de nombreux immeubles des trois rues parallèles du centre historique, sont dotés de volets en aluminium. Elle relève également que la commune a installé du mobilier urbain sur la place Pestalozzi sous la forme de gros bacs carrés en ciment ou en béton clair, que les portes, encadrements de vitrines et linteaux des commerces occupant les immeubles sis en face du château et de l'hôtel de ville sont, à une exception près, en métal peint, le cas échéant en acier ou en aluminium, qu'il en va de même des toiles de tente qui surplombent ces immeubles, que les panneaux orientant le public apposés sur l'Hôtel de ville et le château sont en métal bleuté, que de grosses poubelles fixes en métal brillant ornent les lieux, que l'entrée et le porche du musée "La Maison d'Ailleurs", bâtiment communal, sont en métal type aluminium et que, à l'extrémité de la rue du casino qui offrait une belle perspective sur le château, la commune a fait installer une passerelle couverte futuriste en métal, en forme d'accordéon déployé ondulant, pour relier la Maison d'Ailleurs et le Café du Château, également bâtiment communal. b) Il résulte de ce qui précède que la recourante invoque une violation du principe de l'égalité de traitement. aa) Il y a inégalité de traitement au sens de l'art. 8 al. 1 Cst. 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 fausement, 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). bb) La recourante a produit une liste de bâtiments sis sur la place Pestalozzi et dans les rue environnantes - toutes situées dans la zone de la ville ancienne - qui sont dotés de volets en aluminium. Lors de la vision

locale, il a pu être constaté que les bâtiments figurant sur la liste produite par la recourante sont effectivement pourvus de volets en aluminium et que, s'agissant des rues environnantes, ceci concerne un nombre relativement important de bâtiments. Pour ce qui est de la place Pestalozzi, deux bâtiments sont pourvus de volets en aluminium, dont celui place Pestalozzi 10 jouxtant le bâtiment litigieux, également propriété de la recourante. Il résulte des pièces produites par la municipalité et des explications fournies par sa représentante lors de l'audience, dont le tribunal n'a pas de raison de s'écarter, que la plupart des volets métalliques ont été posés sans qu'une demande n'ait été présentée à l'autorité communale. Dans deux cas datant de 2005 (bâtiments rue du Milieu 10 et rue du Milieu 12), la commune a délivré des autorisations alors que la demande mentionnait des volets en aluminium. Selon les explications fournies lors de l'audience, la municipalité a adopté une pratique stricte depuis 2010 et n'autorise plus la pose de volets en aluminium dans la zone de la ville ancienne. Dans ces circonstances, les conditions pour que la recourante puisse prétendre au respect de l'égalité dans l'illégalité ne sont pas réunies. On relèvera encore que les exemples donnés par la recourante concernant la présence de différents éléments métalliques ou en béton sur la place Pestalozzi ne sont pas déterminants. Ceux-ci concernent en effet soit des situations anciennes (par exemple les portes, encadrements de vitrines et linteaux des commerces occupant les immeubles sis en face du château et de l'Hôtel de ville ainsi que, probablement, les stores présents sur certains bâtiments), soit des éléments d'une autre nature (par exemple le mobilier urbain - bacs en béton, poubelles, panneaux d'information – ou les toiles de tente). N'est également pas pertinente la comparaison avec "La Maison d'Ailleurs" qui présente la spécificité d'abriter un musée consacré à la science-fiction. La réalisation de la "passerelle couverte futuriste" peut pour sa part être considérée comme un geste architectural particulier, qui ne saurait être comparé au problème posé par l'installation de volets métalliques sur les bâtiments anciens de la place. La passerelle ne donne au demeurant pas sur la place. cc) Vu ce qui précède, le grief relatif au principe de l'égalité de traitement n'est pas fondé.

## **E. 5**

La recourante invoque une violation du principe de la bonne foi au motif que, lors des discussions avec les représentants de la commune, seule la question de la couleur des volets aurait été litigieuse. Elle aurait ainsi procédé à un investissement de 10'000 fr en pensant de bonne foi que la pose de volets en aluminium ne posait pas de problème. Elle invoque également le caractère disproportionné de la décision eu égard au montant de son investissement comparé à l'intérêt strictement visuel mis en avant par la municipalité. a) Comme le relève l'autorité intimée dans sa réponse au recours, la recourante a commandé des volets en aluminium le 17 juillet 2014, soit avant même de déposer auprès de l'autorité communale sa première demande d'autorisation. Par la suite, peu après le dépôt de la demande d'autorisation mentionnant des volets en aluminium, la recourante a été informée que, outre la couleur, la question de l'admissibilité des matériaux prévus se posait. La recourante n'a dès lors à aucun moment obtenu l'assurance de l'autorité communale que les volets en aluminium allaient être autorisés. Certes, en se fondant notamment sur le fait que d'autres bâtiments dans les environs étaient dotés de volets de ce type, on peut concevoir qu'elle ait supposé obtenir sans problème l'autorisation requise. Cela étant, vu le caractère très sensible du site, on pouvait attendre d'elle qu'elle s'en assure avant de commander les volets. Dans ces conditions, c'est à tort qu'elle invoque une violation du principe de la bonne foi. b) aa) La décision attaquée implique une atteinte à la garantie de la propriété dont la recourante peut se prévaloir. Pour que cette atteinte soit admissible, le principe de la

proportionnalité doit notamment être respecté. Ce principe exige que la mesure envisagée soit apte à produire les résultats d'intérêt public escomptés (règle de l'aptitude) et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité). En outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et postule un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit impliquant une pesée des intérêts) (ATF 140 I 20 consid. 6.2.1 et les références).

bb) En l'espèce, en invoquant la perte de l'investissement effectué pour acquérir les volets, la recourante met en cause le respect du principe de la proportionnalité au sens étroit. A cet égard, il faut relever que la délivrance d'une autorisation par la municipalité, avec notamment son caractère de précédent, serait susceptible d'avoir un impact non négligeable en ce qui concerne la protection du patrimoine bâti de la place Pestalozzi. La décision de refus d'autorisation répond par conséquent à un but d'intérêt public important. Tout bien considéré, le tribunal parvient à la conclusion que cet intérêt l'emporte sur la perte financière invoquée par la recourante. Sur la base des constatations faites lors de la vision locale, on peut au demeurant constater qu'à tout le moins une partie des volets en bois existants devraient pouvoir être maintenus moyennant la pose d'une nouvelle peinture et quelques interventions de menuiserie. cc) Vu ce qui précède, le grief relatif au principe de la proportionnalité n'est également pas fondé.

#### **E. 6**

Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge de la recourante. Celle-ci versera en outre des dépens à la Commune d'Yverdon-les-Bains, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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