

VD_OMNI AC.2015.0096 vom 4. April 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-04-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0096

FR: VD_OMNI AC.2015.0096 du 4 avril 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0096 del 4 aprile 2016

Regeste

SGB SA/Municipalité de Villeneuve | Bâtiment sur les quais de Villeneuve avec des façades constituées de vitrages. Exploitation comme restaurant puis cessation de l'exploitation. Vitrages présentant des fissures et des cassures susceptibles de mettre en danger la sécurité des personnes, notamment celle des enfants. Demande de la municipalité à la propriétaire de remédier à cette situation non suivie d'effets dans le délai imparti. Retrait du permis d'utiliser. Recours de la propriétaire. Sur la base notamment de la vision locale effectuée, constat que les conditions de l'art. 93 al. 2 LATC sont remplies (bâtiment dangereux et omission du propriétaire d'agir dans le délai imparti), ce qui justifie le retrait du permis d'utiliser. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

L'institution du permis d'habiter ou d'utiliser est destinée en premier lieu à permettre à la municipalité de vérifier que la construction est conforme aux plans approuvés, ainsi qu'aux conditions posées dans le permis de construire, et que l'achèvement des travaux extérieurs et intérieurs assure la sécurité et la santé des habitants (art. 128 et 129 LATC; art. 79 RLATC); elle permet ainsi à l'autorité d'intervenir contre le propriétaire qui n'aurait pas respecté les plans et les conditions posées par le permis de construire (RDAF 1986, p. 189; RDAF 1978, p. 266; arrêt AC 1993.0318 du 19 décembre 1994). L'art. 93 LATC prévoit encore que: "La municipalité fait procéder à des inspections des bâtiments chaque fois qu'elle le juge nécessaire, ainsi que sur la demande motivée des propriétaires, des locataires ou des médecins notamment; le propriétaire et les personnes qui ont requis l'inspection en sont avisés. Le règlement communal peut prescrire des inspections périodiques. Lorsqu'un bâtiment est reconnu insalubre ou dangereux et que le propriétaire ne prend aucune mesure pour y remédier dans le délai qui lui est imparti, la municipalité en ordonne l'évacuation et retire le permis d'habiter."

E. 2

En l'espèce, la recourante ne conteste pas que certaines vitres de son bâtiment sont fendues, ces fentes étant apparues dès la réalisation de l'immeuble. Dans ses écritures, elle soutient que ceci pose un problème d'esthétique et non pas de sécurité. Lors de la vision locale, le tribunal a pu constater que la présence de vitrages brisés à différents endroits du bâtiment posait un problème de sécurité, notamment pour les enfants (risques de coupures). L'administrateur de la recourante présent à l'audience n'a pas mis en cause ce constat et a admis que, au moment où la décision attaquée a été rendue, la situation du bâtiment était "problématique". Apparemment, l'état du bâtiment s'est principalement dégradé après l'abandon de l'exploitation de l'établissement public à la fin de l'année 2013. Le tribunal a également constaté que les verres extérieurs ne sont pas des verres "SECURIT". En outre,

ainsi que cela résulte du procès-verbal de l'audience, un problème lié à la porte de secours semble s'être posé à la fin de l'exploitation du restaurant l'Omnia. Comme le vitrage était complètement fissuré et que cela représentait un danger pour les clients, la porte de secours avait apparemment été condamnée. Vu ce qui précède, on constate que les conditions de l'art. 93 LATC sont remplies. Au moment où la décision attaquée a été rendue, on se trouvait en effet en présence d'un bâtiment reconnu dangereux et le propriétaire n'avait pas pris les mesures requises dans le délai imparti à cet effet par la municipalité. Partant, c'est à juste titre que le permis d'utiliser a été retiré. La recourante a annoncé à plusieurs reprises des délais dans lesquels les travaux de remplacement des vitres du bâtiment devaient être effectués, délais qui n'ont pas été respectés. Cela étant, on relèvera que, dès le moment où les vitres auront été remplacées et que les autres problèmes de sécurité auront été réglés, le permis d'utiliser pourra à nouveau être délivré.

E. 3

Il résulte des considérants que le recours doit être rejeté et la décision municipale être 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 de Villeneuve, 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.