

# VD\_OMNI AC.2015.0362 vom 14. Dezember 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-12-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2015.0362](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0362)

FR: VD\_OMNI AC.2015.0362 du 14 décembre 2016

IT: VD\_OMNI AC.2015.0362 del 14 dicembre 2016

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité d'Yverdon-les-Bains, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_, I. \_\_\_\_\_ | Le constructeur qui dessine un chauffage à gaz dans les plans de la demande de permis de construire, puis mentionne l'installation d'une pompe à chaleur d'une puissance de 25 KW dans le formulaire E3, ne peut se prévaloir de la propre incohérence qu'il a lui-même créée en indiquant deux modes de production de chaleur qui sont soumis à des exigences différentes dans le dossier de la demande de permis de construire. Ordre de rétablissement de la situation réglementaire confirmé en vue de respecter l'exigence spécifique de l'art. 30b al. 1 LVLene, selon laquelle le chauffage à gaz ne peut couvrir plus du 80% des besoins de chaleur admissible pour le chauffage.

## Erwägungen

### E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours à compter de la notification de la décision du 19 novembre 2015, selon les formes requises par l'art. 79 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173. 36), le recours est recevable, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

a) La société recourante fait valoir que tant la demande d'autorisation de construire que le permis de construire mentionnaient un système de chauffage à gaz comme agent énergétique et non pas une pompe à chaleur. Elle estime que la municipalité ne peut pas faire abstraction de l'autorisation de construire en exigeant des éléments qui n'étaient pas prévus dans celle-ci. Elle soutient qu'elle pouvait se fier au permis qu'elle a requis et obtenu et qui prévoyait expressément un chauffage à gaz. Dès lors que la municipalité demande l'installation de panneaux solaires supplémentaires, elle viole les principes du droit administratif fondamentaux et sa décision doit être annulée. b) En l'espèce, la société recourante a elle-même produit un dossier de demande de permis de construire incohérent. D'une part, elle a mentionné sur les plans du sous-sol de la villa E l'installation d'un chauffage à gaz avec un raccordement et une cheminée d'évacuation, et d'autre part, elle a indiqué, dans le questionnaire spécifique concernant l'agent énergétique et l'isolation thermique, l'utilisation d'une pompe à chaleur. La société recourante ne saurait donc se prévaloir d'une contradiction qu'elle a elle-même créée en présentant deux solutions différentes pour l'installation d'un système de chauffage. De plus, du point de vue de l'application de la loi vaudoise sur l'énergie du 16 mai 2006 (LVLene; RSV 730.01), seuls le formulaire E3 relatif à l'installation de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire (ECS) et le formulaire E72 sont déterminants pour vérifier la conformité des performances globales par rapport aux exigences de la norme SIA 380/1. C'est donc bien le système de chauffage

mentionné dans ce formulaire E3 qui est doit être retenu par l'autorité communale pour faire procéder aux vérifications. La société recourante ne saurait ainsi se prévaloir de sa propre erreur consistant à dessiner un système de chauffage à gaz dans le plan de l'enquête publique et à mentionner un système de pompe à chaleur dans le formulaire E3 pour démontrer le respect des exigences de la législation cantonale sur l'énergie.

### **E. 3**

a) La recourante invoque le principe de la bonne foi pour demander à être dispensée de la pose de panneaux solaires supplémentaires exigée par la décision sur le permis d'habiter. En l'espèce, on a vu (cf. consid. 2 ci-dessus) que la société recourante est responsable de la confusion qu'elle a créée en indiquant un système de pompe à chaleur dans le questionnaire E3 destiné à vérifier la conformité de l'installation à la LVLEne et en dessinant un système de chauffage à gaz dans les plans du sous-sol de la villa E. Cette contradiction dans le dossier de la demande de permis ne résulte probablement pas d'une inadvertance, car la différence entre ces deux systèmes de chauffage n'est pas sans incidence. En effet, selon l'art. 30b al. 1 LVLEne, les installations de chauffage au gaz des constructions nouvelles et des extensions ne peuvent couvrir plus du 80% des besoins de chaleur admissibles pour le chauffage. Avec un système de chauffage à gaz, la recourante aurait dû démontrer dans le questionnaire E3 comment elle compensait le 20% restant des besoins en chaleur pour le chauffage. En mentionnant un système de pompe à chaleur dans ce formulaire E3, tout en ayant décidé d'installer un chauffage à gaz, elle pouvait ainsi espérer éluder l'exigence de l'art. 30b al. 1 LVLEne. La société recourante, qui a elle-même créé une incohérence dans le dossier de la demande de permis de construire concernant le système de chauffage, ne saurait bénéficier d'une quelconque protection découlant du principe de la bonne foi. En effet, elle savait, ou en tous les cas aurait dû savoir, que le dossier de la demande n'était pas conforme aux exigences de la LVLEne avec un chauffage à gaz couvrant le 100% des besoins en chaleur.

### **E. 4**

La société recourante critique et conteste l'ordre d'arrêt des travaux qui lui a été signifié au mois de mai 2014. Cette décision n'a toutefois pas été contestée à l'époque et la société recourante a admis en pleine connaissance de cause son obligation d'adapter le système de chauffage pour le rendre conforme à la LVLEne par la pose de panneaux solaires d'une surface totale de plus de 40 m<sup>2</sup>. Le délai de 30 jours pour contester l'ordre d'arrêt des travaux du mois de mai 2014 est largement dépassé et le recours est sur ce point irrecevable. L'argument de la société recourante selon lequel elle aurait été obligée d'accéder à la demande de la municipalité sans recourir pour pouvoir reprendre les travaux n'est pas pertinent, car le dépôt du recours aurait bénéficié d'office de l'effet suspensif (art. 80 al. 1 et 99 LPA-VD). De plus, elle aurait aussi pu demander des mesures provisionnelles urgentes (art. 87 LPA-VD) pour terminer les travaux qui n'étaient pas en relation avec le problème du chauffage si l'effet suspensif avait été retiré.

### **E. 5**

a) La société recourante invoque encore une violation du droit d'être entendu au motif que la commune n'indiquerait pas dans la décision sur le permis d'habiter pour quelles raisons elle devrait installer un autre système de chauffage que celui prévu expressément dans la demande d'autorisation de construire et approuvé par la délivrance du permis de construire. La société recourante indique qu'elle aurait confié la pose des panneaux solaires

supplémentaires à une entreprise qui aurait utilisé l'argent versé à d'autres fins. Elle fait valoir qu'il ne lui appartiendrait pas de remédier à une situation découlant d'une erreur dont elle ne serait pas responsable en ce qui concerne le système de chauffage, dès lors que le permis de construire autorisait un chauffage à gaz et non pas une pompe à chaleur. Elle estime que la municipalité aurait dû indiquer de manière précise dans la décision attaquée pour quelle raison la pose de 40 m<sup>2</sup> de panneaux solaires supplémentaires était exigée et que l'absence de ces motifs violerait les exigences du droit d'être entendu. b) Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Selon la jurisprudence, il suffit que le juge mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais elle peut au contraire se limiter à ceux qui lui paraissent pertinents (ATF 141 IV 249 consid. 1.3.1 p. 253; 139 IV 179 consid. 2.2 p. 183; 138 I 232 consid. 5.1 p. 238, et les références citées). Le droit d'exiger qu'une décision défavorable soit motivée tend à éviter que l'autorité ne se laisse guider par des considérations subjectives ou dépourvues de pertinence. L'objet et la précision des motifs à fournir dépend de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas. Néanmoins, en règle générale, il suffit que l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée (ATF 123 I 31 consid. 2c p. 34; 112 Ia 107 consid. 2b p. 109; voir aussi ATF 133 III 439 consid. 3.3 p. 445; 126 I 97 consid. 2b p. 102; 125 II 369 consid. 2c p. 372). L'autorité peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige. Il suffit que le justiciable puisse apprécier correctement la portée de la décision et l'attaquer à bon escient et que l'autorité de recours puisse exercer son contrôle (ATF 135 III 670 consid. 3.3.1 p. 677; 134 I 83 consid. 4.1 p. 88; 133 I 270 consid. 3.1 p. 277; 130 II 530 consid. 4.3 p. 540; 125 II 369 consid. 2c p. 372, et les références citées). c) En l'espèce, les motifs de la décision attaquée résultent clairement de la correspondance qui a été échangée entre la société recourante, le Service d'urbanisme et la municipalité entre les mois d'avril et de juin 2014. En particulier, c'est la recourante elle-même qui en a précisé les motifs dans la lettre qu'elle a adressée le 16 juin 2014 à la municipalité (mise en conformité du projet avec la LVL Ene par la pose d'une surface de panneaux solaires thermiques augmentée à un minimum de 40 m<sup>2</sup>). Dès lors que les motifs de la décision figurant dans le permis d'habiter ressortent clairement de cette correspondance, il n'était pas nécessaire à la municipalité de les rappeler dans le détail.

## **E. 6**

a) En ce qui concerne les modalités de l'ordre de rétablissement de la situation réglementaire, la jurisprudence a précisé que le concours de l'administré est en principe 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 (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224; 108 Ia 216). Le tribunal est ainsi amené à rechercher quelle mesure serait, en l'espèce, la moins incisive afin de rétablir la situation réglementaire, à savoir celle qui prévalait avant la construction de l'ouvrage litigieux. C'est pourquoi, dans le cadre d'un ordre de remise en état, 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 (ATF 107 Ia 19, consid. 3b p. 28). b) En l'espèce, à la suite de l'inspection locale, la société recourante a produit deux variantes en vue de rétablir la situation réglementaire, qui sont documentées par l'offre de la société N. \_\_\_\_\_ du 23 mai 2016. La première variante touche le lot de propriétés par étages dont l'associé gérant de la société recourante est resté copropriétaire (villa E) et la deuxième concerne la villa D dont le copropriétaire est G. \_\_\_\_\_, lequel a représenté les autres copropriétaires dans le cadre de la procédure de recours. La situation est ainsi particulière dès lors que l'éventuel choix de la seconde variante implique l'accord d'un tiers et probablement de l'ensemble de la propriété par étages pour la modification du système de chauffage. c) A cet égard, les mesures nécessaires à l'élimination d'une situation contraire au droit doivent être dirigées contre le perturbateur. Selon la jurisprudence, le perturbateur est celui qui a occasionné le dommage ou le danger, soit le perturbateur par comportement, mais aussi celui qui exerce sur la chose qui a provoqué une telle situation le pouvoir de fait ou de droit, à savoir le perturbateur par situation (ATF 122 II 65 consid. 6a p. 70, et les arrêts cités). Lorsque l'on est en présence de plusieurs perturbateurs, l'autorité jouit d'une certaine marge d'appréciation dans le choix de la personne à laquelle incombera l'obligation d'éliminer la perturbation. La responsabilité en raison du comportement et celle qui découle de la situation peuvent coexister et que l'obligation d'éliminer la perturbation peut être imposée alternativement ou cumulativement à tout perturbateur, aussi bien de comportement que de situation. Dans le cas d'un ordre de remise en état d'une construction non réglementaire, le Tribunal fédéral a jugé qu'il n'est pas arbitraire d'adresser l'ordre de remise en état au perturbateur par comportement, qui doit entrer en considération si possible avant le perturbateur par situation, s'il n'y a pas d'urgence (ATF 107 Ia 19 consid. 2b p. 24; cf. aussi arrêt AC.2013.0449 du 25 août 2014 consid. 1b). Si un ordre de remise en état est donné à un perturbateur qui n'a pas le pouvoir - fondé sur le droit privé - de disposer de l'immeuble ou n'en a pas le pouvoir exclusif, ce perturbateur ne peut satisfaire à son obligation que si les propriétaires ou ceux qui détiennent le pouvoir sur l'immeuble lui donnent leur consentement. Si, en revanche, celui qui détient le pouvoir de disposer de l'immeuble s'oppose à la remise en état, le destinataire de la décision se voit imposer une obligation qu'il ne peut pas remplir avec les moyens juridiques dont il dispose. Mais l'ordre de remise en état n'est pas nul pour autant, il est seulement inexécutoire en l'état. Pour éliminer l'obstacle à l'exécution, il faut rendre à l'égard de celui qui a le droit de disposition et qui refuse d'approuver l'ordre de remise en état des lieux, une décision ordonnant d'éliminer ou de tolérer l'élimination. La personne qui détient le pouvoir sur l'immeuble et à qui l'ordre de remise en état (ou de tolérer la remise en état) est notifié après coup, dispose alors de tous les moyens de droit contre la décision de remise en état (ATF 107 Ia 19 consid. 2c p. 26). d) En l'espèce, il appartient à la municipalité de choisir la solution la plus appropriée entre les deux variantes proposées par la société recourante pour rétablir la situation réglementaire. Dans l'hypothèse où la deuxième variante serait retenue, et si le copropriétaire concerné devait s'opposer à cette variante, la municipalité devrait notifier l'ordre de rétablissement de la situation réglementaire directement au copropriétaire concerné afin qu'il puisse faire valoir l'ensemble de ses moyens par rapport à la décision attaquée. Cet ordre devrait vraisemblablement aussi être notifié à la propriété par étages afin qu'elle puisse également se prononcer sur les conditions du rétablissement de la situation réglementaire et les implications qui en résultent sur l'organisation des parties communes que constitue l'installation et le système du chauffage central.

## **E. 7**

Il n'en demeure pas moins que la décision attaquée est justifiée dans son principe et doit être maintenue. Le recours doit donc être rejeté dans la mesure où il est recevable. Au vu de ce résultat, il y a lieu de mettre les frais de justice à la charge de la société recourante (art. 49 al. 1 LPA-VD). La commune, qui a consulté un homme de loi et qui obtient gain de cause, a droit aux dépens qu'elle a requis, à charge de la société recourante (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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