

# VD\_OMNI AC.2016.0135 vom 17. Juni 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-06-17, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2016.0135](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0135)

FR: VD\_OMNI AC.2016.0135 du 17 juin 2016

IT: VD\_OMNI AC.2016.0135 del 17 giugno 2016

## Regeste

CHRISTINET/Municipalité de Morges | Recours contre une décision ordonnant la mise en conformité d'un immeuble. La décision litigieuse qui impose aux recourants différentes mesures (arrêt de travaux de rénovation en cours, réalisation immédiate de travaux de mise en conformité, fourniture de certains documents) est dépourvue d'une motivation suffisante (cf. art. 42 LPA-VD), ce qui équivaut à une violation du droit d'être entendu (cf. art. 29 al. 2 Cst.). En l'espèce, la réparation du vice formel devant l'autorité statuant en dernière instance cantonale n'est pas possible. Admission du recours et annulation de la décision. Recours au Tribunal fédéral déclaré irrecevable (arrêt 1C\_381/2016 du 7 novembre 2016).

## Erwägungen

### E. 1

La décision de la municipalité, qui impose aux recourants différentes mesures – arrêt de travaux de rénovation en cours, réalisation immédiate de travaux de mise en conformité, fourniture de certains documents –, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss LPA-VD. Les recourants ont manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD) et leur mémoire satisfait aux conditions formelles des art. 77 et 79 LPA-VD. Le recours est donc recevable.

### E. 2

Les recourants font valoir que les travaux de rénovation d'un studio d'une quinzaine de mètres-carrés, qui sont à l'origine de l'intervention du service communal puis de la décision attaquée, ne sont pas soumis à une autorisation de construire au sens des art. 103 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, RSV 700.11). Ils contestent que, dans ces conditions, des travaux de mise en conformité puissent leur être imposés. a) Une des mesures imposées par la municipalité est l'arrêt immédiat des travaux de rénovation en cours dans un logement. La base légale de cet ordre n'est pas indiquée dans la décision. Elle se trouve vraisemblablement à l'art. 127 LATC, qui est ainsi libellé: "La municipalité ordonne la suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de construire." Lorsqu'elle statue sur la base de l'art. 127 LATC, la municipalité rend en quelque sorte une décision de mesures provisionnelles. Selon la jurisprudence, l'autorité n'a pas à examiner d'emblée, en détail, si les travaux en cause sont ou non réglementaires: pour une telle décision, provisoire, il suffit de procéder à un examen rapide de la situation. La suspension des travaux doit être ordonnée avant que leur avancement n'ait créé un état de fait irréversible ou sur lequel on ne pourrait revenir qu'à grands frais (cf. arrêt AC.2007.0068 du 13 août 2007, rés. in RDAF 2008 I p. 281). Dans le cas particulier, la municipalité, constatant que des travaux étaient en cours dans le bâtiment des recourants, était fondée à ordonner l'arrêt immédiat des travaux à titre de mesure provisionnelle en

décembre 2015. A partir du moment où des explications lui ont été données par les recourants le 18 janvier 2016, à propos de la nature de ces travaux, la municipalité devait se prononcer sur la question de savoir s'ils étaient soumis à autorisation en vertu des art. 103 ss LATC – la question de la dispense formelle d'autorisation fondée sur la LDTR étant réglée, les recourants s'étant engagés à demander cette dispense au service cantonal compétent. b) La règle de l'art. 103 al. 1 LATC ("Aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé") découle d'un principe du droit fédéral. En effet, aux termes de l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), "aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente". Selon la jurisprudence, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement. La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables. Pour déterminer si l'aménagement prévu est soumis à cette procédure, il faut évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, il entraînera des conséquences telles qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; arrêt CDAP AC.2010.0198 du 14 octobre 2011 consid. 4). En conséquence, de petits projets, de dimensions limitées et qui n'ont d'impact ni sur des intérêts publics, ni sur l'intérêt des voisins – par exemple des modifications d'éléments de construction à l'intérieur des bâtiments – ne sont pas soumis à autorisation en vertu de l'art. 22 al. 1 LAT (cf. ATF 139 II 134 consid. 5.2). L'art. 103 al. 2 LATC mentionne certains travaux non soumis à autorisation et renvoie en outre, à ce propos, au règlement cantonal – le règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; RS 700.11.1). L'art. 68a RLATC définit les objets dispensés d'autorisation de construire, principalement des constructions et installations de minime importance. Selon la jurisprudence, cela vise aussi les travaux d'entretien de constructions existantes ainsi que des petites transformations intérieures, tendant à maintenir la construction dans son état ou à la moderniser sans en modifier la nature ni l'affectation (voir les références in Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4 e éd. 2010, n. 2.2 ad art. 103 LATC; voir aussi les arrêts AC.2012.0220 du 31 janvier 2013, consid. 4, et AC.2011.0238 du 3 août 2012, consid. 3, où il est précisé que les travaux intérieurs ne sont en principe pas soumis à autorisation). c) En l'espèce, il incombait à la municipalité d'exposer de manière plus détaillée que par une simple affirmation – le reproche d'avoir entrepris des travaux sans autorisation – pourquoi un permis de construire était requis, en vue de la transformation de l'appartement litigieux. Comme il est également reproché aux recourants d'avoir modifié des locaux techniques au sous-sol sans autorisation, une description plus précise des travaux effectués devait être présentée par la municipalité, de manière à ce que l'on comprenne pourquoi les travaux étaient plus importants que ceux qui sont dispensés d'autorisation en vertu des règles précitées du droit cantonal. Après avoir mieux décrit les travaux, la municipalité devait également exposer sur la base de quelle règle, du droit cantonal, fédéral ou communal, la norme SIA 358 – qui n'est elle-même pas une règle de droit – imposait des travaux de modification de certaines installations, non seulement dans l'appartement en cours de

rénovation mais également dans les autres appartements du bâtiment des recourants. Cette question est délicate et il n'est pas admissible, sans autre examen de la situation concrète, de fixer d'emblée un délai de trois mois pour l'exécution de travaux importants. De même, la simple référence à une norme de l'AEAI, qui exprime une obligation générale de veiller à la sécurité des personnes et des biens, ne permet pas de comprendre sur la base de quelle règle du droit public l'établissement d'un "concept incendie" peut être exigé, concept tendant à imposer la réalisation de travaux de mise en conformité. Par ailleurs, la transmission d'un rapport d'amiante, réalisé par un professionnel reconnu, est imposée par la municipalité sans aucune référence ni à une norme d'une association professionnelle, ni à une règle du droit public. Sur tous ces points, la décision attaquée est dépourvue d'une motivation suffisante. L'obligation, pour l'autorité administrative, de motiver sa décision est prescrite, au niveau légal, par l'art. 42 LPA-VD: la décision doit notamment contenir " les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie" (art. 42 let. c LPA-VD). Comme, sur le fond, la solution n'est pas évidente, sur aucun des points litigieux – la nécessité d'une autorisation de construire (étant précisé que la simple rénovation d'un appartement, lorsque les travaux se limitent à ce que décrivent les recourants dans le cas particulier, ne requiert pas un permis de construire), la possibilité d'exiger une mise en conformité aux prescriptions actuelles de la norme SIA 358, la possibilité d'exiger de nouvelles mesures de protection incendie dans les sous-sols en vertu des normes AEA, l'obligation de fournir à ce stade un rapport au sujet de la présence d'amiante dans le bâtiment –, la municipalité ne pouvait pas ordonner plusieurs mesures de remise en état sans motiver plus soigneusement sa décision, à propos des faits pertinents et des règles juridiques applicables; il lui incombait également de mieux étayer son appréciation, sur chaque point, étant rappelé que des mesures de remise en état ne peuvent pas être ordonnées sans examen de leur proportionnalité. La violation des règles sur la motivation des décisions, qui équivaut selon les cas à une violation du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.), peut parfois être réparée devant l'autorité de recours, à condition que cette dernière dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure et pour autant qu'il n'en résulte aucun préjudice pour la partie lésée. Il ne se justifie cependant pas, dans le cas particulier, de procéder ainsi. Cela signifierait que l'autorité statuant en dernière instance cantonale devrait constater tous les faits pertinents à la place la municipalité, laquelle dispose pourtant de services administratifs spécialisés, aptes à instruire l'affaire. En outre, si des mesures de remise en état ou de mise en conformité doivent être ordonnées, il importe que la municipalité se prononce en premier lieu sur l'application du principe de la proportionnalité. Une réparation du vice formel affectant la décision attaquée n'entre donc pas en considération. Au contraire, il se justifie de statuer immédiatement, sur la base du dossier communal et sans échange d'écritures (cf. art. 82 LPA-VD).

### **E. 3**

Il s'ensuit que le recours doit être admis, la décision attaquée ayant été rendue en violation de l'art. 42 let. c LPA-VD; cette décision comporte en outre une constatation incomplète des faits pertinents (cf. art. 98 let. b LPA-VD). Partant, cette décision doit être annulée, la cause étant renvoyée à la municipalité pour nouvelle décision. Il incombera à la municipalité de se prononcer d'abord, à bref délai, sur la nécessité d'une autorisation de construire, pour les travaux de rénovation en cours dans un appartement et pour les aménagements déjà effectués au sous-sol. La municipalité se prononcera ensuite, s'il y a lieu, sur les mesures de remise en état ou de mise en conformité. Le présent arrêt doit être rendu sans frais. Les recourants, assistés par un avocat, ont droit à des dépens, à la charge de la Commune de

Morges (art. 55 LPA-VD).

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