

VD_OMNI AC.2016.0170 vom 22. August 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-08-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0170

FR: VD_OMNI AC.2016.0170 du 22 août 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0170 del 22 agosto 2017

Regeste

A. _____/Municipalité de Puidoux | Recours contre un ordre de démolition d'un ancien poulailler et d'un bâtiment d'habitation. Bâtiments laissés à l'abandon depuis plusieurs années, présentant un caractère inesthétique et un danger pour le public (toiture, risques d'incendie). Pas de projet concret de rénovation ou reconstruction de la part du recourant. Sous l'angle de la proportionnalité, la sécurisation du bâtiment d'habitation peut être assurée par d'autres moyens que la démolition, qui présenterait l'inconvénient de créer un vide entre les maisons actuellement contiguës. Recours partiellement admis et décision attaquée réformée avec précision des travaux devant être entrepris pour le bâtiment d'habitation, la démolition du poulailler étant confirmée.

Erwägungen

E. 1

Rendue par la municipalité en application de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la décision attaquée n'est pas susceptible de recours devant une autre autorité. La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal est dès lors compétente pour connaître du présent recours (art. 92 al. 1 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Remis à un bureau de poste suisse dans le délai légal de 30 jours dès la notification de la décision attaquée (art. 95 LPA-VD), le recours a été déposé en temps utile et, malgré une motivation peu claire, répond pour le surplus aux autres exigences formelles posées par la loi (art. 79 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), si bien qu'il convient d'entrer en matière.

E. 2

Elle peut également exiger l'exécution de travaux qui, sans frais excessifs pour le propriétaire, sont de nature à remédier à la situation; elle peut aussi exiger la plantation d'arbres ou de haies.

E. 3

Elle ordonne la démolition des constructions et des ouvrages abandonnés qui nuisent à l'aspect des lieux, alors même qu'ils ne mettraient pas en danger la sécurité publique.

E. 4

En cas d'inexécution dans le délai imparti, les travaux sont exécutés par la commune aux frais du propriétaire.

E. 5

Les mesures prévues aux alinéas précédents peuvent être prises par le département, à défaut de la commune. » Cette disposition permet à la municipalité d'exiger différents types de travaux pour remédier à des situations qui provoquent des nuisances ou des dangers pour le voisinage ou encore pour des motifs d'esthétique. Quant à l'art. 92 LATC, il prévoit que la municipalité ordonne la consolidation, le cas échéant la démolition, de tout ouvrage menaçant ruine ou présentant un danger pour le public ou les habitants (al. 1); les mesures prescrites par la municipalité sont communiquées par écrit au propriétaire et au locataire ou à l'occupant; la municipalité désigne la personne à qui elles incombent et fixe le délai d'exécution (al. 2); en cas d'urgence ou si les travaux ordonnés ne sont pas exécutés dans le délai imparti, la municipalité les fait exécuter aux frais du propriétaire (al. 3); en cas de carence de la municipalité, le département peut prendre les mesures prévues aux alinéas 1 à 3 (al. 4). Cette disposition exige la prise de mesures dès lors qu'un ouvrage présente une menace ou un danger pour le public ou pour la sécurité des utilisateurs (AC.2016.0241 du 10 mars 2017; AC.2013.0202 du 12 juillet 2013; AC.2012.0376 du 7 mai 2013; AC.2009.0210 du 29 mars 2011). En outre, l'art. 93 al. 2 LATC prévoit que, 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. La jurisprudence a déjà admis par le passé que l'art. 93 LATC pouvait justifier une restriction d'utilisation d'un bâtiment (pour un exemple, voir AC.2015.0096 du 4 avril 2016). En application du principe de la proportionnalité, ces dispositions permettent également à la municipalité de rendre une partie seulement du bâtiment inhabitable s'il existe un danger pour les habitants. Les mesures prises par la municipalité en application des dispositions précitées doivent être conformes au principe de proportionnalité ; le Tribunal fédéral a considéré que l'autorité devait examiner d'office quels étaient les moyens les plus appropriés d'atteindre le but recherché, sans porter excessivement atteinte aux intérêts du constructeur. L'autorité peut ainsi offrir à celui-ci la possibilité de faire des propositions sur la manière de remédier aux inconvénients et dangers résultant de la situation existante. Si ces propositions sont inadéquates, l'autorité n'en reste pas moins tenue de rechercher, parmi les mesures d'exécution envisageables, celles qui apparaissent le mieux proportionnées; elle examinera par exemple, au moment d'exécuter sa décision, si le but recherché ne peut être atteint par des mesures moins rigoureuses (ATF 123 II 248 consid. 4a; 108 Ia 216 consid. 4d; 107 Ia 27 consid. 3b). b) Dans une argumentation confuse, le recourant soutient d'abord que la municipalité lui refuserait de procéder aux travaux de rénovation du toit et de la façade qu'il envisage. Force est de constater à cet égard que le recourant n'est jamais allé au-delà du simple stade de l'intention et n'a notamment jamais déposé de demande formelle de permis de construire pour procéder à ces travaux, une telle demande étant nécessaire dès lors qu'elle modifie l'aspect extérieur du bâtiment (art. 22 al. 1 LAT et art. 103 al. 1 LATC). La municipalité était donc fondée à considérer que le recourant n'avait pas manifesté l'intention de procéder à des travaux de rénovation – ou même d'assainissement – du bâtiment. Le recourant soutient ensuite qu'il a évacué et nettoyé "ce qui aurait pu poser problème" et qu'il n'y aurait donc plus de danger pour le public ou les habitants, seul le caractère esthétique du bâtiment restant irrésolu. Lors de l'inspection locale, le tribunal a pu constater que des risques pour la sécurité des biens et des personnes existaient encore compte tenu tant de l'état du bâtiment lui-même, notamment au niveau de la toiture et de la façade côté chemin de Publoz, que du matériel qui y est encore stocké, notamment des vieux appareils électroménagers, des anciens meubles inflammables ainsi que du foin dans la grange à l'étage. Les travaux entrepris par le

recourant sont donc insuffisants. Le recourant fait valoir que la société Romande Energie a récemment aménagé une nouvelle armoire électrique pour le bâtiment ECA n°***** et a produit notamment un courrier de cette société du 26 janvier 2016 faisant état d'un tel projet. Le tribunal a pu constater lors de l'inspection locale qu'une armoire électrique neuve avait été installée. Cela étant, s'il est de nature à réduire quelque peu le risque d'incendie, cet élément ne suffit pas à écarter les dangers que présente l'état du bâtiment pour la sécurité des biens et des personnes, notamment relativement à son état de délabrement ainsi qu'aux objets qui y sont stockés et qui présentent des risques d'incendie de par la charge thermique qu'ils représentent. Le recourant invoque également différents problèmes en lien avec les parcelles litigieuses sans que l'on discerne leur lien avec la décision attaquée. Ainsi, la question de l'occupation des caves et de la réfection du mur mitoyen du propriétaire voisin, le problème des places de stationnement sur le chemin du Publoz ou encore l'évacuation des déchets de construction provenant de la maison voisine sont sans rapport avec les dangers pour la sécurité et le caractère inesthétique du bâtiment ECA n°***** . Pour le surplus, les arguments le plus souvent confus du recourant en lien avec d'autres affaires, notamment des travaux de réfection du mur de l'autoroute A9, des travaux d'assainissement du chemin du Grand-Pin à Corseaux, l'instauration d'une zone réservée à Chardonne, concernent d'autres procédures, voire même d'autres communes. Ils excèdent manifestement l'objet du recours circonscrit par la décision attaquée (art. 79 al. 2 LPA-VD) et doivent donc être écartés dans la mesure où ils sont recevables. Le recourant, qui reconnaît lui-même pratiquer la politique de la "terre brûlée", ne saurait utiliser la présente procédure pour contester en bloc toutes les décisions rendues par diverses autorités compétentes depuis de nombreuses années dans des affaires le concernant. Il résulte de ce qui précède que l'ensemble des arguments invoqués par le recourant à l'encontre de la décision attaquée doivent être écartés. c) Cela étant, il convient d'examiner si les mesures ordonnées par la municipalité sont conformes au principe de la proportionnalité, examen auquel la Cour de céans procède d'office. D'abord, il résulte tant des photographies au dossier que des constatations faites par le tribunal lors de l'inspection locale que l'état du bâtiment ECA n°***** présente plusieurs risques de danger pour le public et les habitants. Ainsi, l'état de la toiture est considérablement dégradé sur les deux pans. Du côté du chemin de Publoz, des tuiles tombent fréquemment sur la chaussée et menacent la sécurité des passants. La façade située côté chemin de Publoz présente également plusieurs dangers : la rampe d'escalier auquel on accède librement depuis la rue ne comporte pas de rambarde et peut générer des chutes, le garage ne dispose pas de porte et l'on peut aisément accéder à la grange à foin située à l'étage. Enfin, lors de l'inspection locale, le tribunal a pu constater que l'intérieur du bâtiment présentait des risques d'effondrement, que des objets divers et inflammables y étaient encore stockés et que du foin était également laissé à l'abandon dans la grange. Ce bâtiment présente en outre un caractère inesthétique évident compte tenu de son état de délabrement qui contraste avec les autres constructions. Enfin, le poulailler ou boiton situé sur la parcelle n°***** est partiellement effondré et doit être considéré comme une ruine abandonnée. Les conditions posées par les art. 87 et 92 LATC sont donc remplies. La décision attaquée ordonne "la sécurisation immédiate" du bien-fonds ainsi que "la démolition de tous les ouvrages existants" sur les biens-fonds. On relève d'abord que la décision manque de précision, la notion de "sécurisation" ne se recoupant pas avec celle de démolition. En outre, d'autres moyens, qui portent moins atteinte au droit de propriété du recourant que la démolition pure et simple du bâtiment ECA n°***** , pourraient suffire à assurer la sécurité du public et des habitants. Il s'agit notamment d'exiger du

recourant qu'il entreprenne des travaux de sécurisation de la toiture et de la façade et qu'il évacue le matériel encore entreposé dans le bâtiment. En outre, même si la note 4 ("objet bien intégré") attribuée au recensement architectural n'empêche pas formellement la démolition du bâtiment, celle-ci ne saurait être prononcée que si d'autres mesures qui permettent la conservation de celui-ci ne permettent pas d'atteindre le même but. Au surplus, on relèvera que, faute de projet concret de reconstruction, le risque existe qu'en cas de démolition, un vide perdure au milieu des maisons contiguës le long du chemin de Puboz, ce qui ne serait guère souhaitable du point de vue de l'esthétique. Dans la mesure où elle ordonne la démolition du bâtiment ECA n°***** , la décision entreprise n'est donc pas conforme au principe de la proportionnalité et doit être réformée en précisant les travaux qui sont indispensables. Pour le surplus, il appartiendra au recourant de déposer en temps utile une demande de permis de construire pour les travaux de rénovation du bâtiment qu'il dit vouloir entreprendre. S'agissant de l'ancien poulailler ou boiton sis sur la parcelle n°***** , il présente un caractère de ruine, son toit s'étant partiellement effondré. Il ne peut être réparé. Le recourant a d'ailleurs expressément consenti à sa démolition lors de l'inspection locale. Il s'agit d'un édifice abandonné dont la municipalité peut ordonner la démolition même s'il ne présente pas de danger pour la sécurité (art. 87 al. 3 LATC). L'ordre de démolition doit donc être confirmé en ce qui concerne ce bâtiment. d) Un nouveau délai doit être impartit au recourant pour l'exécution des travaux requis. Le délai au 31 juillet 2016 fixé par la décision attaquée correspondait à environ trois mois dès sa notification. Ce délai paraît raisonnable. Si le recourant n'exécute pas les travaux dans le délai fixé, il appartiendra alors à la municipalité de faire exécuter les travaux par substitution selon la procédure prévue par l'art. 87 al. 4 LATC. 3. Le recours doit ainsi être partiellement admis et la décision attaquée réformée dans le sens prévu au consid. 2 ci-dessus. Le recourant succombant pour l'essentiel, il supportera des frais légèrement réduits, fixés en l'espèce à 2'000 fr. (art. 48 et 49 al. 1 LPA-VD). Il n'est pas alloué des dépens (art. 44 LPA-VD).

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