

VD_OMNI AC.2016.0263 vom 21. Dezember 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-12-21, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0263

FR: VD_OMNI AC.2016.0263 du 21 décembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0263 del 21 dicembre 2017

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Rolle | Confirmation de l'ordre donné aux recourants de démonter une construction (d'une longueur de 6 m 65, d'une profondeur de 3 m 90 et d'une hauteur d'environ 2 m 60 couvrant une terrasse dallée, qui s'appuie contre l'une des façades d'une villa et repose de l'autre côté sur trois piliers, qui est maintenue par plusieurs poutres horizontales, est ouverte sur les côtés et recouverte d'un store formé de lames en aluminium amovibles et qui peuvent être orientées grâce à un mécanisme) assimilable, non pas à une pergola, mais à une terrasse couverte étanche. Une telle installation doit en effet être comprise dans le calcul du COS, qui est dès lors dépassé (consid. 1). N'est pas déterminant le fait que d'autres communes vaudoises, voire celles d'autres cantons, auraient autorisé l'installation de structures semblables à celle en cause sans qu'elles soient considérées comme constituant des terrasses couvertes et/ou entrant dans le calcul du COS (consid. 2). C'est en outre à juste titre que la municipalité a refusé l'octroi d'une dérogation (consid. 3). Pas de violation du principe de la bonne foi (consid. 4). L'ordre de remise en état répond à un intérêt public suffisant et reste proportionné (consid. 5). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Les recourants soutiennent que l'installation litigieuse ne doit pas être prise en compte dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS). Cependant, ils ne contestent pas à juste titre que le COS, qui est de 1/6 dans la zone de faible densité, est déjà épuisé en l'espèce (la surface bâtie de 188 m

E. 2

Les recourants font également valoir que d'autres communes vaudoises ainsi que celles d'autres cantons romands auraient autorisé l'installation de structures semblables à celle en cause sans qu'elles soient considérées comme constituant des terrasses couvertes et/ou entrant dans le calcul du COS. a) Selon l'art. 50 al. 1 Cst., l'autonomie communale est garantie dans les limites fixées par le droit cantonal (cf. aussi art. 137 ss Cst. VD). Une commune bénéficie de la protection de son autonomie dans les domaines que le droit cantonal ne règle pas de façon exhaustive, mais qu'il laisse en tout ou partie dans la sphère communale, conférant par-là aux autorités municipales une liberté de décision relativement importante (ATF 142 I 177 consid. 2; 139 I 169 consid. 6.1; 138 I 242 consid. 5.2). Les communes jouissent d'une autonomie maintes fois reconnues lorsqu'elles définissent, par des plans, l'affectation de leur territoire et lorsqu'elles appliquent le droit des constructions (cf. TF 1C_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.1; ATF 115 Ia 114 consid. 3d). Cela ressort en particulier de l'art. 2 al. 1 3 e phr. LATC, selon lequel l'Etat laisse aux communes la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches. Selon l'art. 17 LATC,

la municipalité est chargée de faire observer les prescriptions légales et réglementaires, ainsi que les plans en matière d'aménagement du territoire et de constructions. La municipalité dispose d'une importante latitude de jugement pour interpréter les concepts juridiques indéterminés figurant dans son règlement et dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal (cf. CDAP AC.2017.0027 du 31 octobre 2017 consid. 4b; AC.2016.0450, AC.2017.0007 du 17 octobre 2017 consid. 3c, et la référence citée), qui découle de son autonomie communale. b) Le fait que d'autres communes vaudoises, voire celles d'autres cantons, auraient autorisé l'installation de structures semblables à celle en cause sans qu'elles soient considérées comme constituant des terrasses couvertes et/ou entrant dans le calcul du COS n'est pas déterminant. Conformément à la jurisprudence précitée et à l'art. 47 al. 1 LATC, à teneur duquel, peut-on le rappeler, le législateur cantonal a délégué aux communes la compétence de fixer de manière précise dans leurs plans et règlements d'affectation les prescriptions relatives à la mesure de l'utilisation du sol, dont du COS, la Commune de Rolle dispose d'une importante liberté d'appréciation quant à l'adoption des règles en cette matière ainsi qu'à leur interprétation. Le fait que d'autres communes aient une réglementation ou une pratique différentes ne joue ainsi aucun rôle. Ne joue également aucun rôle le fait que d'autres communes, voire celle de Rolle, auraient, ainsi que le relèvent les recourants, autorisé l'installation de structures ressemblant à celle en cause, sans procéder à une mise à l'enquête publique. En effet, comme déjà relevé ci-dessus (cf. consid. 1f in fine), le fait qu'un objet soit dispensé d'enquête publique par la municipalité ne signifie nullement que l'ouvrage en question ne peut pas être pris en compte dans le calcul du COS et donc que le permis de construire ne peut pas être refusé. Doit dès lors être rejetée la mesure d'instruction requise par les recourants, tendant à ce que le tribunal de céans investigue à propos de la construction à Rolle d'une installation qui serait semblable à la construction litigieuse, cette mesure d'instruction n'apparaissant ni nécessaire ni utile à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige, sachant qu'elle ne pourrait amener la Cour de céans à modifier son opinion.

E. 3

La municipalité relève par ailleurs qu'une dérogation ne saurait en l'occurrence être octroyée. a) Aux termes de l'art. 85 LATC, dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient; l'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers (al. 1). Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières (al. 2). Conformément à l'art. 105 al. 2 RPGA, la municipalité peut accorder des dérogations dans les limites fixées par l'art. 85 LATC. b) C'est en l'occurrence à juste titre que la municipalité a refusé d'octroyer une dérogation. L'on ne voit en particulier pas quels motifs d'intérêt public ou quelles circonstances objectives justifieraient le dépassement du COS, de près de 26 m², causé par la construction litigieuse, massive et imposante. Les recourants ne se trouvent pas non plus dans une situation rigoureuse qui justifierait l'octroi d'une dérogation (cf. infra consid. 5 relatif notamment à la proportionnalité de l'ordre de remise en état). L'installation de la structure en cause résulte d'une pure convenance personnelle.

E. 4

Les recourants invoquent également une violation du principe de la bonne foi au sens de l'art. 9 Cst. a) Le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Ce principe découle des art. 5 al. 3 et 9 Cst. et vaut pour l'ensemble de l'activité étatique (ATF 138 I 49 consid. 8.3.1; 129 I 161 consid. 4.1; 128 II 112 consid. 10b/aa; 126 II 377 consid. 3a, et les arrêts cités). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences, et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée et que l'intérêt à une application correcte du droit objectif ne soit pas prépondérant par rapport à la protection de la confiance (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2; 131 II 627 consid. 6.1; 129 I 161 consid. 4.1; 122 II 113 consid. 3b/cc, et les références citées). Ce principe est l'émanation d'un principe plus général, celui de la confiance, lequel suppose que les rapports juridiques se fondent et s'organisent sur une base de loyauté et sur le respect de la parole donnée (Auer/Malinverni/Hottelier, Droit constitutionnel suisse, vol. II, Les droits fondamentaux, Berne 2006, n° 1159, p. 543). Le principe de la loyauté impose aux organes de l'Etat ainsi qu'aux particuliers d'agir conformément aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 143 IV 117 consid. 3.2; 136 I 254 consid. 5.2). b) Les recourants font valoir qu'avant de passer commande de l'installation litigieuse, ils se seraient assurés du caractère réglementaire de celle-ci. La recourante se serait ainsi rendue au greffe communal de Rolle, où elle aurait pu présenter le prospectus de la structure en cause au responsable communal de la police des constructions, qui lui aurait indiqué qu'il n'y avait aucun problème avec ce type d'installation et que celle-ci pouvait être posée sans autre. Le même jour, le recourant aurait encore téléphoné au responsable communal de la police des constructions pour s'assurer qu'une enquête publique n'était pas nécessaire, ce qui lui aurait été confirmé. La municipalité conteste formellement de telles allégations. Et il n'y a pas lieu de mettre en doute la bonne foi de la municipalité lorsque celle-ci affirme que c'est par une tierce personne que le responsable communal de la police des constructions a été informé de l'existence de la structure litigieuse, et ce peu après son installation en été 2015. A la suite de cette information, il a, le 19 août 2015, téléphoné au recourant, qui lui a dit qu'il ne pensait pas qu'une telle installation était soumise à autorisation, pour exiger le dépôt d'une demande de permis de construire. Rien au dossier ne permet de retenir que les recourants se seraient renseignés auprès du responsable communal de la police des constructions avant la pose de la structure en cause et que ce dernier aurait donné son "feu vert". De toute manière, les recourants ne rendent pas vraisemblable qu'ils auraient reçu des assurances quant au caractère réglementaire de l'installation litigieuse en ce qui concerne le respect du COS (art. 56 RPGA) de la part d'un employé communal. A cela s'ajoute que les décisions d'octroi ou de refus des autorisations de construire ressortissent à la seule compétence de la municipalité, à l'exclusion de celle d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire communal (cf. art. 114 LATC; RDAF 1991 I 99 et les références citées). Le droit à la

protection de la bonne foi ne permet ainsi pas à l'administré de se prévaloir d'assurances qu'il aurait reçues d'un service communal pour ensuite prétendre à un droit inconditionnel à l'obtention d'un permis de construire de la part de la municipalité (cf. RDAF 2007 I 157 n° 87). Il ne suffit pas que le service technique communal ait participé à la finalisation du projet pour conclure à une approbation sans réserve par la municipalité pour le projet litigieux (cf. RDAF 2008 I 270 n° 75). En résumé, force est d'admettre que non seulement il n'existe aucun indice sérieux et concret que le responsable communal de la police des constructions aurait donné son accord à la structure litigieuse avant l'achat et la pose de celle-ci, mais également que les prétendues assurances quant au respect du COS n'ont pas été données par l'autorité compétente, soit la municipalité. Il s'ensuit que les mesures d'instruction requises par les recourants tendant à l'audition du responsable communal de la police des constructions ainsi que de l'administrateur de l'entreprise qui a fourni l'installation en cause paraissent superflues et doivent donc être rejetées. Le grief tiré de la violation du droit à la protection de la bonne foi est en conséquence mal fondé.

E. 5

a) En vertu des art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC, la municipalité, à son défaut le département compétent, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce toutefois à ordonner une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 132 II 21 consid. 6 p. 35; 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224 s.; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69; cf. aussi arrêts TF 1C_292/2016 du 23 février 2017 consid. 5.1; 1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.1). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255; 111 Ib 213 consid. 6b p. 224, et la jurisprudence citée; cf. aussi arrêts TF 1C_292/2016 du 23 février 2017 consid. 5.1; 1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.1). b) L'on ne saurait en l'occurrence considérer que la dérogation en cause est mineure, sachant que le dépassement du COS causé par l'installation litigieuse est de près de 26 m². Les recourants ne sauraient non plus être suivis, lorsqu'ils font valoir leur bonne foi (cf. supra consid. 4). La réglementation applicable n'a pas changé depuis le moment de l'installation de la structure litigieuse, soit en été 2015. L'ouvrage en cause a en outre été installé en violation des règles du RPGA relatives au COS, qui ont notamment pour objet de garantir une certaine qualité de l'espace à urbaniser et de définir les caractéristiques du tissu bâti (cf. supra consid. 1a). Or, la structure litigieuse, d'une surface importante, pourvue d'un store ainsi que de piliers et de poutres d'appui relativement larges, est massive et imposante. Les recourants font toutefois valoir le coût afférent à la mise en place de la construction en cause. Ils invoquent à ce propos un montant de 37'600 fr. Une telle somme, même sans tenir compte des frais de remise en état, n'est pas décisive. En effet, des ordres de démolition et de remise en état ont déjà été confirmés pour des montants de l'ordre de 300'000 fr. (cf. arrêts TF 1C_292/2016 du 23 février 2017 consid. 5.2;

1C_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.2 et 7.3, et les références citées). L'intérêt purement économique des recourants ne saurait avoir le pas sur l'intérêt public au rétablissement d'une situation conforme au droit. En définitive, l'ordre de remise en état répond à un intérêt public suffisant et reste proportionné.

E. 6

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge des recourants (cf. art. 49 al. 1, 91 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]), qui verseront en outre des dépens à la commune, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (cf. art. 55, 91 et 99 LPA-VD). Le délai d'exécution fixé au 31 août 2016 par la décision entreprise étant aujourd'hui échu, il appartiendra à l'autorité intimée de fixer un nouveau délai d'exécution.

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