

# **VD\_OMNI AC.2017.0032 vom 20. November 2017**

VD Tribunal cantonal, 2017-11-20, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0032](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0032)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0032 du 20 novembre 2017

IT: VD\_OMNI AC.2017.0032 del 20 novembre 2017

## **Regeste**

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité de Montherod, Service du développement territorial | Recours contre la décision municipale ordonnant la suspension immédiate et totale de tous les travaux intérieurs et extérieurs d'un chalet situé en zone agricole ainsi que de tous les travaux d'aménagement de la parcelle. Etant donné l'ampleur des travaux non autorisés ou non conformes au permis de construire délivré, déjà réalisés ou en cours de réalisation, la municipalité est intervenue à juste titre pour en stopper l'avancement. La pose de claire-voies sur la partie supérieure du vitrage du chalet et la végétalisation du terrain, admises par les parties en audience, peuvent néanmoins être exécutées. Admission très partielle du recours et réforme en ce sens de la décision attaquée, laquelle est confirmée pour le surplus.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Les recourants, destinataires de la décision ordonnant la suspension immédiate et totale de tous les travaux intérieurs et extérieurs du bâtiment ECA n° \*\*\*\*\* ainsi que de tous les travaux d'aménagement de la parcelle n° \*\*\*\*\*, ont qualité pour recourir (art. 75 al. 1 let. a de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Le recours a de plus été formé devant le tribunal compétent, dans le délai et le respect de formes prescrites (art. 79 al. 1, 92 al. 1, 95, 96 al. 1 let. c et 99 LPA-VD). Il est recevable.

### **E. 2**

L'objet du litige porte en l'espèce uniquement sur l'ordre de suspension des travaux émanant de la municipalité. Les recourants contestent la non-conformité des travaux effectués avec le permis de construire délivré en juillet 2014. Selon eux, les travaux en cause concernant le chalet seraient des travaux d'entretien et les travaux d'aménagement du jardin seraient autorisés selon le droit distinct et permanent de superficie accordé par la commune. Ils font par ailleurs valoir que l'ordre de suspendre immédiatement tous travaux est disproportionné. D'après la municipalité, les travaux non conformes au permis de construire délivré ou entrepris sans autorisation sont conséquents; il ne s'agit pas de simples travaux d'entretien.

a) La décision litigieuse est fondée sur l'art. 127 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11). Selon cette disposition, 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. par expl. arrêt CDAP AC.2016.0135 du 17 juin 2016 consid. 2a et l'arrêt cité). b) Selon 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. D'après l'art. 25 al. 2 LAT, pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée. 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 (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; cf. aussi ATF 140 II 473 consid. 3.4.1; ATF 1C\_618/2014 du 29 juillet 2015 consid. 3.1). 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; cf. aussi ATF 123 II 256 consid. 3; ATF 1C\_618/2014 précité consid. 3.1). L'assujettissement à autorisation a par exemple été admis pour des clôtures et barrières hors de la zone à bâtir (ATF 118 Ib 49) ainsi que pour des aménagements extérieurs tels que des balustrades préfabriquées, des colonnes en pierres ou une terrasse (ATF 1C\_618/2014 précité consid. 3.1 et les références citées). c) En l'occurrence, le tribunal a constaté que les recourants avaient réalisé de nombreux travaux d'aménagement aux alentours de leur chalet, en particulier la construction de murs en pierres et en maçonnerie à plusieurs endroits, l'aménagement d'un chemin dallé de plusieurs dizaines de mètres de long et d'espaces dallés à l'arrière et sur le côté du chalet, la pose d'un éclairage extérieur ainsi que l'aménagement d'un emplacement équipé d'un barbecue, d'un frigidaire et d'un évier avec une arrivée d'eau, un raccordement aux eaux usées étant projeté selon le recourant. Le niveau du terrain a également été modifié. Or, de tels travaux ne pouvaient pas être réalisés sans une autorisation préalable du SDT, laquelle fait défaut. A cet égard, les recourants se prévalent en vain du droit distinct et permanent de superficie dont ils sont titulaires, cet élément n'étant pas déterminant pour juger du bien-fondé de la décision municipale rendue en application de la législation de droit public. Le tribunal a aussi pu observer que des travaux effectués sur le chalet ne respectent pas le permis de construire qui avait été délivré en juillet 2014. C'est le cas notamment de la dalle en béton coulée sur tout le rez-de-chaussée, de la suppression de la barrière bordant la terrasse, des fenêtres de la terrasse, dont l'une a été supprimée et l'autre ne correspond pas au plan, de la création d'une mezzanine et de certains aménagements intérieurs ainsi que de l'isolation du réduit à l'arrière du chalet, lequel est au demeurant utilisé à d'autres fins que le rangement. Contrairement à ce que prétendent les recourants, ces travaux excèdent largement le simple entretien. De l'avis du SDT, l'identité du bâtiment n'est plus respectée. Dans ces circonstances, vu l'ampleur des travaux réalisés ou en cours de réalisation sans avoir été autorisés ou en violation du permis de construire délivré, la municipalité était fondée à intervenir pour en stopper l'avancement. Cela étant, la pose de claires-voies sur la partie supérieure du vitrage en façade est du chalet, conformément aux plans établis le 23 juin 2014 et au permis de construire délivré le

17 juillet 2014, peut être exécutée, dans la mesure où le SDT a indiqué en audience que les fenêtres avec deux montants verticaux en moins que ce qui était prévu pouvaient être admises. Il en va de même de la végétalisation du terrain au nord-ouest de la parcelle, admise par les parties en audience, qui peut donc être réalisée également. La décision de la municipalité doit être confirmée pour le surplus, en tant qu'elle ordonne la suspension immédiate et totale de tous les autres travaux intérieurs et extérieurs du bâtiment ECA n° \*\*\*\*\* et de tous les travaux d'aménagement de la parcelle n° \*\*\*\*\*. Concernant ces autres travaux, il incombe aux recourants de régulariser la situation auprès du SDT, compétent pour se prononcer sur la délivrance ou non d'une éventuelle autorisation à posteriori et, le cas échéant, sur la proportionnalité d'une remise en état des lieux.

### **E. 3**

Il n'y a pas lieu de donner suite à la réquisition de la municipalité tendant à ce que l'instruction de la cause soit complétée sur la question du domicile des recourants, dans la mesure où l'utilisation du bâtiment ECA n° \*\*\*\*\* comme résidence principale ou secondaire ne fait pas partie de l'objet du litige.

### **E. 4**

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission très partielle du recours et à la réforme de la décision de la Municipalité de Montherod du 19 décembre 2016 en ce sens que la pose de claires-voies sur la partie supérieure du vitrage en façade est du chalet, conformément aux plans modifiés le 23 juin 2014 et au permis de construire délivré le 17 juillet 2014, ainsi que la végétalisation du terrain au nord-ouest de la parcelle, peuvent être exécutées. La décision municipale est confirmée pour le surplus. Un émolument judiciaire devrait en principe être mis à la charge des recourants, qui succombent pour l'essentiel et qui ont provoqué la décision entreprise et sont à l'origine de la présente procédure, solidairement entre eux (art. 49 al. 1 et 2, 51 al. 2, 91 et 99 LPA-VD). Ceux-ci ayant été mis au bénéfice de l'assistance judiciaire, les frais judiciaires seront toutefois laissés à la charge de l'Etat (art. 122 al. 1 let. b du code de procédure civile du 19 décembre 2008 [CPC; RS 272], applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD). Vu l'issue du litige, la Commune de Montherod, qui a procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens (art. 55 al. 1 et 2, 56 al. 2, 91 et 99 LPA-VD; art. 122 al. 1 let. d CPC applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD). Il convient par ailleurs de statuer sur l'indemnité due au conseil d'office des recourants (art. 18 al. 5 LPA-VD, art. 39 al. 5 du code du 12 janvier 2010 de droit privé judiciaire vaudois [CDPJ; RSV 121.02] et art. 2 al. 4 du règlement du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile [RAJ; RSV 211.02.3]). Le conseil juridique commis d'office a droit au remboursement de ses débours et à un défraiement équitable, qui est fixé en considération de l'importance de la cause, de ses difficultés, de l'ampleur du travail et du temps consacré par le conseil juridique commis d'office. A cet égard, le juge apprécie l'étendue des opérations nécessaires pour la conduite du procès. Il applique le tarif horaire de 180 fr. pour un avocat (art. 2 al. 1 let. a RAJ). Selon la liste des opérations produite le 14 septembre 2017, le conseil des recourants a indiqué avoir consacré à l'affaire 20 heures et 20 centièmes, correspondant à 20 heures et 12 minutes d'activité, soit un montant d'honoraires de 3'636 francs. Il a fait état de frais pour 250 fr. 40. Ces montants peuvent être admis. A ces sommes s'ajoutent 310 fr. 90 de TVA. Le montant total de l'indemnité d'office allouée s'élève ainsi à 4'197 fr. 30. L'indemnité de conseil d'office et les frais de justice sont supportés provisoirement par le canton, le recourant étant rendu attentif au fait qu'il est tenu de rembourser le montant ainsi avancé dès

qu'il sera en mesure de le faire (art. 122 al. 1 let. a et b et 123 al. 1 CPC, applicables par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD). Il incombe au Service juridique et législatif de fixer les modalités de ce remboursement (art. 5 RAJ) en tenant compte des montants payés à titre de contribution mensuelle depuis le début de la procédure.

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