

VD_OMNI AC.2017.0092 vom 18. Dezember 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-12-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0092

FR: VD_OMNI AC.2017.0092 du 18 décembre 2017

IT: VD_OMNI AC.2017.0092 del 18 dicembre 2017

Regeste

A. _____/Service du développement territorial, Municipalité de Grandcour | Est litigieuse l'obligation de procéder à l'inscription d'une mention au Registre foncier pour préciser qu'en cas de suppression volontaire ou involontaire du crépi actuel du bâtiment, une peinture du même type ne pourra pas être posée et la façade devra être à nouveau revêtue d'une teinte plus discrète. En ce qui concerne les anciennes constructions agricoles hors des zones à bâtir utilisées pour l'habitation sans lien avec l'agriculture, le tribunal de céans a déjà considéré que le SDT est habilité à restreindre le choix des couleurs des façades des bâtiments. Cette jurisprudence peut s'appliquer par analogie aux constructions agricoles en zone agricole. En l'espèce, l'inspection locale a permis à la cour de constater que la couleur choisie par le recourant pour repeindre le bâtiment d'habitation ne dénature pas la campagne environnante et ne remet pas en cause le caractère agricole du bâtiment. Relativement neutre, cette couleur entre dans la marge d'appréciation dont dispose le propriétaire. Le recours est admis sur ce point.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, portant sur diverses mesure de régularisation et un ordre de remise en état, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal (art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). Le propriétaire à l'encontre duquel cette décision a été rendue a qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Les autres conditions de recevabilité du recours sont remplies, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

L'alinéa 1 n'est pas applicable aux demandes de permis de construire accompagnées de demandes de dérogation (loi, art. 85 A).

E. 3

A l'exception des constructions de minime importance au sens de l'article 106 de la loi, les objets dispensés d'enquête publique sont élaborés par des architectes (loi, art. 107) ou des ingénieurs pour les plans particuliers relevant de leur spécialité (loi, art. 107a).

E. 3.6

de la directive interdépartementale). On relève en effet que, pendant cette période limitée dans le temps, un employé agricole logé dans la chambre des combles au bénéfice de ces dispositions transitoires pourrait utiliser l'escalier intérieur existant. Il résulte en outre de la directive interdépartementale que les constructions doivent en priorité être réalisées à l'intérieur des volumes existants. b) Il convient encore d'examiner si l'escalier litigieux

pourrait être régularisé à titre dérogatoire en application des art. 24 ss LAT. A cet égard, seul pourrait entrer en considération l'art. 24c LAT. aa) L'art. 24c LAT, dans sa teneur en vigueur depuis le 1^{er} novembre 2012, dispose ce qu'il suit: "1 Hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise. 2 L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement. 3 Il en va de même des bâtiments d'habitation agricoles et des bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus et ont été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral. Le Conseil fédéral édicte des dispositions pour éviter les conséquences négatives pour l'agriculture.

E. 4

Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage.

E. 5

Le recourant requiert que les émoluments du SDT soient réduits de moitié compte tenu du nombre de constatations fausses, d'erreurs formelles, et de l'étalement de l'avis de droit non nécessaire à nombre d'articles inappropriés de la LAT. a) Selon l'art. 11a du règlement fixant les émoluments en matière administrative du 8 janvier 2001 (RE-Adm; RSV 172.55.1), un émolument allant de 500 fr. à 10'000 fr. est perçu pour les décisions de suspension de travaux, de remise en état et toutes autres décisions, prestations, expertises liées à une construction illicite hors de la zone à bâtir ainsi que les frais de gestion du dossier. Le RE-Adm se base sur l'art. 1 de la loi du 18 décembre 1934 chargeant le Conseil d'Etat de fixer, par voie d'arrêtés, les émoluments à percevoir pour les actes ou décisions émanant du Conseil d'Etat ou de ses départements (LEMO; RSV 172.55). Cette disposition confère à l'art. 11a RE-Adm une base légale suffisante, dès lors que l'émolument est versé à raison des frais engendrés par le prononcé d'une décision formelle (AC.2007.0257 du 8 mai 2009 consid. 7a). L'émolument représente la contrepartie de la fourniture d'un service par l'Etat (ATF 135 I 130 consid. p. 133). Comme sous-catégorie des contributions causales, l'émolument doit obéir au principe de l'équivalence, expression du principe de la proportionnalité en matière de contributions publiques, qui veut que le montant de la contribution exigée soit en rapport avec la valeur objective de la prestation fournie. Pour que le principe de l'équivalence soit respecté, il faut que l'émolument soit raisonnablement proportionné à la prestation de l'administration, ce qui n'exclut cependant pas une certaine schématisation (cf. AC.2011.0220 précité consid. 6b et les références citées). b) En l'occurrence, le SDT a détaillé les postes de l'émolument requis (1'960 fr., soit 14 heures de travail à 140 fr./heure). Il appert qu'un nombre de 14 heures de travail comprenant l'étude du dossier (2h), l'inspection locale, les frais de déplacement, la rédaction d'une décision motivée (précédée d'un projet de décision sur lequel le recourant s'est déterminé – 8h) et la gestion du dossier (comprenant de nombreux échanges de courriers – 4h) n'apparaît pas excessif compte tenu de la nature de la cause, de sorte que le montant de l'émolument peut être confirmé. c) Un émolument mis à la charge du constructeur en raison du prononcé d'une décision refusant une autorisation spéciale et ordonnant une remise en état reste dû,

même si cette décision est ensuite, sur recours, considérée comme injustifiée par la CDAP. En effet, un tel émolument est destiné à couvrir les frais engendrés par le prononcé d'une décision en matière de construction soumise à autorisation spéciale cantonale; or, une telle décision est nécessaire dans tous les cas, que la construction soit autorisée, respectivement régularisée, ou non (cf. arrêt AC.2015.0246 du 29 octobre 2015 et la jurisprudence citée). F. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission partielle du recours, la décision entreprise étant réformée en ce sens que la procédure de régularisation du couvert existant en façade nord du bâtiment ECA n° 275 n'implique pas une mise à l'enquête publique et en ce sens que les chiffres 6 et 10 du dispositif (comportant l'obligation de procéder à l'inscription d'une mention au Registre foncier pour préciser qu'en cas de suppression volontaire ou involontaire du crépi actuel du bâtiment ECA n° 274, une peinture du même type ne pourra pas être posée et la façade devra être à nouveau revêtue d'une teinte plus discrète) sont annulés; la décision entreprise est maintenue et confirmée pour le surplus. Succombant pour l'essentiel, le recourant doit s'acquitter de frais judiciaires réduits (art. 49 al. 1 LPA-VD). Il a par ailleurs droit à des dépens réduits (art. 55 LPA-VD).

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