

VD_OMNI AC.2017.0132 vom 14. Februar 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-02-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0132

FR: VD_OMNI AC.2017.0132 du 14 février 2018

IT: VD_OMNI AC.2017.0132 del 14 febbraio 2018

Regeste

A. _____, Etablissement vaudois d'accueil des migrants/ECA, Municipalité d'Ollon | Acquisition par l'EVAM de deux bâtiments construits en 1931 et 1900 utilisés jusque là comme logements de vacances pour y loger des requérants d'asile. Réalisation de travaux intérieurs. Autorisation spéciale délivrée le 4 janvier 2017 par l'ECA. Constat par l'ECA que le projet implique une dérogation aux prescriptions de protection incendie en vigueur, dérogation limitée au 31 décembre 2017, sous réserve des décisions du comité directeur de l'AIET. Eventuelle prolongation d'exploitation assujettie par l'ECA à une proposition de mise en conformité des locaux d'ici au 31 décembre 2017. Confirmation par la CDAP des conditions posées par l'ECA. Le fait de passer d'une utilisation épisodique comme logement de vacances essentiellement par des enfants quelques semaines par année à une utilisation à l'année pour loger des requérants d'asile représente un changement d'exploitation important au sens de l'art. 2 al. 2 let.a de la norme AEAI, qui justifie d'accroître les conditions actuelles de sécurité. Confirmation de l'exigence selon laquelle l'EVAM doit présenter à l'ECA une proposition de mise en conformité. L'ECA devra se prononcer sur cette proposition "en suivant un principe de proportionnalité", conformément à ce que prévoit l'art. 2 al. 2 de la norme AEAI.

Erwägungen

E. 1

La loi du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN; RSV 963.11) a pour objet la protection des personnes et des biens contre les dangers d'incendie, d'explosion et contre ceux résultant des éléments naturels (art. 1). L'ECA dirige et surveille l'exécution des mesures prévues à l'art. 1 er, et assume de manière générale l'exécution des lois et des règlements concernant la prévention des incendies ou la limitation de leurs effets (art. 4 et 5 LPIEN). Les bâtiments, ouvrages et installations doivent présenter toutes les garanties de sécurité imposées par leurs conditions de situation, de construction et d'exploitation ou d'utilisation (art. 11 LPIEN). L'art.

E. 2

Se référant à l'art. 2 al. 2 de la norme AEAI, le recourant soutient que l'on ne se trouve en l'espèce ni en présence d'une transformation, d'un agrandissement ou d'un changement d'affectation important de la construction au sens de l'art. 2 al. 2 let. a, ni en présence d'un danger important pour les personnes au sens de l'art. 2 al. 2 let. b. Il rappelle que le Service du développement territorial (SDT) a considéré qu'il n'y avait pas de changement d'affectation et que la municipalité a estimé que les transformations intérieures envisagées étaient de minime importance et les a dispensées d'enquête publique. Pour ce qui est du danger pour les personnes, le recourant souligne que des mesures organisationnelles ont été prises et que l'utilisation des bâtiments n'aurait pas pu être autorisée, même provisoirement,

si un tel danger existait. Il soutient par conséquent qu'une mise en conformité des bâtiments en cause aux prescriptions de protection contre l'incendie ne peut être exigée. En outre, dès lors qu'il n'est pas nécessaire de faire application du régime dérogatoire prévu par la circulaire AIET, il n'y a pas lieu de subordonner la poursuite de l'utilisation de ces bâtiments au-delà du 31 décembre 2017 à une mise en conformité des locaux. Selon le recourant, une telle exigence ne repose pas sur une base légale suffisante et ne respecte pas le principe de la proportionnalité. L'ECA et la municipalité soutiennent pour leur part que le fait de passer d'une utilisation épisodique comme logement de vacances quelques semaines par année à une utilisation à l'année et à long terme pour loger des requérants d'asile représente un changement d'exploitation important au sens de l'art 2 al. 2 let. a de la norme AEAI, qui justifie d'accroître les conditions actuelles de sécurité. Ils soutiennent en outre que, compte tenu de l'âge et de l'état de vétusté avancé des bâtiments concernés, bâtiments qui sont susceptibles de présenter des lacunes importantes en matière de protection incendie, on se trouve en présence d'un danger important pour les personnes au sens de l'art 2 al. 2 let. b de la norme AEAI.

E. 3

Il convient d'examiner en premier lieu si on se trouve en présence d'un changement d'affectation ou d'exploitation important au sens de l'art 2 al. 2 let. a de la norme AEAI. a) L'installation d'un centre cantonal pour requérants d'asile est assujettie à autorisation si elle requiert des travaux de transformation et est destinée à une réalisation durable (cf. Jean-Baptiste Zufferey / Jean-Michel Brahier, Les centres cantonaux pour requérants d'asile face au droit de la construction, in *Droit de la construction* 2014 p. 5 ss). Selon la jurisprudence, un changement d'affectation sans travaux au sens du droit de l'aménagement du territoire n'est en revanche soumis à autorisation que si le nouvel ouvrage prévu est contraire à l'affectation de la zone ou s'il génère des nuisances sensiblement plus importantes. Comme le relèvent Jean-Baptiste Zufferey et Jean-Michel Brahier dans l'article précité, la question de savoir si un simple changement d'affectation sans travaux d'un bâtiment pour le logement collectif de requérants d'asile est soumis à autorisation est controversée et les jurisprudences sur cette question ne sont pas homogènes. Sur ce point, on peut toutefois noter que, dans un arrêt relativement récent (TF 1C_395/2015 du 7 décembre 2015), le Tribunal fédéral a considéré que le fait d'utiliser un immeuble d'habitation existant pour y loger jusqu'à 90 requérants d'asile (logements dans lesquels les requérants devaient vivre un certain temps) ne constituait pas un changement d'affectation soumis à autorisation. L'occupation des appartements concernés par des familles de demandeurs d'asile était en effet comparable à des formes d'habitat comme les logements pour étudiants et les colocations. b) En l'espèce, il apparaît que le SDT a considéré que l'on ne se trouvait pas en présence d'un changement d'affectation soumis à autorisation, raisonnement qui est dans la ligne de l'ATF 1C_395/2015 précité. La municipalité a quant à elle considéré qu'une procédure de permis de construire était nécessaire, ceci probablement en raison des travaux projetés. Quoi qu'il en soit, la question de savoir si le droit de l'aménagement du territoire et des constructions exigeait une procédure d'autorisation dans le cas d'espèce n'est pas déterminante. En effet, la notion de " changement d'affectation important de la construction ou de l'exploitation " figurant à l'art. 2 al. 2 let.a de la norme AEAI est une notion autonome, qui se distingue de la notion de changement d'affectation du droit de la construction et de l'aménagement du territoire. En l'occurrence, on constate qu'on est passé d'une occupation temporaire du bâtiment (quelques semaines par année) à une occupation permanente. De manière générale, on ne saurait comparer une occupation d'un

bâtiments quelques semaines par année essentiellement par des enfants et une occupation pérenne pour loger des requérants d'asile (adultes et familles). On se trouve par conséquent objectivement en présence d'un changement d'affectation et d'exploitation important au sens de l'art. 2 al. 2 let.a de la norme AEAI. La question de savoir si, en matière de risque d'incendie, des enfants sont plus susceptibles de poser des problèmes que des requérants d'asile adultes (étant relevé que le bâtiment accueille actuellement des familles avec des enfants) n'est au surplus pas déterminante. c) Vu ce qui précède, en application de l'art. 2 al. 2 de la norme AEAI, les bâtiments sis sur la parcelle n° 2895 du cadastre de la Commune d'Ollon doivent être rendus conformes aux prescriptions de protections incendies. Il y a lieu par conséquent de confirmer l'exigence selon laquelle l'EVAM doit présenter à l'ECA une proposition de mise en conformité s'il entend continuer à accueillir des requérants d'asile dans ces bâtiments. L'ECA devra se prononcer sur cette proposition " en suivant un principe de proportionnalité " conformément à ce que prévoit l'art. 2 al. 2 de la norme AEAI. Le principe de proportionnalité devra notamment être respecté en ce qui concerne le coût des études exigées de l'EVAM. Pour ce qui est du délai au 31 décembre 2017 (prolongé au 31 décembre 2019), on relèvera que seul le Conseil d'Etat est compétent pour autoriser des dérogations à l'application de la norme AEAI (cf. art. 3 al. 2 LPIEN). L'autorité instituée par l'accord intercantonal sur l'élimination des entraves techniques au commerce n'a pas de compétence à cet égard et la dérogation octroyée jusqu'au 31 décembre 2019 ne repose par conséquent pas sur une base légale valable. Le tribunal renoncera toutefois à une reformatio in pejus de la décision attaquée.

E. 4

Il résulte des considérants que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge du recourant. Celui-ci versera des dépens à la Commune d'Ollon, qui a agi par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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