

# VD\_OMNI AC.2018.0016 vom 9. April 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-04-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2018.0016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0016)

FR: VD\_OMNI AC.2018.0016 du 9 avril 2019

IT: VD\_OMNI AC.2018.0016 del 9 aprile 2019

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Vevey | Annulation de la décision ordonnant le remplacement de fenêtres en PVC par des fenêtres en bois. L'exigence de fenêtres en bois dans la vieille ville peut probablement se fonder sur la clause d'esthétique et sur les dispositions particulières à la vieille ville mais en l'espèce, le permis de construire autorisant la rénovation de l'immeuble a été délivré sur la base d'un dossier prévoyant des fenêtres en PVC. La révocation du permis n'entre pas en considération car sur un bâtiment particulièrement mal intégré (note 7 au recensement architectural), le choix du matériau importe peu et le coût des travaux apparaît disproportionné.

## Erwägungen

### E. 1

Par la décision dont est recours, la municipalité ordonne que les fenêtres en PVC ainsi que les volets et les stores en aluminium que la recourante a installés sur le bâtiment ECA 358 sis dans la zone de Vieille Ville de Vevey soient retirés et remplacés par des fenêtres, des volets et des stores en bois. De son côté, la recourante fait valoir qu'elle a reçu un permis de construire sans conditions ni charges. a) Comme le tribunal a déjà eu l'occasion de le rappeler ( AC.2017.0023 du 12 juin 2017, consid. 2), la procédure de délivrance du permis de construire est régie par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (art. 103 ss LATC). Pour ouvrir cette procédure, celui qui entend réaliser les travaux doit adresser une demande de permis à la municipalité (art. 108 al. 1 LATC). Cette demande est tenue pour régulièrement déposée lorsque certains plans et pièces sont fournis, qui sont énumérés à l'art. 69 du règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) (cf. art. 108 al. 2 LATC). Il faut en particulier utiliser une formule officielle de demande de permis (questionnaire général – art. 69 al. 1 ch. 6 RLATC) et constituer un dossier comprenant un plan de situation extrait du plan cadastral portant diverses indications (art. 69 al. 1 ch. 1 RLATC), des plans, des coupes et des dessins des façades (art. 69 al. 1 ch. 2, 3 et 4 RLATC). La demande de permis de construire est alors en principe mise à l'enquête publique (art. 109 al. 1 LATC). L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration, en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales, le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (cf., notamment, AC.2014.0015 du 30 juin 2014 consid. 2b et les références). Après l'enquête publique, la

municipalité est tenue d'accorder ou de refuser le permis de construire (art. 114 al. 1 LATC) et de communiquer sa décision aux opposants (art. 116 al. 1 LATC). Cette décision peut faire l'objet d'un recours de droit administratif (art. 92 ss LPA-VD). L'entrée en force formelle d'une décision intervient au moment où la décision ne peut plus être contestée par un moyen juridictionnel ordinaire (c'est-à-dire par un recours, une opposition ou une réclamation) (Jacques Dubey/Jean-Baptiste Zufferey, Droit administratif général, Bâle 2014, p. 346, n. 979). La décision est alors exécutoire (cf. art. 58 let. a LPA-VD). b) En l'espèce, le tribunal et les parties ont examiné durant l'audience le dossier de l'enquête publique. Il contient un bilan thermique qui permet de constater que les fenêtres prévues sur la rue du Conseil sont en PVC. Il en résulte à première vue que le permis de construire délivré à la recourante le 22 septembre 2016 autorise l'installation de fenêtres en PVC. L'autorité communale objecte que ses services ne procèdent pas à des analyses aussi approfondies du bilan thermique mais on ne peut guère entendre cette objection: si l'autorité communale entend se préoccuper du matériau dont sont constituées les fenêtres, on peut s'attendre à ce qu'elle examine le bilan thermique qui contient nécessairement une description des fenêtres et de leurs performances en matière d'isolation. c) L'autorité communale se prévaut de la condition 2.1. c du permis de construire selon laquelle le choix des couleurs et des matériaux appelés à revêtir et à orner le bâtiment doit être soumis pour approbation à la municipalité en temps opportun. Cette condition se réfère à l'art. 91 RCW qui prévoit la remise de bulletin de contrôle notamment (al. 2 let. e) "avant l'application des peintures et colorations de façade, avec présentation des teintes proposées". La procédure de délivrance du permis de construire organisée par les art. 103 ss LATC ne prévoit pas que l'autorité communale puisse intervenir encore après la délivrance du permis de construire pour modifier la teneur du projet autorisé. La formule officielle de demande du permis de construire contient d'ailleurs une rubrique "autres informations sur le bâtiment" destinée à préciser le matériau et la couleur des façades et des toitures. Il est vrai qu'en pratique, il est fréquent que l'autorité communale réserve sa décision sur ce point dans l'attente de la présentation d'échantillons. En l'espèce toutefois, il est douteux que cette pratique permette à la municipalité d'intervenir sur le matériau des fenêtres alors que celui-ci ressortait déjà du dossier d'enquête publique.

## **E. 2**

La décision attaquée se réfère à l'art. 46 RCW, intitulé "Architecture dans la vieille ville", qui prévoit ce qui suit: "Dans la zone I du plan annexé, l'architecture extérieure des façades, des toitures et ornements des constructions nouvelles ou transformées, devra être en harmonie avec le caractère du quartier. Ce caractère est déterminé par les anciennes constructions, notamment l'Hôtel-de-Ville, le Château, la Cour au Chantre, l'ancien "Cercle du Léman" rue du Lac 3, la maison de la Harpe Ancien-Port 6, la maison Burnat Rue d'Italie 20 et 20bis. Les caractéristiques de cette architecture sont notamment: - les toits couverts de tuiles plates, inclinés de 50 à 135% et réveillé, - les avant-toits prononcés, - les fenêtres à volets et petits bois à croisillons, - la faible longueur des façades sur rue, - l'absence de balcons importants, de bow-windows et de marquises, - les enseignes en fer forgé. (...)" L'autorité communale invoque également la "proposition à la municipalité no 132" dont elle déduit que seules les fenêtres en bois sont acceptées en vieille ville. Ce texte ne fait pas partie du règlement communal. Il révèle l'existence d'une pratique de l'autorité communale qui peut probablement se fonder sur la clause d'esthétique (art. 86 LATC) et sur les dispositions particulières à la vieille ville de l'art. 46 RCW. Cependant, dès lors que la recourante peut se prévaloir d'un permis de construire délivré le 22 septembre 2016 sur la

base d'un dossier prévoyant l'installation de fenêtres en PVC, la question qui se pose est celle de savoir si l'autorité communale peut revenir sur ce permis de construire. Selon la jurisprudence (v. AC.2017.0023 déjà cité), une décision peut, à certaines conditions, être annulée ou modifiée. La décision étant un acte unilatéral, elle est par définition modifiable unilatéralement. En tant que manifestation de la puissance publique, l'autorité ne saurait s'abstenir de la possibilité de corriger un vice affectant la régularité de la décision, en particulier son illégalité, ni de la possibilité d'adapter les régimes juridiques qu'elle a créés aux exigences de l'intérêt public. Cependant, la décision définit des rapports de droit et elle détermine ainsi la situation juridique d'administrés qui se fondent sur elle dans leurs activités propres. L'attente qu'ils peuvent placer dans la stabilité des relations créées par la décision est légitime et le droit protège cette attente. Le régime de la modification des décisions est par conséquent soumis à deux exigences contradictoires. D'où le principe selon lequel lorsque l'autorité constate une irrégularité, la modification (ou la révocation) n'est possible qu'après une pesée des intérêts dans laquelle l'intérêt à une application correcte du droit objectif est mis en balance avec l'intérêt à la sécurité juridique, respectivement à la protection de la confiance (Pierre Moor/Etienne Poltier, Droit administratif, vol. II, 3e éd., Berne 2011 p. 382 ss; ATF 137 I 69 consid. 3.3; 135 V 215 consid. 5.2). Sont notamment pertinents dans cette pesée d'intérêts le fait que la décision a créé un droit subjectif au profit de l'administré, que celui-ci a déjà fait usage d'une autorisation ou que la décision est le fruit d'une procédure au cours de laquelle les divers intérêts en présence ont fait l'objet d'un examen approfondi (ATF 137 I 69 consid. 2.3, 127 II 306 consid. 7a). Il en va de même de la bonne foi de l'administré. Celui qui a agi dolosivement ou violé ses obligations en induisant l'administration en erreur au moment de demander l'autorisation ne saurait en principe s'opposer à la révocation, à moins que cette mesure ne soit contraire au principe de la proportionnalité (ATF 98 Ib 241 consid. 4b; arrêt TF 1C\_111/2016 du 8 décembre 2016 consid. 6.1). En l'espèce, les conditions d'une révocation ne sont manifestement pas remplies. Il faut bien voir tout d'abord que le bâtiment ECA 358, avec ses balcons allongés et ses bow-windows, sa hauteur imposante et sa longueur sur rue qui tranche avec le parcellaire en général étroit typique de la ville ancienne, présente des caractéristiques qui lui ont précisément fait attribuer la note 7 "objet altérant le site" lors du recensement architectural. L'adoption de tel matériau plutôt qu'un autre pour ses fenêtres ne peut guère changer cette appréciation. En soi d'ailleurs, il n'est pas certain que ce choix revête une importance considérable du point de vue esthétique. La pratique municipale n'est d'ailleurs pas fondée sur la clause d'esthétique puisque, selon les explications fournies en audience, elle a essentiellement été adoptée dans une optique de développement durable (l'ordre de détruire des fenêtres neuves paraît contredire cette préoccupation). En outre, dans son écriture du 26 février 2018, l'autorité intimée, s'agissant de savoir si les fenêtres de certains exemples cités par la recourante sont en PVC, explique qu'il n'est pas possible de se prononcer sur les matériaux utilisés car cela nécessiterait de toucher les volets ou les fenêtres pour vérifier de quoi ils sont faits. Le choix du matériau n'aurait donc guère d'importance sur l'apparence mais à la connaissance du tribunal, qui est composé de deux architectes, c'est surtout la largeur des montants verticaux, plus larges que sur des fenêtres en bois, qui permet de reconnaître les fenêtres en PVC. Compte tenu de ces divers éléments qui font paraître tenu l'intérêt public poursuivi en l'espèce par la décision attaquée, le principe de proportionnalité impose de tenir compte de manière déterminante du coût qu'engendrerait le remplacement des fenêtres désormais installées par des fenêtres en bois. L'architecte de la recourante a fourni à cet égard une évaluation du coût des travaux

qui s'élève à 238'467 francs. Ce montant n'apparaît pas surfait. Il est nettement disproportionné, tant en ce qui concerne les fenêtres que les volets et les stores, par rapport à l'objectif poursuivi par la décision attaquée. Dans ces conditions, une révocation du permis de construire n'entre pas en considération. On ajoutera que pour ce qui concerne les volets en aluminium, le Tribunal fédéral a déjà jugé que si l'utilisation du bois peut être exigée sur les monuments historiques, le coût supplémentaire qui en résulte par rapport aux volets en aluminium constitue une atteinte à la garantie de la propriété disproportionnée pour les bâtiments non protégés, ceci même lorsque l'ISOS préconise (de manière non contraignante) le "maintien de la substance" (ATF 1C\_578/2016 du 28 juin 2017, consid. 4.6, s'agissant de la pratique de la ville de Coire, citée comme exemple d'abus du pouvoir d'appréciation dans l'ATF 1C\_358/2017 du 5 septembre 2018, consid. 3.6, destiné à la publication).

### **E. 3**

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée en ce sens que l'ordre de démonter les fenêtres en PVC ainsi que les volets et les stores en aluminium est annulé. Les frais peuvent être laissés à la charge de l'État. La commune versera en outre des dépens à la recourante pour l'intervention de son conseil.

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