

VD_OMNI AC.2018.0185 vom 5. August 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-08-05, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0185

FR: VD_OMNI AC.2018.0185 du 5 août 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0185 del 5 agosto 2019

Regeste

A. _____/Municipalité de Tévenon, Service du développement territorial | Recours contre une décision de refus de permis de construire, d'ordre de démolition et de remise en état portant sur une piscine couverte en local fermé accolée à la villa du recourant. Pas de protection de la bonne foi, aucune assurance n'ayant été donnée par l'autorité, (consid. 2). L'ouvrage litigieux apparaît comme un volume supplémentaire conséquent. En ne qualifiant pas celui-ci de dépendance de peu d'importance, le raisonnement de l'autorité n'apparaît pas contraire à l'art. 39 RLATC et l'ouvrage est contraire à la zone réservée communale interdisant toute nouvelle construction (consid. 3b). L'ouvrage, situé en partie sur la limite parcellaire, ne respecte pas la distance de 6 mètres à la limite (consid. 3c/aa). Contrairement à ce que l'autorité a retenu, le coefficient d'occupation du sol est respecté (consid. 3c/cc). L'autorité a mis en évidence des aspects objectivement identifiables et problématiques de la construction ainsi que de son implantation dans le voisinage, rejet du grief lié à l'application des règles communales d'esthétique (consid. 3c/dd). Pas d'effet anticipé positif des plans d'affectation, rappel de jurisprudence (consid. 4). Le recourant ne peut se prévaloir de sa bonne foi et la dérogation aux règles n'est pas mineure (consid. 5b/aa), pas plus d'ailleurs que l'ordre de démolition n'apparaît disproportionné (consid. 5b/bb). Pas de violation du droit d'être entendu ni du droit à la preuve (consid. 6). Recours rejeté. Cause au TF radiée du rôle par suite de retrait du recours (1C_500/2019 du 24 janvier 2020).

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Le recourant se prévaut d'un comportement contraire à la bonne foi de l'autorité intimée, respectivement d'assurances qui lui auraient été données par le Syndic et la conseillère municipale en charge des constructions quant à la discussion d'une issue transactionnelle au présent litige en contrepartie de sa renonciation à former opposition à un projet d'expropriation portant sur le chemin d'accès à sa propriété. Ces engagements n'auraient pas été respectés par la suite. a) Découlant directement de l'art. 9 Cst. et valant pour l'ensemble de l'activité étatique, 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. En outre, le principe de la bonne foi commande aux autorités comme aux particuliers de

s'abstenir, dans les relations de droit public, de tout comportement contradictoire ou abusif. 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 1) l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, 2) qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et 3) que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu; 4) 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, et 5) que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (cf. ATF 141 V 530 consid. 6.2; ATF 137 II 182 consid. 3.6.2; ATF 131 II 627 consid. 6.1; arrêt CDAP AC.2018.0179 du 17 décembre 2018 consid. 3). Selon la jurisprudence, la renonciation à utiliser une voie de droit à la suite d'une promesse ou un renseignement erroné de l'autorité n'est pas en soi constitutive d'un préjudice compte tenu du caractère aléatoire que présente une telle démarche (voir ATF 1C_551/2008 du 18 mars 2009 consid. 5.2 in fine, v. ég. arrêts CDAP AC.2014.0366 du 25 avril 2016 consid. 4; AF.2008.0005 du 28 avril 2009 consid. 2c). b) Le recourant allègue que des assurances orales auraient été données par les représentants de la municipalité à l'occasion d'une séance de discussion le 4 juin 2018. Or il ne ressort pas du dossier que la municipalité ait donné une quelconque promesse effective au recourant, bien qu'il appartient à ce dernier de l'établir (cf. art. 8 CC). Même à supposer que tel soit le cas, il n'est ici question que de l'engagement de l'autorité intimée et du recourant à étendre la discussion en vue de trouver une issue transactionnelle au litige, et non d'assurances portant sur la conformité du projet ou l'octroi du permis de construire. En outre, sur la renonciation à former opposition à une procédure d'expropriation, le recourant n'amène aucun élément attestant d'un tel engagement. Quant à l'existence d'un préjudice, il y a lieu de retenir le caractère aléatoire d'une telle procédure d'expropriation, conformément à la jurisprudence précitée. En définitive, les conditions nécessaires à la protection de la bonne foi du recourant ne sont pas réunies, de sorte que ce grief doit être écarté.

E. 3

SIA selon le formulaire de demande de permis de construire pour la villa (dossier CAMAC *****). Il ne peut dès lors s'agir d'une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC. cc) Sur cette base déjà, le local piscine apparaît contraire à l'art. 3 du règlement de la zone réservée puisque ce dernier interdit toute nouvelle construction. L'interprétation de cette disposition par l'autorité intimée n'apparaît pas insoutenable sur ce point, pas plus qu'elle n'apparaît contraire à l'art. 39 RLATC. c) Le recourant conteste l'application des dispositions relatives aux distances à la limite (art. 6 RPEPC), au calcul de coefficient d'occupation du sol (art. 7 RPEPC), et à l'esthétique des constructions (art. 10 et 33 RPEPC), la municipalité ayant retenu à titre subsidiaire qu'elle ne serait pas en mesure d'accorder un permis de construire compte tenu de la réglementation communale. A ce stade, et bien que le projet n'apparaît pas règlementaire sur la seule base de l'art. 3 du règlement de la zone réservée, l'examen de ces griefs ne conduit pas à une conclusion contraire. aa) S'agissant des règles de distances à la limite parcellaire, l'art. 6 RPEPC s'articule dans les termes suivants: " Les bâtiments nouveaux doivent être construits à une distance minimum de 6 mètres de la limite de la propriété voisine ou du domaine public s'il n'y a pas de plan d'extension fixant la limite des constructions. Cette distance sera doublée entre bâtiments sis sur une même propriété. La transformation ou la reconstruction de bâtiments situés à une distance inférieure peut être, pour des raisons architecturales

reconnues valables, autorisées à condition que la situation antérieure ne soit pas aggravée. Sauf entente avec le propriétaire de la parcelle voisine, la création de fenêtres n'est pas autorisée sur les façades situées à moins de 3 mètres de la limite. " La question de savoir s'il convient de prendre en compte un élément de construction dans le calcul de la distance aux limites doit, de manière générale, être examinée en fonction du but poursuivi par ce type de règle. La réglementation sur les distances aux limites tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants des bien-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants. Enfin, elle définit une norme de densité des constructions (CDAP AC.2017.0440 du 7 janvier 2019 4a/bb; AC.2015.0055 du 21 janvier 2016 consid. 4b). En application de ces principes, le critère pour déterminer si un élément de construction doit être pris en compte dans le calcul de la distance aux limites tient à son aspect extérieur et à sa volumétrie; si l'ouvrage, compte tenu de ses caractéristiques, apparaît pour l'observateur extérieur comme un volume supplémentaire du bâtiment, on doit considérer qu'il aggrave les inconvénients pour le voisinage et, par conséquent, qu'il doit respecter les distances aux limites et demeurer à l'intérieur du périmètre constructible (CDAP AC.2016.0168 du 31 janvier 2019 consid. 9d; AC.2015.0111 du 17 août 2016 consid. 8a et réf. cit.) . On l'a vu, le local piscine litigieux ne constitue pas une dépendance de peu importance au sens de l'art. 39 RLATC (cf. consid. 3b ci-dessus). En outre, il s'implante au nord directement sur la limite parcellaire et à moins de 1 m de celle-ci à son extrémité sud-ouest. Vu de l'extérieur, le point le plus haut de la toiture, et visuellement déterminant depuis le nord et le sud, se situe à environ 1,60 m au-dessus du niveau du parking existant et à 3,30 m du terrain naturel. Depuis l'ouest, une façade oblique en béton d'un seul tenant, mesurant approximativement 4,40 m et culminant également à 3,30 m du terrain naturel, s'implante à la base d'un promontoire. L'ouvrage apparaît par ailleurs nettement à l'œil puisque le recourant lui-même reconnaît avoir été " bien conscient que l'on voit très bien l'objet depuis la route ***** ". Les plans de mise en conformité n'attestent d'ailleurs d'aucun travaux de terrain ou ligne de pente naturelle dans lesquelles s'insérerait le local piscine, de telle sorte que sa façade ouest apparaît nue depuis le bien-fonds voisin. S'agissant de la façade sud, on rappellera qu'elle se constitue d'une large baie vitrée et culmine également à 3,30 m du niveau du terrain naturel. A cet égard, il n'est pas excessif de retenir que les caractéristiques architecturales du local piscine en font un volume supplémentaire devant respecter les règles de distances. En l'occurrence, il est ainsi manifeste que l'ouvrage, situé en partie sur la limite parcellaire, ne respecte pas la distance minimum à la limite de 6 mètres établie par l'art. 6 RPEPC. En outre, bien que l'intérêt manifesté du voisin actuel n'apparaît pas contraire à l'intérêt du recourant, et autorise un empiètement en deçà de la limite à 6 mètres, on ne saurait échapper pour ce motif à l'application des règles de distances. En effet, à teneur de l'art. 6 RPEPC, l'accord formel du propriétaire de la parcelle voisine n'est déterminant qu'à l'égard de la création de fenêtres sur les façades situées à moins de 3 mètres de la limite parcellaire. bb) S'agissant d'une éventuelle dérogation, l'art. 85 LATC dispose que, 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. S'agissant des prescriptions communales, seul l'art. 49 RPEPC établit ce qui suit: " S'agissant d'ensembles suffisamment

importants, la Municipalité peut autoriser des dispositions différentes de celles statuées par le présent règlement, à condition qu'ils fassent l'objet de plans d'extension ou de plans de quartier. " Cette disposition ne s'applique manifestement pas au cas d'espèce puisque l'ouvrage litigieux ne concerne qu'une villa et un unique bien-fonds. cc) Quant au coefficient d'occupation du sol, le recourant expose notamment que la décision entreprise se fonde sur un état de fait inexact en ajoutant la surface de 10 m² de la véranda à la surface bâtie de 121 m² qui inclurait déjà cette dernière. A cet égard, il se fonde sur les plans de la villa mis à l'enquête en l'an 2000 et l'acte de cession immobilière des 23 m² de son bien-fonds. L'art. 7 RPEPC relatif à la surface bâtie dans la zone du village dispose que: " La surface des bâtiments n'ayant pas un caractère agricole sera comprise entre 100 m² et 200 m²; elle ne peut d'autre part excéder le 1/6 de la surface totale de la parcelle, dont le minimum est de 900 m². L'article 6, alinéa 2 reste réservé. " L'art. 39 RPEPC, relatif au calcul de la surface bâtie et applicable à toutes les zones prévoit: " La surface bâtie se calcule sur l'étage de la plus grande surface, compte non tenu des terrasses non couvertes, des perrons, des seuils des balcons, des piscines non couvertes, ni des dépendances visées par l'article 44 du présent règlement. " En l'occurrence, la surface bâtie indiquée dans la demande d'autorisation de construire la villa (dossier CAMAC *****) est de 105 m². Or selon l'extrait du registre foncier daté du 8 août 2005, la surface de la villa est cadastrée à 121 m². Cette différence s'explique vraisemblablement par la différence entre la cadastration, qui traduit en principe l'empreinte du bâtiment au sol, et les règles de calcul de la surface bâtie qui en l'espèce prennent pour référence l' " étage de la plus grande surface " (cf. art. 39 RPEPC). Il faut à cet égard préciser que le couvert à voiture de 18 m² (3 m x 6 m) ne se trouve pas au niveau du rez-de-chaussée et qu'il ressort des plans de la villa que c'est bien le rez qui dispose de la plus grande surface. En effet, selon ces plans, le rez s'étend sur une surface de 94 m², à laquelle il faut rajouter la terrasse couverte de 10,60 m² (4,82 m x 2,20 m). Ainsi, s'agissant du calcul de la surface bâtie, seul le total de la surface du rez et de la terrasse couverte (soit 94 m² + 10,60 m² = 104,60 m²) a vraisemblablement été inclus dans la demande de permis de construire la villa. Lors de la cadastration du bâtiment, c'est son empreinte au sol, qui inclut également la surface du couvert à voiture, qui a vraisemblablement été retenue. En effet, la différence entre le total approximatif des surfaces du rez-de-chaussée (94 m²), de la terrasse couverte (10,60 m²) et du couvert à voiture (18 m²), soit 122,60 m², et la surface cadastrée de 121 m² n'apparaît pas à ce point importante qu'il faille douter de cette appréciation. Ainsi, à teneur du projet litigieux, à la surface bâtie de 105 m² (comprenant la surface du rez-de-chaussée et de la véranda actuelle) doit se rajouter la surface de 40 m² dédiée au local piscine (soit 145 m² au total). Le rapport entre cette surface et la surface parcellaire, soit 145 m² / 971 m² indique un coefficient d'occupation du sol (0.149) inférieur à la limite maximale de l'art. 7 RPEPC (1/6 ou 0.166). Le grief du recourant est ainsi fondé sur ce point, sans pour autant que cela n'influence le sort du litige. dd) Le recourant conteste encore l'application par la municipalité des art. 10 et 33 RPEPC relatifs à l'esthétique. En droit vaudois, un projet de construction peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisferait à toutes les autres dispositions cantonales et communales en matière de police des constructions. En effet, à teneur de l'art. 86 al. 1 LATC, la Municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un

édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (art. 86 al. 2 LATC). L'alinéa 3 de cette disposition prévoit que les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords. L'art. 10 RPEPC, intitulé "esthétique" s'applique à la zone du village. Il se formule ainsi: " Les transformations ou constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec les constructions existantes, notamment quant à la forme, aux dimensions, teintes et détails de construction. Les plans d'enquête doivent porter en élévation l'indication des constructions voisines, de façon à rendre intelligible l'intégration des projets dans le site. " L'art. 33 RPEPC, également intitulé "esthétique" s'applique à toutes les zones, et s'articule de la façon suivante: " La Municipalité prend toutes mesures propres à éviter l'enlaidissement du territoire communal et à améliorer son aspect. Sont interdits : a) sauf s'ils sont affectés à une exploitation agricole, les entrepôts ou dépôts ouverts à la vue du public. b) les constructions, agrandissements, transformations de toutes espèces, les crépis, peintures, affiches, etc., de nature à nuire au bon aspect des lieux. La Municipalité peut, pour des raisons d'esthétique : a) imposer une implantation, une pente de toit ou une orientation des faîtes. b) exiger la plantation d'arbres ou de haies pour masquer les installations existantes ou projetées, et en fixer les essences. c) prendre toutes mesures destinées à assurer un aspect convenable aux installations et travaux non soumis à autorisation, notamment à proximité des routes, chemins et sentiers. " Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral à propos de la clause d'esthétique du droit cantonal (cf. TF 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4), une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Il incombe au premier chef aux autorités municipales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 363 consid. 3b; TF 1C_298/2017 du 30 avril 2018 consid. 3.1.3 et les références; cf. également AC.2018.0179 du 17 décembre 2018 et les références). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 363 consid. 3a et les références citées). La question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti dans un site ne doit cependant pas être résolue en fonction du sentiment subjectif de l'autorité, mais selon des critères objectifs et systématiques; en tous les cas, l'autorité compétente doit indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'une construction ou une installation serait de nature ou non à enlaidir le site (TF 1C_36/2014 du 16 décembre 2014 consid. 3.2 et les références). Dès lors que l'autorité municipale dispose d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal cantonal observe une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas sans autre sa propre appréciation à celle de cette autorité, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (TF 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.4; AC.2015.0149 du 22 avril 2016 consid. 2a et les références citées). L'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que, de façon générale, la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Lorsqu'un plan de zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire fondée sur une clause d'esthétique ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; TF 1C_452/2016 du 7

juin 2017 consid. 3.1.3). En l'occurrence, l'autorité intimée relève dans sa décision les divergences objectives de l'ouvrage litigieux avec le projet autorisé, et l'impact esthétique qui en résulte. Elle en désigne comme les causes le rallongement et la surélévation du mur de soutènement existant à l'ouest ainsi que la réalisation d'un nouveau mur d'une taille conséquente (5 m de large sur 3,30 m de hauteur), la pose d'une toiture et d'une baie vitrée. En somme, elle reproche au recourant d'avoir réalisé un bâtiment " particulièrement massif " et " trop volumineux ", objectivement inesthétique pour le voisinage. Si l'on se réfère à la jurisprudence précitée, l'application des critères esthétiques à la réalisation litigieuse n'apparaît pas sacrifiée à un goût de l'esthétique particulier. L'autorité intimée a mis en évidence des aspects objectivement identifiables et problématiques de la construction ainsi que de son implantation dans le voisinage. On l'a vu, le local piscine en cause apparaît comme un volume et une surface supplémentaires importants, qui plus est implanté à des distances réduites du voisinage direct. Le style architectural de ce local diverge d'ailleurs tant de la villa du recourant que du bâti voisin. En effet, la consultation des images librement disponibles sur internet (Google Maps, Google street view et guichet cartographique) révèle que le bâti à proximité se constitue surtout d'habitations dépourvues de larges baies vitrées, à plusieurs étages et couvertes de toitures à deux ou plusieurs pans de pentes marquées. En l'absence d'autres éléments, rien n'apparaît ainsi mettre en doute l'appréciation de l'autorité intimée, qui doit être confirmée.

E. 4

Dans le cadre de l'application de l'art. 105 al. 1 LATC, le recourant se prévaut encore de l'application anticipée de la réglementation future. Il invoque à ce titre l'art. 77 aLATC et l'art. 6 du projet de règlement du plan général d'affectation de la commune. Les mesures dites d'effet anticipé positif permettent d'appliquer des règles de droit qui ne sont pas encore adoptées, en lieu et place du droit en vigueur (v. p. ex. AC.2017.0193 du 18 juin 2018 consid 5; AC.2013.0218 du 26 novembre 2013 consid. 1b). Par effet anticipé positif, on entend l'application du droit futur, qui n'est pas encore entré en vigueur, en lieu et place du droit actuel. Cet effet se distingue de l'effet anticipé négatif par le fait que, lors d'une décision en cas de litige, on tient uniquement compte du droit à venir en occultant le droit existant. L'effet anticipé positif se heurte à l'impératif de la sécurité du droit et au principe de la légalité, il n'est par conséquent pas admissible, même s'il est prévu par une loi (Alexander Ruch in : Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [éds.], Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation, 2016, n° 55 ad art. 27 LAT ; voir aussi sur ce point ATF 136 I 142 consid. 3.2; 125 II 278 consid. 3c; 100 Ia 157 consid. 5d; arrêt TF 1C_274/2007 du 1er février 2008 consid. 4.1). Ainsi, le droit vaudois de la construction connaît un effet anticipé négatif des plans d'affectation, régi par les art. 77 et 79 aLATC. En revanche, il ne prévoit pas d'effet anticipé positif pour la période qui précède l'entrée en vigueur des plans et règlements (p. ex. AC.2017.0193 du 18 juin 2018 consid 5; AC.2014.0070 du 27 mai 2015 consid. 1c; AC.2013.0218 précité, et les arrêts cités). Dans cette mesure, le grief du recourant apparaît mal fondé et doit ainsi être écarté.

E. 5

Dès lors que les travaux en cause ne sauraient être régularisés, il convient d'examiner si l'ordre municipal de démolition et de remise en état peut être confirmé. a) Selon la jurisprudence, lorsqu'une construction déjà réalisée contrevient aux règles légales et ne peut par conséquent être autorisée a posteriori, cela ne signifie pas encore qu'elle ne puisse être utilisée, ni que l'état antérieur doive nécessairement être rétabli (ATF 132 II 21 consid. 6;

TF 1C_587/2014 du 23 juillet 2015 consid. 6.1). Il convient à ce stade d'examiner la situation au regard des principes généraux du droit administratif, en particulier les principes de la proportionnalité et de la protection de la bonne foi. Aussi l'autorité renonce-t-elle à exiger la remise en état lorsque celle-ci ne revêt pas d'intérêt public ou lorsque les dérogations aux règles sont mineures. Il en va de même lorsque le maître de l'ouvrage a pensé de bonne foi faire un usage correct de l'autorisation reçue, pour autant que le maintien de la situation illégale ne contrevienne pas à d'importants intérêts publics (ATF 132 II 21 consid. 6; 104 Ib 301 consid. 5b; 102 Ib 64 consid. 4). Dans ce contexte, la bonne foi de l'administré est un élément qui entre dans la pesée des intérêts (ATF 123 II 248 consid. 4a; cf. Pierre Moor/Alexandre Flückiger/Vincent Martenet, *Droit administratif* vol. I – Les fondements, 3 e éd., Berne 2012, ch. 6.4.3, p. 933), mais il n'est pas seul décisif, aucun intérêt public ni privé ne devant, de surcroît, imposer que la situation soit rendue conforme au droit (Piermarco Zen-Ruffinen/Christine Guy Ecabert, *Aménagement du territoire, construction expropriation*, Berne 2001, n° 997, p. 429). Ainsi, même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la 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; 111 Ib 213 consid. 6b; cf. ég. arrêts AC.2018.0135 du 4 mars 2019 consid. 4a; AC.2016.0208 du 20 novembre 2017 consid. 5a; AC.2014.0259 du 25 mai 2016 consid. 2b). Dans le cadre d'un ordre de remise en état, le Tribunal fédéral a encore précisé que l'autorité de recours doit rechercher d'office quelles mesures sont, d'une part, nécessaires et propres à atteindre l'objectif absolument indispensable et, d'autre part, celles qui ne sont pas trop incisives (cf. ATF 107 Ia 19 consid. 3b). Le concours de l'administré est requis, afin qu'il présente lui-même des propositions au sujet des mesures à ordonner. Toutefois, si les propositions émises sont inadéquates ou si l'administré n'en a pas fourni, l'autorité de recours est tenue de choisir, parmi les différentes mesures possibles, celles qui sont conformes au principe de la proportionnalité, respectivement de rechercher, en procédure de recours, si une mesure moins incisive n'aurait pas aussi permis d'atteindre l'objectif visé (cf. ATF 123 II 248, 111 Ib 213, 108 Ia 216 et 107 Ia 19 précités; arrêts précités AC.2018.0135 consid. 4a; AC.2016.0208 consid. 5a; AC.2014.0259 consid. 2b).

b) aa) Le recourant invoque sa bonne foi. Il expose n'avoir été informé qu'en cours de construction du local technique par l'entrepreneur en charge des travaux de gros-œuvre que l'isolation périphérique au pied de la façade ouest de sa villa était gravement endommagée, et avoir alors procédé aux investigations ayant mis en évidence la nécessité d'une intervention urgente au vu de l'état de pourrissement de l'ossature bois de la villa. De la même façon, il aurait été informé que le système de pompe, dont les caractéristiques avaient été mal évaluées, ne pouvait être implanté dans le local technique initialement prévu. Ce sont ces éléments qui l'auraient contraint, faute d'autres possibilités techniques ou financières, à renoncer à la couverture escamotable initialement prévue pour la piscine. Il indique par ailleurs avoir obtenu une autorisation d'empiètement de son voisin et soutient que la chronologie du financement des travaux démontrerait sa bonne foi. On ne saurait suivre le recourant lorsqu'il se prévaut de la découverte de dégâts sur sa villa. En effet, ces dégâts ne sauraient justifier la réalisation d'un local piscine volumineux dont la fonction et la nature ne correspondent manifestement pas à la seule prévention ou réparation urgente des dommages allégués. S'il n'est pas douteux que des travaux urgents de réparation de dégâts d'eaux peuvent influencer sur le calendrier d'un chantier, il n'en demeure pas moins que lors de la réalisation des travaux autorisés, le recourant a décidé en toute connaissance de

cause de réaliser un ouvrage sensiblement différent: une piscine couverte en local fermé. En second lieu, le fait qu'il n'aurait pas disposé d'alternatives pour des raisons techniques et économiques ne l'exemptait pas pour autant de clarifier la situation en se conformant aux exigences du droit formel de la police des constructions, rappelées d'ailleurs sur l'autorisation de construire qui lui avait été délivrée le 17 mai 2017. En effet, le recourant est de plus familier de la procédure de permis de construire pour avoir construit sa villa dans les années 2000, et ne pouvait ignorer qu'à tout le moins, une autorisation de construire complémentaire (cf. art. 103 al. 1 LATC) était vraisemblablement nécessaire au vu des importants changements apportés au projet d'origine. Il ne pouvait d'ailleurs ignorer qu'il lui incombait en toute hypothèse de clarifier la situation par l'annonce à la municipalité afin que cette dernière puisse déterminer si l'ouvrage projeté nécessitait une nouvelle autorisation (cf. art. 103 al. 5 LATC et 68a al. 1 RLATC). Tel n'est pas le cas en l'espèce puisqu'il ressort du dossier que c'est l'autorité intimée qui a constaté ces travaux entre octobre et novembre 2017. En dernier lieu, on comprend de la formulation du recours que le recourant se prévaut d'une erreur d'évaluation de son mandataire liée à la réalisation du système de pompe. A cet égard, on rappellera que la jurisprudence répond sans équivoque à cette question puisque les manquements de mandataires du recourant doivent lui être imputés dans l'examen de la bonne foi (ATF 1C_170/2008 du 22 août 2008 consid. 3.2). Dans ces circonstances, la municipalité était fondée à accorder une importance prépondérante au rétablissement de la situation conforme au droit. En outre, au vu des différentes dispositions auxquels l'ouvrage n'apparaît pas conforme (cf. consid. 3), on ne peut pas considérer que la dérogation à la règle serait mineure. bb) Cela étant, le recourant expose que le coût total des travaux de l'ouvrage ont atteint 150'000 francs. Il soutient que les travaux de remise en conformité ont été devisés à 39'579 fr. 75 et qu'à ce dernier montant s'ajouterait encore 35'000 fr. pour la fourniture et la pose du couvert escamotable ainsi que 10'000 fr. pour la reconstruction de la façade. Les coûts de mise en conformité atteindraient environ 100'000 fr., soit 2/3 du prix total de l'ouvrage non autorisé. Le financement de cette somme ne laisserait du reste d'autre choix au recourant que de vendre sa villa. Le recourant se prévaut par ailleurs de divers éléments dans la pesée des intérêts en cause. Il indique que le propriétaire du bien-fonds situé directement à l'ouest de sa parcelle a autorisé un empiètement dans la limite de six mètres et qu'il n'estime pas le projet inesthétique. Il se prévaut de l'absence de gêne pour le voisinage. Contrairement à ses précédentes déclarations (cf. courrier du 8 mars 2018), il soutient d'ailleurs que l'ouvrage ne serait visible ni depuis l'amont ni depuis l'aval, du fait de la déclivité du terrain naturel. En outre, il estime contribuer à la réalisation de l'intérêt public aux énergies renouvelables puisque sa villa est équipée d'une pompe à chaleur et que le local projeté sera quant à lui équipé de capteurs solaires. S'agissant des coûts de remise en conformité, aucun élément au dossier n'appuie le montant global de 100'000 fr. allégué par le recourant. Ce dernier n'a pas produit de devis ou de factures, éléments qui attesteraient pourtant des différents postes d'une remise en état. Quant au montant de 150'000 fr. allégué pour le coût total des travaux, on ne sait pas non plus sur quelles bases il se fonde et de quoi il serait constitué. Il demeure d'ailleurs sujet à caution si l'on considère d'une part que le coût total des travaux réalisés dont la régularisation a été demandée le 18 juin 2018 était estimé à 35'000 francs (selon le formulaire CAMAC daté du 15 juin 2018), et d'autre part que le coût de l'ouvrage autorisé à l'origine était estimé à 25'000 francs (selon le formulaire CAMAC daté du 8 mars 2017). Plus encore, le recourant fait état dans ses écritures d'un devis (non produit) chiffré à 39'579 fr. 75 pour les travaux de remise en conformité. Quoiqu'il en soit, dès lors que le recourant

ne peut se prévaloir de sa bonne foi, ni d'ailleurs d'assurances de l'autorité (cf. consid. 2 ci-dessus), et que la dérogation à la réglementation n'est pas mineure, il doit s'accommoder du fait que l'autorité, pour assurer l'égalité devant la loi et le respect de la réglementation sur les constructions, accorde une importance prépondérante au rétablissement conforme au droit par rapport aux inconvénients financiers qui en résultent pour lui. Cela s'avère d'autant plus vrai qu'il ressort du dossier que le projet de réglementation communale se trouvait à la date de la décision entreprise au stade de l'examen préalable, rendant à tout le moins aléatoire l'entrée en vigueur prochaine d'une nouvelle disposition communale applicable au cas d'espèce. Ainsi, la question de savoir si un régime future applicable aurait été plus favorable peut souffrir de demeurer indéterminée. L'ordre de remise en état des lieux n'apparaît par conséquent pas disproportionné.

E. 6

Le recourant se prévaut d'une violation de son droit d'être entendu et du droit à la preuve. Il sollicite la tenue d'une inspection locale, la réalisation d'une expertise des coûts de remise en conformité ainsi que la production des projets de règlement et plan général d'affectation en cours d'établissement au sein de la commune. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 137 II 266 consid. 3.2; 137 IV 33 consid. 9.2; 136 I 265 consid. 3.2 et les références citées). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 136 I 229 consid. 5.3; 134 I 140 consid. 5.3; 130 II 425 consid. 2.1 et les références citées). La procédure administrative est en principe écrite (art. 27 al. 1 LPA-VD). Toutefois, lorsque les besoins de l'instruction l'exigent, le Tribunal peut tenir une audience (art. 27 al. 2 LPA-VD), recourir à une inspection locale et aux expertises (art. 29 al. 1 let. b et c LPA-VD). b) S'agissant de la violation du droit à la preuve dont se prévaut le recourant, l'argument tombe à faux. En effet, l'intéressé a lui-même admis dans ses écritures avoir reçu un courrier du Syndic de la commune, lequel lui signalait la possibilité de consulter sur place les documents relatifs à la révision de la planification générale d'affectation, alors au stade de l'examen préalable. Il a également reconnu que son mandataire a été autorisé, lors de la séance du 4 juin 2018, à consulter et prendre cliché du projet. Ainsi, même à supposer que le projet de réglementation communale ait été pertinent quant à l'issue du présent pourvoi – ce qui n'est pas le cas (cf. consid. 4 et 5b/bb), on ne saurait retenir une violation du droit à la preuve pour ce motif. En outre, le dossier comprend notamment des clichés ainsi que divers plans et coupes sur la base desquels une représentation suffisamment précise du projet et des faits pertinents peut être établie. Au demeurant, la Cour s'estime suffisamment renseignée sur la base des pièces du dossier pour statuer en toute connaissance de cause, ainsi que cela ressort d'ailleurs des autres considérants auxquels il est également renvoyé. Il n'est dès lors pas donné suite aux réquisitions et griefs du recourant, lequel a au demeurant pu exposer ses arguments dans le cadre d'un double

échange d'écritures.

E. 7

Au vu de ce qui précède, le recours doit être rejeté, la décision de la Municipalité de Tévenon du 1^{er} mai 2018 étant confirmée. Le recourant, qui succombe, supportera les frais de justice, arrêtés à 3'000 fr. (art. 49 al. 1 LPA-VD et art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). A teneur de l'art. 55 LPA-VD, l'autorité alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts. Cette indemnité est mise à la charge de la partie qui succombe. Le recourant devra par conséquent verser des dépens à la commune qui a procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD et art. 10 s. TFJDA).

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