

VD_OMNI AC.2018.0209 vom 24. September 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-09-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0209

FR: VD_OMNI AC.2018.0209 du 24 septembre 2018

IT: VD_OMNI AC.2018.0209 del 24 settembre 2018

Regeste

A. _____/Municipalité de Corcelles-près-Payerne | Décision d'une municipalité du 23 mai 2018 ordonnant à un propriétaire de procéder à la réfection des toitures de deux bâtiment dans les règles de l'art dans un délai fixé au 31 août 2018. Décision fondée sur un rapport du service communal compétent dont il ressort que les toitures sont en très mauvais état et risquent de s'effondrer. Recours du propriétaire auprès de la CDAP. Constat, sur la base d'une vision locale, que les toitures en cause sont en très mauvais état avec un risque d'effondrement et un risque que des tuiles s'envolent, ce qui entraîne un danger manifeste pour la sécurité des personnes. La question du type de tuiles à poser, qui divise apparemment les parties, sort de l'objet du litige. Compte tenu des contraintes de la saison hivernale, nouveau délai fixé au 30 juin 2019 pour la réfection des toitures. Un délai de 15 jours dès réception de l'arrêt est au surplus imparti au recourant pour installer des panneaux indiquant le danger et l'interdiction de pénétrer sur les voies d'accès aux propriétés concernées.

Erwägungen

E. 1

Lors de l'audience, la municipalité a indiqué que les travaux exigés par la décision attaquée en ce qui concerne le bâtiment n° ECA 229 sis sur la parcelle n° 165 (ch. II du dispositif de la décision du 23 mai 2018) ont été effectués. Sur ce point, le recours est par conséquent sans objet.

E. 2

Elle peut également exiger l'exécution de travaux qui, sans frais excessifs pour le propriétaire, sont de nature à remédier à la situation; elle peut aussi exiger la plantation d'arbres ou de haies.

E. 3

Elle ordonne la démolition des constructions et des ouvrages abandonnés qui nuisent à l'aspect des lieux, alors même qu'ils ne mettraient pas en danger la sécurité publique.

E. 4

En cas d'inexécution dans le délai imparti, les travaux sont exécutés par la commune aux frais du propriétaire.

E. 5

Les mesures prévues aux alinéas précédents peuvent être prises par le département, à défaut de la commune. " Cette disposition permet à la municipalité d'exiger différents types de travaux pour remédier à des situations qui provoquent des nuisances ou des dangers pour le

voisinage ou encore pour des motifs d'esthétique. Quant à l'art. 92 LATC, il prévoit que la municipalité ordonne la consolidation, le cas échéant la démolition, de tout ouvrage menaçant ruine ou présentant un danger pour le public ou les habitants (al. 1); les mesures prescrites par la municipalité sont communiquées par écrit au propriétaire et au locataire ou à l'occupant; la municipalité désigne la personne à qui elles incombent et fixe le délai d'exécution (al. 2); en cas d'urgence ou si les travaux ordonnés ne sont pas exécutés dans le délai imparti, la municipalité les fait exécuter aux frais du propriétaire (al. 3); en cas de carence de la municipalité, le département peut prendre les mesures prévues aux alinéas 1 à 3 (al. 4). Cette disposition exige la prise de mesures dès lors qu'un ouvrage présente une menace ou un danger pour le public ou pour la sécurité des utilisateurs (cf. arrêts AC.2016.0170 du 22 août 2017 consid. 2a; AC.2016.0241 du 10 mars 2017; AC.2013.0202 du 12 juillet 2013; AC.2012.0376 du 7 mai 2013; AC.2009.0210 du 29 mars 2011). Les mesures prises par la municipalité en application des dispositions précitées doivent être conformes au principe de proportionnalité; le Tribunal fédéral a considéré que l'autorité devait examiner d'office quels étaient les moyens les plus appropriés pour atteindre le but recherché, sans porter excessivement atteinte aux intérêts du constructeur. L'autorité peut ainsi offrir à celui-ci la possibilité de faire des propositions sur la manière de remédier aux inconvénients et dangers résultant de la situation existante. Si ces propositions sont inadéquates, l'autorité n'en reste pas moins tenue de rechercher, parmi les mesures d'exécution envisageables, celles qui apparaissent le mieux proportionnées; elle examinera par exemple, au moment d'exécuter sa décision, si le but recherché ne peut être atteint par des mesures moins rigoureuses (ATF 123 II 248 consid. 4a; 108 Ia 216 consid. 4d; 107 Ia 27 consid. 3b).

3. Lors de la vision locale, il a pu être constaté que la toiture du bâtiment n° ECA 395 sis sur la parcelle n° 1504 présente des affaissements à plusieurs endroits et qu'un angle de la toiture s'est d'ores et déjà effondré. Il a également été constaté que le pan de toiture côté route du bâtiment n° ECA 394 sis sur la parcelle n° 1505 présente un trou de grande dimension. La visite de l'intérieur de ces bâtiments contigus a au surplus permis de constater que les lattages et les chevrons sont en mauvais état. La vision locale a enfin montré que la toiture du bâtiment n° ECA 211 sis sur la parcelle n° 126 est également en très mauvais état. La vision locale à laquelle a procédé le tribunal a ainsi confirmé l'appréciation de la municipalité selon laquelle les toitures des différents bâtiments concernés sont en très mauvais état. La partie couverture (tuiles, lattage, pannes, voire chevrons) est déjà en train de s'effondrer, ce qui entraîne un danger manifeste pour la sécurité des personnes. A terme, l'ensemble de la toiture (y compris la structure, soit les poteaux et les triangulations [fermes], voire les pannes) est en péril dès lors que les fonctions étanchéité à l'air et à l'eau et résistance statique ne sont plus assurées. Un risque que des tuiles s'envolent a notamment été constaté, comme en atteste notamment le fait que des tuiles sont déjà tombées de certains des bâtiments. Il y a lieu de relever que ce risque existe vu l'état des toitures, ceci quand bien même " aucune des toitures n'aurait bougé " lors des coups de vent de janvier 2018 selon les dires du recourant. Il résulte de ce qui précède que l'on se trouve en présence d'ouvrages " menaçant ruine ou présentant un danger pour le public ou les habitants " au sens de l'art. 92 al. 1 LATC, ceci en raison de l'état des toitures. Dans ces circonstances, c'est à juste titre que la municipalité a exigé la réfection des toitures en précisant que les travaux devaient être effectués conformément aux règles de l'art. Pour ce qui est du principe de la proportionnalité, on ne voit pas quelles mesures moins rigoureuses pour le propriétaire auraient pu être ordonnées. Compte tenu notamment du risque d'effondrement et de chute de tuiles, les mesures proposées par le recourant, soit la

pose de barrières et de cadenas pour empêcher l'accès aux bâtiments, ne sont pas suffisantes pour garantir la sécurité des tiers. Ces mesures ne sont par ailleurs manifestement pas suffisantes pour garantir la sécurité du recourant et de son personnel, qui utilisent les bâtiments en question dans le cadre de l'exploitation agricole du recourant et sont par conséquent concernés par le risque d'effondrement. On relèvera encore que le délai imparti le 20 juin 2018 au 31 août 2018 pour effectuer les travaux n'était pas critiquable, ceci compte tenu notamment du problème de sécurité qui est en jeu. Le fait que la capacité de travail du recourant soit réduite est sans incidence sur ce délai et sur l'obligation d'effectuer les travaux, étant précisé qu'on peut partir de l'idée que ces derniers seront effectués par un professionnel qualifié, qui devra être mis en œuvre par le recourant. Le fait que le recourant ait selon ses dires déjà procédé à des travaux de réfection sur certains de ses bâtiments est également sans pertinence. Enfin, le recourant ne saurait être suivi lorsqu'il invoque un manque de précision de la décision municipale. La réfection selon les règles de l'art d'une toiture fortement endommagée et menaçant de s'écrouler correspond à des travaux précis, qui sont bien connus d'un professionnel qualifié. Il n'appartient au surplus pas au tribunal de trancher la question qui semble diviser les parties relative au type de tuiles à installer, cette question sortant de l'objet du litige. Tout au plus peut-on relever qu'il appartient au recourant de respecter les exigences du règlement communal, qui impose des tuiles plates (soit pas nécessairement la petite tuile du pays à superposer mais aussi d'autres modèles à emboîtement, des dérogations étant au surplus possibles pour les hangars agricoles en application de l'art. 15 al. 2 du règlement communal). La municipalité doit fournir rapidement au recourant la liste des types de tuiles autorisées et il lui appartient de prendre contact avec elle sans délai à cet effet. 4. Il résulte des considérants que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée, à l'exception du chiffre II du dispositif. Un nouveau délai est imparti au recourant pour procéder aux travaux requis. Compte tenu des contraintes de la saison hivernale pour travailler sur les toits, il y a lieu de fixer ce délai au 30 juin 2019. Un délai de 15 jours dès réception du présent arrêt est au surplus imparti au recourant pour installer des panneaux indiquant le danger et l'interdiction de pénétrer sur les voies d'accès aux propriétés concernées. Le recours est sans objet en tant qu'il porte sur le chiffre II du dispositif de la décision attaquée. Vu le sort du recours, les frais sont mis à la charge du recourant. Ce dernier versera en outre des dépens à la commune de Corcelles-près-Payerne, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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