

VD_OMNI AC.2018.0388 vom 6. April 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-04-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0388

FR: VD_OMNI AC.2018.0388 du 6 avril 2018

IT: VD_OMNI AC.2018.0388 del 6 aprile 2018

Regeste

A. _____, B. _____ /Municipalité de Gland, C. _____ | Champ d'application de la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand ; RS 151.3): l'obligation d'éliminer les obstacles dans les bâtiments existants ne concerne que les parties de bâtiments et d'installations qui sont touchées par le projet de construction soumis à autorisation. Distinction entre travaux d'entretien et travaux soumis à permis de construire. Admission du recours de l'AVACAH: la propriétaire a demandé un permis de construire et la municipalité, avec dispense d'enquête publique, a délivré l'autorisation requise. Les travaux étaient soumis à autorisation vu que l'aspect extérieur du bâtiment pourrait changer au terme des travaux, estimés à plus de 8'000'000 fr.

Erwägungen

E. 1

Le recours du 30 octobre 2018 tend, selon son texte, à l'annulation du permis de construire délivré pour la transformation et la rénovation des bâtiments litigieux. Les recourantes font valoir que le législateur fédéral a choisi la solution dans laquelle des mesures supprimant les barrières architecturales ne peuvent être imposées qu'à l'occasion d'un projet de construction ou de transformation, qui constitue ainsi la seule occasion de supprimer ces barrières architecturales. Pour les recourantes, la mise à l'enquête publique revêt une importance décisive pour permettre la mise en œuvre du droit à l'égalité, voulue par le constituant fédéral, grâce notamment à l'intervention des organisations habilitées à recourir.

E. 2

a) Le champ d'application de la loi fédérale du 13 décembre 2002 sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand ; RS 151.3) est défini par l'art. 3 LHand. S'agissant de logements, l'art. 3 let. c LHand prévoit que cette loi s'applique aux habitations collectives de plus de huit logements pour lesquels l'autorisation de construire ou de rénover est accordée après l'entrée en vigueur de la loi. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'obligation d'éliminer les obstacles dans les bâtiments existants ne concerne que les parties de bâtiments et d'installations qui sont touchées par le projet de construction soumis à autorisation (cf. ATF 134 II 249 consid. 4 p. 255 s.; ég. 1C_80/2014 du 16 décembre 2014, consid. 3.3.1 et 3.3.2). Est donc déterminante la question de savoir les travaux litigieux sont soumis à autorisation de construire. b) On relève au passage qu'il importe peu qu'en dehors du droit public des constructions résultant de la LAT et de la LATC, une loi cantonale spéciale instaure un régime d'autorisation, relevant comme en l'espèce du droit public du logement. L'autorisation spéciale requise en vertu du droit public du logement n'implique pas qu'une autorisation de construire au sens de l'art. 22 LAT doivent également être exigée (AC.2011.0293 du 31 janvier 2013). Au reste, la LDTR était également applicable dans l'ATF 1C_80/2014 précité (consid. 3.4). c) C'est en vain aussi

que dans leur recours incident du 27 décembre 2018, dont elles rappellent les moyens dans leurs déterminations du 21 janvier 2019, les recourantes soutiennent que l'art. 9 al.

E. 4

Quoiqu'il en soit, force est de constater que la propriétaire elle-même a fait établir par ses mandataires un dossier complet, qui contient une demande d'autorisation de construire sur la formule officielle habituelle, un plan de situation établi par un géomètre ainsi que des plans d'architectes pour tous les étages des bâtiments concernés. Quoiqu'elle en dise aujourd'hui, l'autorité communale a traité cette demande de permis de construire comme telle puisqu'elle a accordé une dispense d'enquête publique, comme elle le déclare elle-même. Enfin et surtout, la municipalité elle-même, sous la signature du syndic et du secrétaire communal, a déclaré dans sa lettre du 6 avril 2018 que "l'autorisation requise" était délivrée. On ne voit pas qu'il puisse s'agir d'une autre autorisation de compétence municipale que d'un permis de construire. Par ailleurs, l'examen détaillé du rapport technique et photographique figurant au dossier montre que sont prévues des interventions sur les portes d'entrée des immeubles et les parapets des balcons, ce qui laisse apparaître que l'aspect extérieur du bâtiment pourrait changer au terme des travaux. Dans ces conditions, et compte tenu du montant considérable (plus de 8'000'000 fr.) annoncé comme coût des travaux dans la demande de permis de construire, on se trouve bien en présence de travaux nécessitant un permis de construire. Il en résulte qu'en vertu de l'art. 3 let. c LHand (consid. 2a ci-dessus) et comme le soutiennent les recourantes, les dispositions de la LHand sont applicables. Vu ce qui précède, il y a lieu d'admettre le recours et d'annuler la décision attaquée qui autorise sans autre les travaux. Ceux-ci étant déjà en cours et faisant l'objet d'une description détaillée dans le dossier fourni par la propriétaire, il n'y a pas lieu d'ordonner l'organisation d'une enquête publique. Le dossier sera renvoyé à la municipalité pour qu'elle examine, en respectant le droit d'être entendu des recourantes, si les exigences découlant de la LHand ont été ou non respectées et, le cas échéant, qu'elle statue sur les modifications nécessaires.

E. 5

Le principe de la gratuité de l'art. 10 LHand signifie qu'aucune des parties ne doit supporter d'émolument judiciaire. En revanche, chacune d'elles, si elle succombe, peut être tenue de verser des dépens à sa partie adverse (AC.2010.0155 du 27 avril 2011, consid. 6, avec les références aux travaux préparatoires).

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