

VD_OMNI AC.2018.0405 vom 25. Oktober 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-10-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0405

FR: VD_OMNI AC.2018.0405 du 25 octobre 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0405 del 25 ottobre 2019

Regeste

A. _____, B. _____ /Municipalité d'Oulens-sous-Echallens | Application du règlement communal imposant de couvrir les toits de tuiles de terre cuite de couleur naturelle (rouge) dans la zone de village d'Oulens-sous-Echallens. Admission du recours contre l'ordre de remplacer des tuiles de teinte vieillie (brune) par des tuiles de couleur naturelle (rouge). Le règlement communal est violé, mais la remise en état ne se justifie pas, car les propriétaires pouvaient de bonne foi comprendre, sur la base d'une autorisation d'isoler la toiture imprécise, qu'ils étaient en droit de poser des tuiles de la même couleur (brune) que les anciennes. Il n'y a pas d'intérêt public important commandant que la situation soit rendue conforme au droit, vu que les tuiles sont posées sur le toit d'une petite villa située à l'extrémité du village, que la toiture est percée de vélux et d'une lucarnes et qu'elle est entourée de toitures hétéroclites. Par surabondance, les travaux de remise en état (env. 30'000 fr.) font apparaître la décision attaquée comme disproportionnée.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, qui ordonne que la toiture de l'habitation des recourants soit recouverte de tuiles de terre cuite de couleur naturelle, relève de l'application des art. 105 al. 1 et 130 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), suivant lesquels la municipalité, et à son défaut, le département compétent, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux (arrêt AC.2013.0471 du 14 août 2014 consid. 2a et les réf. citées). Tandis que les recourants ont recouvert leur construction de tuiles de teinte "vieillie", la municipalité intimée leur ordonne de les remplacer par des tuiles "de couleur naturelle". La différence réside dans la couleur de la tuile (en effet, toutes deux sont en terre cuite). Tandis que la tuile de teinte "vieillie" présente dans le cas particulier un aspect brun foncé brillant, la tuile "de couleur naturelle" telle que voulue par la municipalité est rouge et mat. a) L'art. 9 RC, relatif aux toitures sises en zone de village, a la teneur suivante: "Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite de couleur naturelle. En cas de transformation les tuiles existantes peuvent être réutilisées. La pente sera de 45 % au minimum pour les habitations et de 30 % pour les hangars et les annexes de petites dimensions. Pour les annexes de petites dimensions ainsi que pour les hangars, un autre mode de couverture que la tuile peut être autorisé." b) La décision attaquée considère à juste titre que les tuiles posées, de teinte "vieillie" (brunes), ne sont pas conformes à l'art. 9 al. 1 RC. Le règlement entend par tuiles de "couleur naturelle" la couleur rouge, que l'on obtient lorsque la tuile sort du four sans avoir fait l'objet d'un traitement particulier. Même

si le brun des tuiles de teinte "vieillie" est une teinte que l'on retrouve dans la nature, le fait est que ces tuiles présentent une couleur foncée uniforme et brillante. Au contraire des tuiles de "couleur naturelle" (rouges) prescrites par la réglementation communale, qui se patinent avec le temps, les tuiles de teinte "vieillies" sont rigoureusement de la même couleur et ne se patinent pas, rendant les toits très uniformes. Les tuiles de teinte "vieillie" confèrent ainsi à la toiture un aspect artificiel que la réglementation communale tend à éviter en prescrivant l'utilisation de tuiles de "couleur naturelle". En audience, les représentants de l'autorité intimée ont expliqué que la présence de tuiles de teinte "vieillie" dans le village s'expliquait par le fait qu'elles avaient été posées avant l'entrée en vigueur du règlement actuel. Le règlement précédent, du 11 décembre 1981, prévoyait en effet à son art. 9 que les toitures soient recouvertes "de tuiles de terre cuite du pays dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures du bourg". A partir du nouveau règlement de 1992, dans un souci d'harmonisation des toitures du bourg, on a exigé que des "tuiles de terre cuite de couleur naturelle" soient posées. Même si la couleur des tuiles devient foncée avec le temps, les tuiles vieillissent de manière naturelle et la couleur des toitures présente des nuances qui rend celles-ci vivantes. Lors de l'inspection locale, le tribunal a pu constater la volonté des autorités communales de faire appliquer l'art. 9 al. 1 RC lors de la rénovation des toitures. Il a pu constater que s'il se dégageait une certaine harmonie dans la couverture des toitures, elle était due à l'utilisation d'une certaine teinte de tuiles et non à celle d'une certaine forme. A ce sujet, le tribunal observe que la réglementation de la commune, au contraire de réglementations d'autres communes, ne donne pas plus de précision s'agissant des exigences en matière de tuiles. Elle n'impose pas, en particulier, l'usage - fréquemment exigé - de "petites tuiles plates du pays". Seule la couleur est prescrite et c'est l'utilisation de cette couleur qui confère à la zone de village, constituée d'immeubles de dimensions et d'orientations disparates une certaine harmonie. C'est particulièrement visible en raison du fait que les toitures sont volumineuses puisqu'elles coiffent d'anciennes fermes de grands gabarits. Par ailleurs, cela vaut même si les tuiles n'ont pas toutes été posées à la même date et présentent naturellement des variations de teinte au fil du temps. Cela étant, il faut examiner si l'ordre de remise en état est justifié. En effet, selon les recourants, il violerait notamment le droit à la protection de leur bonne foi.

E. 2

a) Selon la jurisprudence rappelée par exemple dans l'arrêt 1C_464/2015 du 14 juin 2016 consid. 2.1, le principe de la bonne foi, qui découle directement de l'art. 9 Cst. et vaut pour l'ensemble de l'activité étatique, 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 (ATF 137 II 182 consid. 3.6.3; 137 I 69 consid. 2.5.1; 131 II 627 consid. 6.1). Une particularité du droit à la protection de la bonne foi consiste dans le fait qu'il peut, le cas échéant, contraindre l'autorité à prendre une décision contraire à la loi (AUER/MALINVERNI/HOTTELIER, Droit constitutionnel suisse vol. II - les droits fondamentaux, 3e éd. 2013, n° 1180, p. 550; cf. également KNAPP, Précis de droit administratif, 4e éd. 1991, n° 512, p. 109; arrêt 1C_18/2015 du 22 mai 2015 consid. 3.1.1). Pour que le justiciable puisse invoquer cette protection, il faut que l'autorité qui a donné son assurance ait été compétente pour le faire, ou que le justiciable ait pu la considérer comme telle (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2; 127 I 31 consid. 3a). Il faut par ailleurs que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu, qu'il se soit fondé sur les assurances dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer

sans subir de préjudice et que l'intérêt à une correcte application du droit ne se révèle pas prépondérant sur la protection de la confiance (ATF 137 II 182 consid. 3.6.2; 137 I 69 consid. 2.5.1; 131 II 627 consid. 6.1). 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 peut être utilisée ni que l'état antérieur doit nécessairement être rétabli (ATF 132 II 21 consid. 6). 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 le pesée des intérêts (cf. ATF 123 II 248 consid. 4a; cf. MOOR/FLÜCKIGER/MARTHENET, Droit administratif vol. I - Les fondements, 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 (ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction expropriation, n° 997, p. 429; arrêt 1C_587/2014 du 23 juillet 2015 consid. 6.1).

b) La demande d'autorisation des travaux de rénovation de la toiture des recourants a fait l'objet d'une description succincte, qui ne mentionne rien au sujet d'un éventuel changement de tuiles. Le questionnaire usuel, qui aurait permis de décrire le revêtement envisagé n'a pas été rempli. Un changement de tuiles doit néanmoins se déduire de l'énoncé des travaux, qui cite l'isolation et la réfection de la toiture, de même que le remplacement de vélux par une lucarne et un vélux plus grand. On n'imagine en effet pas d'exécuter une pareille réfection sans intervention sur la couverture de la toiture. Quoiqu'il en soit, si la demande d'autorisation est sommaire, la décision l'est tout autant. Qui plus est, elle a été rendue à l'issue d'une procédure qui ne respecte pas la procédure de délivrance du permis de construire prévue aux art. 103 ss LATC. Ces dispositions ne prévoient en effet pas de procéder par affichage de l'autorisation. Cela étant, la décision se borne à autoriser la réfection de la toiture et le remplacement des vélux projetés. La décision précise que les travaux sont conformes au règlement communal de la police des constructions et sont d'importance mineure, ce qui est plus que douteux vu leur nature et leur coût (de 103'262 fr. 60 selon la facture du couvreur). Alors que la municipalité attache de l'importance au revêtement des toitures, sa décision n'émet aucune réserve à ce propos. La décision attaquée n'astreint pas davantage les recourants à remettre à la municipalité un échantillonnage des matériaux utilisés (ce que l'art. 43 RC permet d'exiger) alors que, d'après les explications fournies en audience, cette autorité semble avoir pour pratique d'en réclamer. Sur la base d'une décision aussi imprécise, les recourants pouvaient de bonne foi comprendre qu'ils étaient en droit de poser des tuiles de la même couleur (brune) que les anciennes, étant rappelé que la partie du toit recouvrant le garage était déjà constitué de tuiles de type "Joran" de teinte "vieille". La municipalité intimée reproche aux recourants de n'avoir pas consulté le règlement communal, disponible au greffe et sur Internet, ce qui leur aurait permis de constater leur erreur. Certes, nul n'est censé ignorer la loi, mais il appartenait dans le cas particulier à la municipalité d'attirer l'attention des recourants sur un point auquel elle attachait une si grande importance. L'autorité intimée reproche également aux recourants de l'avoir mise devant le fait accompli : l'entreprise chargée d'effectuer les travaux de

couverture aurait dû attendre une réponse à son e-mail du 27 septembre 2018, avant de poser les tuiles litigieuses. Or la municipalité intimée ne pouvait pas, après coup, poser une exigence au sujet de laquelle elle ne s'était pas prononcée en délivrant l'autorisation initiale. La bonne foi des recourants étant reconnue, il reste à examiner si un intérêt public impose que la situation soit rendue conforme au droit (cf. arrêt 1C_587/2014 du 23 juillet 2015 consid. 6.1 précité). c) L'art. 9 al. 1 RC est une disposition relative à l'esthétique des constructions. D'après la jurisprudence, les dispositions cantonales et communales relatives à l'esthétique des constructions répondent en principe à un intérêt public important, concrétisé par l'art. 3 al. 2 let. b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT; RS 700) tendant à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage (cf. arrêt AC.2013.0471 du 14 août 2014 consid. 3b). En l'espèce, cet intérêt public doit être singulièrement relativisé. Même si le tribunal a constaté lors de l'inspection locale le soin que l'autorité intimée apporte à faire respecter l'application de l'art. 9 al. 1 RC s'agissant des toitures nouvelles ou fraîchement rénovées, il subsiste bel et bien quelques toitures recouvertes de tuiles de teinte "vieillie" dans le village d'Oulens-sous-Echallens. Par ailleurs, la maison des recourants – et a fortiori sa toiture – est une villa de taille très modeste au regard du gabarit des anciennes fermes que l'on trouve dans le centre du village et aux abords immédiats de celui-ci dont l'intérêt architectural et la taille justifieraient que l'art. 9 al.1 RC soit appliqué systématiquement. La toiture des recourants est percée de vélux et désormais d'une lucarne, ce qui limite l'usage des tuiles. Enfin, la petite villa des recourants est située à l'une des extrémités du village et est entourée de bâtiments aux toitures hétéroclites. En définitive, à cet endroit du village, il n'existe pas une unité de constructions et de toitures remarquables dont la préservation présenterait un intérêt public qui commanderait la remise en état de la toiture des recourants. Par surabondance, le tribunal retient que le préjudice économique que les recourants subiraient du fait de la remise en état, qui s'élève à 30'425 fr. 25 selon le devis du couvreur, est important et fait également apparaître la décision attaquée comme disproportionnée au regard du peu d'importance que revêt la violation de la réglementation communale commise par les recourants. Le tribunal conclut ainsi que l'ordre de remise en état litigieux doit être annulé car il est contraire aux principes de la bonne foi et de la proportionnalité.

E. 3

Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée. En rendant la décision attaquée, la municipalité intimée s'en est tenue à une pratique réglementaire, de sorte qu'il n'y a pas lieu de mettre à sa charge un émolument de justice (art. 50 LPA-VD). Il se justifie cependant de mettre à sa charge des dépens, les propriétaires ayant dû recourir à l'aide d'un avocat pour faire reconnaître leur bonne foi et la disproportion de la mesure attaquée (art. 55 al. 1 et 2 LPA-VD).

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