

VD_OMNI AC.2019.0002 vom 8. Mai 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-05-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0002

FR: VD_OMNI AC.2019.0002 du 8 mai 2019

IT: VD_OMNI AC.2019.0002 del 8 maggio 2019

Regeste

A. _____/Municipalité de Corcelles-près-Payerne, Direction générale des immeubles et du patrimoine | Confirmation d'une décision municipale ordonnant la pose de tuiles plates pour la réfection des toitures de trois bâtiments ayant fait l'objet préalablement d'un ordre de remise en état entré en force. Les conditions pour que le recourant puisse se prévaloir du principe de l'égalité dans l'illégalité ne sont pas réunies (consid. 2). Le fait qu'une partie des toitures soit recouvertes de tuiles mécaniques (tuiles "Joran") ne justifie pas de s'écarter du texte réglementaire qui prescrit l'utilisation de tuiles plates dans la zone du village. Contrairement à ce que soutient le recourant, on ne saurait considérer qu'une "grande partie" des toitures litigieuses est d'ores et déjà recouverte de tuiles "Joran". Constat que la décision litigieuse est justifiée par un but d'intérêt public, qu'elle permet d'atteindre ce but et qu'elle est justifiée sur la base d'une pesée des intérêts publics et privés en jeu. Partant, elle respecte le principe de la proportionnalité (consid. 3). La municipalité pouvait admettre qu'on ne se trouvait pas en présence de hangars agricoles et que la dérogation prévue pour ce type de constructions n'entrait pas en considération (consid. 4).

Erwägungen

E. 1

Dans son recours, A. _____ observe que la commune intimée ne s'est pas clairement prononcée sur l'admissibilité de la pose de tuiles "Vaudaire" sur certains de ses bâtiments. Elle ne se serait en outre pas prononcée sur le maintien des tuiles "Joran" déjà posées. Dans sa réponse au recours, la municipalité a indiqué qu'il n'était pas nécessaire de préciser dans la décision que la pose de tuiles "Vaudaire" est admise dès lors que ce type de tuiles figure sur le présentoir que l'on peut voir dans les bureaux de l'administration communale et qu'il s'agit de tuiles plates. Elle a en outre indiqué que le recourant est au bénéfice d'un droit acquis en ce qui concerne la pose d'ores et déjà effectuée de tuiles "Joran" sur certaines portions des toitures en cause. Ces points ne sont par conséquent pas litigieux et il n'y a pas lieu de les examiner plus avant.

E. 2

Le recourant ne conteste pas que la municipalité dispose d'une base légale pour imposer la pose de tuiles plates, soit l'art. 15 du règlement du PGA (ci-après: le RPGA). Se référant à un arrêt de la CDAP (AC.2013.0471), il admet également que les tuiles "Joran" ne sont pas des tuiles plates. Il conteste cependant l'obligation de poser des tuiles plates (et non pas des tuiles "Joran") sur les toitures des immeubles érigés sur les parcelles n os 1505 et 126. Il fait valoir que certaines constructions récentes ne respecteraient pas cette exigence. A l'appui de cet argument, il produit une photographie d'une construction sise "en bordure immédiate de la zone du village". Il invoque par conséquent une violation du principe de l'égalité de traitement. a) L'art. 15 RPGA, entré en vigueur le 1 er mai 2007 et figurant dans les

dispositions régissant la zone du village, a la teneur suivante: " La pente des toitures sera comprise entre 40 et 100 %. Elles seront recouvertes de tuiles plates en terre cuite de couleur naturelle unie correspondant à celle des toitures traditionnelles locales. L'utilisation de petites tuiles plates traditionnelles à recouvrement est recommandée. Pour des constructions destinées à accueillir des activités particulières, notamment des bâtiments d'intérêt public ou des hangars agricoles, ainsi que pour des constructions ou parties de construction de minime importance, la Municipalité peut autoriser des matériaux et pentes différentes, à l'exception de toitures plates non aménagées en terrasse accessible ou non végétalisées." b) Il y a inégalité de traitement au sens de l'art. 8 al. 1 Cst. lorsque, sans motifs sérieux, deux décisions soumettent deux situations de fait semblables à des règles juridiques différentes; les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 137 I 58 consid. 4.4 p. 68; 136 I 297 consid. 6.1 p. 304, 345 consid. 5 p. 347/348, et les arrêts cités). Cela étant, le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été fausement, voire pas appliquée du tout dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Une pratique illégale d'une autorité peut, le cas échéant, être invoquée par un administré pour obtenir que cette pratique soit également appliquée à sa situation. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi. Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés (ATF 132 II 485 consid. 8.6 p. 510; 127 I 1 consid. 3a p. 2; 126 V 390 consid. 6a p. 392 et les arrêts cités), et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (ATF 139 II 49 consid. 7.1; 123 II 248 consid. 3c p. 254; 115 Ia 81 consid. 2 p. 83 et les références). c) Dans sa réponse au recours, la municipalité indique que, depuis l'entrée en vigueur de l'art. 15 RPGA, elle applique strictement les exigences de l'art. 15 RPGA. Le recourant ne démontre pas que cette affirmation serait erronée, étant précisé que l'exemple qu'il donne d'un bâtiment récent couvert de tuiles non conformes aux exigences de l'art. 15 RPGA concerne une construction sise en dehors de la zone village. Partant, les conditions pour qu'il puisse se prévaloir d'une égalité dans l'illégalité ne sont pas réunies.

E. 3

Le recourant soutient qu'il devrait être autorisé à poser des tuiles "Joran" sur l'immeuble sis sur la parcelle n° 1505, ainsi que sur la partie devant être refaite de l'immeuble sis sur la parcelle n° 126 dès lors qu'une grande partie des toitures de ces bâtiments est déjà recouverte de tuiles de ce type. Pour ce qui est du bâtiment sis sur la parcelle n° 126, s'ajouterait le fait que la toiture de l'immeuble voisin est couverte de tuiles "Joran". a) aa) Le recourant ne saurait être suivi lorsqu'il soutient qu'une "grande partie" des toitures litigieuses est d'ores et déjà recouverte de tuiles "Joran". En se fondant sur les photos au dossier et sur le site de googlemap (www.google.ch/maps), on constate que c'est moins de la moitié des pans de toiture concernés (un quart de la toiture pour le bâtiment sis sur la parcelle n° 126) qui est actuellement recouverte de tuiles "Joran". Dans ces conditions, on ne saurait reprocher à la municipalité de s'en être tenue au texte clair de l'art. 15 al. 2 RPGA, qui prescrit que les toitures en zone village doivent être recouvertes de tuiles plates. Cette

décision se justifiait également pour la maison paysanne sise sur la parcelle n° 126, quand bien même le bâtiment mitoyen est recouvert de tuiles de type "Joran". A cet égard, on peut relever que 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 du 22 juin 1979 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. Un intérêt public est d'ailleurs reconnu par la jurisprudence non seulement pour la protection d'un paysage d'une qualité exceptionnelle mais également pour des aspects du paysage auxquels on n'attribuait qu'une importance relative et qui peuvent néanmoins justifier aujourd'hui, ou même imposer, une intervention de l'autorité destinée à préserver ces sites construits et paysages. Un tel intérêt répond aux tendances actuelles en matière de protection des paysages et des monuments, conçue non seulement comme protection d'objets isolés de grande valeur mais aussi comme protection d'ensemble (ATF 101 Ia 213 consid. 6a p. 221; arrêt AC.2008.0024 du 13 octobre 2008 consid. 1c). A cela s'ajoute en l'occurrence que les bâtiments concernés ont reçu la note 4 au recensement architectural. Selon la plaquette intitulée "Recensement architectural du canton de Vaud", éditée en novembre 1995 par la section monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments et rééditée en mai 2002, ceci signifie qu'il s'agit de bâtiments bien intégrés par leur volume, leur composition et souvent encore leur fonction. Les objets de cette catégorie forment en général la majorité des bâtiments d'une localité. Ils sont donc déterminants pour l'image d'une localité et constitutifs du site. A ce titre, leur identité mérite d'être sauvegardée. bb) Vu ce qui précède, on constate que la décision municipale litigieuse est justifiée par un intérêt public. Elle permet en outre d'atteindre le but d'intérêt public visé, ce qui ne serait pas le cas de la solution préconisée par le recourant. On ne voit enfin pas quel intérêt public ou privé pourrait justifier de renoncer à une mesure qui est expressément prévue par la réglementation communale. La décision attaquée respecte par conséquent également le principe de la proportionnalité (sur le principe de la proportionnalité en relation avec la garantie de la propriété cf. TF 1C_601/2014 du 24 juin 2015 consid. 3). b) Le recourant ne saurait également être suivi lorsqu'il soutient que la charpente de l'immeuble sis sur la parcelle n° 1504 n'est pas en mesure de supporter des tuiles de type "Vaudaire". Le mauvais état de la charpente est en effet dû à un manque d'entretien qui doit lui être imputé à faute. On relève en outre que l'ordre municipal relatif à la réfection selon les règles de l'art de la toiture de l'immeuble sis sur la parcelle n° 1504 comprend une remise en état de la charpente, ce qui permettra la pose de tuiles de type Vaudaire. 4. Le recourant soutient que la municipalité aurait dû faire application de l'art. 15 al. 3 RPGA, qui lui permet d'autoriser des matériaux différents pour les hangars agricoles. Ainsi que cela ressort des déterminations de la Direction générale des immeubles et du patrimoine, les bâtiments concernés sont des ruraux (bâtiments sis sur les parcelles n os 1504 et 1505) et une maison paysanne (parcelle n° 126). La municipalité pouvait ainsi admettre qu'il ne s'agissait pas de hangars agricoles pour lesquels on pourrait déroger à l'obligation relative aux tuiles plates. La municipalité n'a en tous les cas pas abusé du pouvoir d'appréciation que lui confère l'art. 15 al. 3 RPGA en considérant qu'une dérogation n'entraîne pas en ligne de compte. Peu importe à cet égard que certains bâtiments concernés, notamment en raison de leur manque d'entretien, soient actuellement utilisés uniquement comme hangar par le recourant. 5. Il résulte de ce qui précède que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. 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.