

# VD\_OMNI AC.2019.0094 vom 29. November 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-11-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2019.0094](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0094)

FR: VD\_OMNI AC.2019.0094 du 29 novembre 2019

IT: VD\_OMNI AC.2019.0094 del 29 novembre 2019

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Champagne, Direction générale des immeubles et du patrimoine, B. \_\_\_\_\_ | Rejet du recours dirigé contre la décision refusant d'autoriser une sortie d'ascenseur en toiture et ordonnant la remise en état du toit par la pose de tuiles sur un bâtiment qui a obtenu la note \*3\* au recensement architectural communal et qui se situe dans le noyau historique de Champagne. L'architecte mandaté par la recourante a réalisé cet ouvrage alors qu'il savait qu'aucune autorisation n'avait été délivrée et qu'une telle sortie contreviendrait à la réglementation en vigueur qui préconise de limiter les percements, ce à quoi le SIPAL, désormais DGIP, l'avait rendu attentif. Dans ces conditions, la recourante ne peut se prévaloir de sa propre bonne foi. La décision n'est au demeurant pas disproportionnée. Même si le préjudice économique que subit la recourante du fait de la remise en état est important, le maintien de la cage d'ascenseur en toiture contrevient à un intérêt public important: l'ouvrage, qui ne peut pas être qualifié de petite taille, est bien visible depuis l'espace public et porte atteinte tant au site, reconnu d'intérêt national par l'ISOS, qu'au bâtiment lui-même puisqu'il dénature l'une de ses caractéristiques essentielles qui mérite d'être conservée, à savoir sa toiture.

## Erwägungen

### E. 1

a) La décision attaquée, qui ordonne la remise en l'état de la toiture de la recourante dans sa configuration d'avant l'édification d'une sortie d'ascenseur, en y reposant des tuiles, 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. Contrairement à ce que leur formulation peut laisser entendre, ces dispositions n'accordent pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions en sont remplies (arrêt AC.2018.0163 du 26 juillet 2019 consid. 8b et les réf. citées). 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). 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). Cela étant, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci 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 p. 255; 111 Ib 213 consid. 6b). b) En l'espèce, il n'est pas contesté que la sortie d'ascenseur réalisée en toiture n'est pas au bénéfice d'une autorisation de construire ni qu'elle contrevient à la réglementation en vigueur. Ces travaux ne respectent en effet pas les caractéristiques essentielles du bâtiment au sens de l'art. 11 RPA, dans l'ancienne localité où prédominent les grands toits dénués de percements (cf. art. 14 RPA). La seule question à examiner est donc celle de savoir si l'ordre de remise en état litigieux est conforme aux principes généraux du droit administratif.

## **E. 2**

Tout d'abord, la recourante se prévaut de sa bonne foi: elle plaide n'avoir aucune connaissance en architecture et rappelle que les premiers plans qu'elle a signés en 2016 prévoyaient un ascenseur desservant les quatre niveaux habitables de son immeuble sans aucune excroissance en toiture. Ce n'est qu'à la réalisation qu'elle a constaté que pour desservir les combles, une sortie d'ascenseur devait être réalisée en toiture. Cela étant, l'architecte mandaté par la recourante a admis qu'il n'avait pas fait figurer la sortie en toiture de la cage d'ascenseur sur les plans ayant fait l'objet du permis de construire, invoquant une erreur du dessinateur. En cours de réalisation des travaux, l'architecte a expliqué s'être trouvé face à une contrainte technique l'obligeant à percer la toiture pour réaliser la sortie de la cage d'ascenseur. Ce faisant, il ne pouvait pas ignorer qu'aucune autorisation n'avait été délivrée pour une telle installation, d'une part, ni que celle-ci était contraire à la réglementation en vigueur, d'autre part. La nécessité d'éviter toute intervention en toiture avait par ailleurs été longuement mise en avant par le SIPAL dans la procédure de permis de construire. Le préavis de ce service rappelait la nécessité de fortement limiter les percements en toiture et recommandait que le projet soit modifié afin qu'il conserve notamment toitures et charpentes. En réalisant l'excroissance litigieuse sans disposer d'une autorisation à cet égard, le mandataire de la recourante a sciemment mis la municipalité devant le fait accompli. Or, selon la jurisprudence, un propriétaire ne peut valablement se prévaloir du fait que les manquements incriminés sont imputables à son mandataire pour demander à l'autorité de tolérer un état contraire au droit (arrêts AC.2013.0183 du 3 juillet 2013 consid. 3b; AC.2008.0084 du 27 novembre 2008 consid. 2d et les références citées). Le tribunal a considéré que même des recourants qui avaient sans doute été induits en erreur par leurs cocontractants ne pouvaient pas invoquer leur propre bonne foi pour s'opposer à une demande de régularisation (arrêts AC.2013.0183 du 3 juillet 2013; AC. 2006.0031 du 16 mai 2007 consid. 3, résumé in Benoît Bovay /Denis Sulliger, Aménagement du territoire, droit public des constructions et permis de construire, Jurisprudence rendue en 2007 par le Tribunal administratif du canton de Vaud, RDAF 2008 I, p. 215 ss n° 90 ). La recourante ne peut dès lors pas se prévaloir de sa propre bonne foi dans le cadre de la pesée des intérêts en

présence.

### E. 3

, ce qui n'est pas négligeable. Dépassant du toit, l'ouvrage est bien visible depuis l'espace public, contrairement à ce que fait valoir la recourante. L'élément est en saillie de trois pans des toits des immeubles ECA 174 et 178 concernés qui sont imbriqués l'un dans l'autre. La visibilité de la sortie d'ascenseur est par ailleurs renforcée par le fait que, comme les déterminations de la DGIP le rappellent, la maison de la recourante est elle-même particulièrement visible, se trouvant au centre du village et étant implantée perpendiculairement au groupe de bâtiments auquel elle est rattachée. Le bâtiment de la recourante se situe dans un village reconnu d'intérêt national par l'ISOS et fait partie du noyau historique, recensé en catégorie d'inventaire "A" (indiquant l'existence d'une substance d'origine). Ce noyau présente une séquence de maisons paysannes en ordre contigu des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles le long de la rue dirigée vers le lac. Un objectif de sauvegarde "A" est attribué à ce noyau, à savoir sauvegarde de la substance, soit conservation intégrale de toutes les constructions et composantes du site, de tous les espaces libres; suppression des interventions parasites. Le centre historique de Champagne est bien préservé et présente une belle homogénéité des toitures. Cette caractéristique est reconnue à l'art. 14 RPA, qui souligne qu'à cet endroit prédominent des grands toits dénués de percements. Les toitures sont imposantes, puisqu'elles coiffent d'anciennes fermes volumineuses. Dans ce contexte, le tribunal fait sienne les déterminations de la DGIP qui considèrent que la saillie cubique que forme la sortie d'ascenseur en toiture porte atteinte au site et à l'intégration paysagère. Même si le tribunal a constaté, le long de la rue du Village, de nombreux éléments en cuivre sur les toitures (lucarnes, chiens couchés, etc.), l'ouvrage litigieux, en raison de son volume, de sa forme et de son implantation, constitue, comme la DGIP le relève, une excroissance étrangère au vocabulaire architectural de Champagne. L'ouvrage porte également atteinte au bâtiment de la recourante en lui-même. Le bâtiment de la recourante est sous protection générale et a obtenu la note \*3\* lors de la révision du recensement architectural de la commune en 2008, ce qui signifie qu'il mérite d'être conservé, tout en pouvant être modifié à condition de ne pas altérer les qualités qui ont justifié sa note. D'après l'art. 10 RPA, cette construction constitue l'image du village et sa qualité principale est sa bonne intégration, tant par sa volumétrie que par son implantation. Or, la présence d'un cube en toiture – même recouvert de cuivre préoxydé – dénature l'une des caractéristiques essentielles du bâtiment, à savoir sa toiture, dont la réglementation communale prône qu'elle fasse l'objet d'un minimum d'interventions (cf. art. 14 RPA qui n'autorise lucarnes et châssis rampant en toiture qu'à la condition que les combles ne puissent pas prendre jour sur les murs pignons et moyennant le respect de certaines dimensions). A l'intérieur du bâtiment de la recourante cette fois-ci, la création de l'ouvrage litigieux a sectionné la panne faîtière qui se prolonge dans le bâtiment ECA 174 propriété de l'opposant. Un tirant a été coupé et les arbalétriers ont été renforcés à l'aide de pièces métalliques. Pour savoir si les travaux avaient porté atteinte à la statique du bâtiment ECA 174, la municipalité a demandé un avis technique, du 28 novembre 2018, qui conclut que les éléments de structures du chantier de la recourante ont été correctement conçus et sans doute dimensionnés, puis réalisés, de sorte qu'aucune poussée supplémentaire sur le mur mitoyen n'est attendue ni ne péjore la stabilité de l'ensemble bâti. Cela étant, les travaux ont porté atteinte à la charpente alors que son maintien était pourtant recherché par la DIGP. Cette autorité avait préconisé la conservation non seulement des toitures, mais également de la charpente, lors du préavis négatif qu'elle avait rendu à l'occasion de la mise

à l'enquête du projet initial. En conclusion, le maintien de la cage d'ascenseur en toiture contrevient à un intérêt public important auquel répondent les dispositions cantonales et communales relatives à l'esthétique des constructions, 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).

L'architecte de la recourante a mis les autorités devant le fait accompli. Le préjudice économique dont la recourante se prévaut, même s'il est important – estimé à environ 50'000 fr. pour la suppression de la cage et la remise en état de la toiture en y reposant des tuiles -, ne permet pas de faire apparaître la décision attaquée comme disproportionnée. Peu importe en outre si l'étage des combles n'est pas desservi par un ascenseur, les autres étages le sont et pourront être loués à des personnes à mobilité réduite. En conclusion, la décision attaquée, qui impose que la situation soit rendue conforme au droit est justifiée.

#### **E. 4**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, étant précisé que la municipalité intimée impartira à la recourante un nouveau délai pour l'exécution des travaux de remise en état, le délai impartit dans la décision attaquée étant échu. La recourante, qui succombe, supportera les frais de la procédure de recours et versera à l'autorité municipale et à l'opposant des dépens pour l'intervention de leurs avocats (art. 49 al. 1 et 55 al. 1 et 2 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008; LPA-VD; BLV 173.36).

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