

VD_OMNI AC.2019.0100 vom 19. November 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-11-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0100

FR: VD_OMNI AC.2019.0100 du 19 novembre 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0100 del 19 novembre 2020

Regeste

A. _____, B. _____ /Municipalité de Montreux | Recours des propriétaires actuels d'une parcelle contre la décision municipale ordonnant la remise en état des extérieurs de la parcelle aménagés en espace de stationnement sans autorisation. - La place de stationnement a été aménagée de manière illicite par les anciens propriétaires; de plus, les griefs des recourants relatifs à une violation des principes de la bonne foi et de la confiance sont mal fondés. L'acquéreur d'un fonds doit notamment se laisser opposer la mauvaise foi du propriétaire précédent et ne saurait rien déduire du fait qu'il n'est pas à l'origine des travaux litigieux. La délivrance du permis d'habiter n'a par ailleurs pas eu pour effet de valider l'aménagement d'une place de parc. Le permis d'habiter dépend en effet du permis de construire; ce qui n'a pas été autorisé dans le permis de construire ne peut pas être autorisé a posteriori par le biais du permis d'habiter (consid. 3). - La place de stationnement ne peut - ne serait-ce que pour des motifs de sécurité - être régularisée; l'ordre de remise en état répond en outre à un intérêt public clairement suffisant et est proportionné (consid. 4). Recours rejeté. Recours au TF rejeté par arrêt du 17 août 2022 (1C_6/2021).

Erwägungen

E. 1

a) Les recourants requièrent l'audition de plusieurs personnes dont celle du collaborateur d'une agence immobilière, qui aurait effectué des visites de la maison lors des travaux de rénovation entre 2009 et 2011 et qui a établi l'attestation du 19 septembre 2020, ainsi que celle du secrétaire de la commission de salubrité en charge du rapport de visite établi en 2011 en vue de l'octroi du permis d'habiter, voire une nouvelle déclaration écrite du secrétaire si son audition était refusée. Ces mesures d'instruction sont requises pour déterminer si les places de stationnement avaient déjà été réalisées le 27 octobre 2011, date du nouveau contrôle des travaux de rénovation par les autorités communales. Ils requièrent également l'audition de la municipalité. Les intéressés requièrent par ailleurs de la municipalité que celle-ci leur fournisse tous documents susceptibles de déterminer l'état de la parcelle avant 2008 et qu'elle leur précise l'étendue des travaux qu'elle entend leur imposer. Ces informations leur seraient nécessaires pour leur permettre d'estimer le coût des travaux à réaliser. Ils requièrent également qu'un délai suffisant leur soit ensuite accordé pour faire parvenir au Tribunal une estimation du coût des travaux. b) L'autorité peut mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a acquis la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (cf. ATF 144 II 427 consid. 3.1.3; 141 I 60 consid. 3.3; 140 I 285 consid. 6.3.1; cf. aussi Tribunal fédéral [TF] 8C_826/2019 du 13 mai 2020 consid. 5.2). Vu les pièces du dossier, en particulier la déclaration écrite du 22 septembre

2020 du secrétaire de la commission de salubrité en charge du rapport établi en 2011, ainsi que l'inspection locale à laquelle il a été procédé, les mesures d'instruction requises n'apparaissent ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinent pour l'issue du présent litige; elles ne pourraient amener la Cour de céans à modifier son opinion.

E. 2

Le litige porte sur l'ordre de remise en état des lieux, soit sur la suppression de travaux illicites. Les recourants dénoncent un défaut de motivation de la décision de l'autorité intimée, laquelle ne donnerait aucune explication quant à la pesée des intérêts qui devrait pourtant être effectuée dans la cadre de l'ordre de remise en état litigieux. a) Conformément aux art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) et 33 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), les parties ont le droit d'être entendues. Le droit d'être entendu implique pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Pour répondre à ces exigences, l'autorité doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Elle n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (cf. ATF 142 II 154 consid.4.2 p. 157; 139 IV 179 consid. 2.2 p. 183, et les références citées). Pour autant qu'elle ne soit pas d'une gravité particulière, la violation du droit d'être entendu commise en première instance peut être guérie si le justiciable a la faculté de se déterminer dans la procédure de recours et si l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 135 I 279 consid. 2.6.1). b) Il est en l'occurrence indéniable que dans la décision attaquée la municipalité n'a pas motivé la pesée des intérêts à laquelle il convient de procéder dans le cadre d'un ordre de remise en état. L'autorité intimée s'est toutefois prononcée sur cette question dans sa réponse au recours, indiquant les motifs pour lesquels il convenait de considérer que la décision attaquée n'était en rien disproportionnée (cf. ch. III. 5 et 6). De plus, tant les recourants que la municipalité ont eu l'occasion de se prononcer sur cette question dans leurs écritures ainsi que lors de l'inspection locale, sachant en outre que la Cour de céans a plein pouvoir d'examen, en fait et en droit (art. 28 al. 1, 41, 63 et 89 LPA-VD). Le grief des recourants relatifs à une violation du droit d'être entendu n'est en conséquence pas fondé.

E. 3

Les recourants se plaignent d'une violation du principe de la bonne foi (art.

E. 5

al. 3 Cst.). Ils excipent aussi de la mauvaise foi dont auraient fait preuve les autorités communales, qui auraient également excédé leur pouvoir d'appréciation. a) aa) L'art. 5 al. 3 Cst. prévoit que les organes de l'Etat et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. De ce principe général découle le droit fondamental du particulier à la protection de sa bonne foi dans ses relations avec l'Etat, consacré à l'art. 9 in fine Cst. (arrêt TF 1C_277/2020 du 27 août 2020 consid. 2.2, et les références citées). Selon la jurisprudence, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de

personnes déterminées, qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences et que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Il faut encore que l'administré se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice, que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée et que l'intérêt à une correcte application du droit ne se révèle pas prépondérant sur la protection de la confiance (ATF 141 V 530 consid. 6.2, et la référence citée; 137 II 182 consid. 3.6.2; cf. aussi arrêts TF 1C_277/2020 du 27 août 2020 consid. 2.2; 1C_307/2019 du 3 avril 2020 consid. 5.1). Le droit à la protection de la bonne foi peut aussi être invoqué en présence d'un simple comportement de l'administration, notamment en cas de silence de l'autorité dans une situation de fait contraire au droit, pour autant que celui-ci soit susceptible d'éveiller chez l'administré une attente ou une espérance légitime (ATF 129 II 361 consid. 7.1 p. 381). L'administré doit donc avoir eu des raisons sérieuses d'interpréter comme il l'a fait le comportement de l'administration et d'en déduire les conséquences qu'il en a tirées (cf. TF 5A_1061/2019 du 6 mai 2020 consid. 5.1; 1C_307/2019 du 3 avril 2020 consid. 5.1, et la référence citée). Tel n'est notamment pas le cas s'il apparaît, au vu des circonstances, qu'il devait raisonnablement avoir des doutes sur la signification du comportement en cause et se renseigner à ce sujet auprès de l'autorité (cf. TF 2C_138/2015 du 6 août 2015 consid. 5.1; 2C_108/2011 du 29 août 2011 consid. 4.1).

bb) En matière de police des constructions, l'acquéreur d'un fonds entre en possession de celui-ci avec les droits et obligations qui lui sont rattachés (cf. ATF 99 Ib 392 consid. 2b p. 396; arrêts TF 1C_24/2012 du 19 avril 2012 consid. 3, et les arrêts cités). A ce titre, il doit se laisser opposer la mauvaise foi du propriétaire précédent (cf. arrêts TF 1C_122/2016 du 7 septembre 2016 consid. 6.2.3, et les arrêts et références cités; 1C_59/2011 du 20 mai 2011 consid. 3.3) et ne saurait rien déduire du fait qu'il n'est pas à l'origine des travaux litigieux (cf. arrêt TF 1C_482/2017 du 26 février 2018 consid. 2.6.1). Les nouveaux propriétaires ne sauraient par ailleurs se prévaloir d'éventuelles assurances que les constructeurs leur auraient communiquées quant aux droits et obligations rattachés au fonds en matière de police des constructions; comme ces indications n'émanent pas d'un organe de l'Etat, les intéressés ne peuvent en déduire une violation du principe de la bonne foi dont la protection est ancrée à l'art. 9 Cst. (cf. arrêt TF 1C_122/2016 du 7 septembre 2016 consid. 6.2.3, et les références citées).

b) aa) Il ressort des éléments du dossier que les anciens propriétaires et promettant acquéreurs, qui avaient déposé une demande de permis de construire pour des travaux de rénovation du bâtiment sis sur la parcelle n° 252 le 15 avril 2008, s'étaient à plusieurs reprises vu signifier qu'ils n'étaient pas autorisés à aménager la place de stationnement prévue au sud du bien-fonds et ayant fait l'objet d'une enquête publique. Le 6 octobre 2008, la municipalité avait ainsi expressément refusé l'aménagement de cette aire de stationnement, ce qui avait conduit les intéressés à déposer auprès de la commune de nouveaux plans en novembre 2008, qui ne prévoyaient alors plus de place de stationnement. Le permis de construire formellement délivré le 10 décembre 2008 précisait par ailleurs que " les travaux précités seront exécutés conformément aux nouveaux plans de novembre 2008 " et que " Les aménagements extérieurs seront maintenus en l'état. En cas d'éventuels travaux de nature à modifier l'aspect du jardin, le constructeur est invité à consulter le service de l'urbanisme au préalable ". Il ne pouvait donc échapper aux anciens propriétaires et promettant acquéreurs qu'ils n'étaient pas autorisés à aménager la place de stationnement projetée. En aménageant malgré tout une place de stationnement, ils ont agi de mauvaise foi, qui est opposable aux recourants. Ces derniers n'établissent par ailleurs d'aucune

manière que la municipalité aurait donné aux anciens propriétaires des garanties préalables quant à la possibilité de finalement aménager la place de stationnement qui avait auparavant été refusée. bb) C'est donc en vain que les recourants invoquent leur propre bonne foi. Se fondant à ce propos sur des photographies du bien-fonds litigieux du 13 novembre 2010, ils affirment que la réalisation des places de parc aurait alors été en cours, soit en même temps que les transformations apportées à l'immeuble n° ECA 1482. Produisant par ailleurs deux photographies de la parcelle litigieuse de juin 2011, ils ajoutent que ces dernières confirmeraient le fait que les places de parc auraient été aménagées avant la délivrance du permis d'habiter le 10 novembre 2011. Après son inspection des travaux du 8 mars 2011 sur la parcelle n° 252, la commission de salubrité, si elle avait, dans son rapport du 5 avril 2011, imparti un délai pour l'exécution de divers travaux, n'avait rien dit sur la réalisation des places de parc, qui auraient ainsi déjà été aménagées à cette date. A la suite du nouveau contrôle du 27 octobre 2011, l'autorité intimée aurait, le 10 novembre 2011, délivré le permis d'habiter, à nouveau sans que soit remise en cause l'existence des places de stationnement litigieuses. La municipalité ne saurait en conséquence exiger maintenant la remise en état de ces dernières, dont l'existence ne pouvait lui avoir échappé à la suite des visites de la commission de salubrité et du personnel technique de la commune. L'on ne saurait suivre le raisonnement des recourants. Il ressort du rapport du 5 avril 2011 de la commission de salubrité que si elle a fixé aux anciens propriétaires un délai pour exécuter différents travaux, elle n'en a donné aucun pour la remise en état d'une éventuelle place de stationnement déjà existante. On peut donc en déduire que, sachant que la réalisation d'une telle place avait été expressément refusée par la municipalité, il n'y avait aucune surface qui ressemblait de près ou de loin à ce type d'aménagement. Dans le cas contraire, la commission de salubrité aurait inévitablement réagi. Dans son attestation du 22 septembre 2020, le secrétaire de la commission de salubrité en charge du rapport établi en 2011 a d'ailleurs confirmé que " lors de la visite des lieux le 08 mars 2011 par la commission de salubrité [...], aucune surface n'était aménagée pour le stationnement de véhicules ". Quant aux notes prises le 8 novembre 2011 à la suite de la visite du personnel technique communal du 27 octobre 2011, elles comportent en particulier la mention " (place de parc)? " biffée. Dans son attestation du 22 septembre 2020, le secrétaire de la commission de salubrité précise que " La note manuscrite du 08 nov. 2011 contient un point d'interrogation du fait d'une note de la secrétaire en vue de la rédaction du permis d'habiter ". Or, cette mention a été biffée, ce qui atteste bien du fait qu'aucune surface de stationnement proprement dite n'avait été réalisée et ne devait de ce fait être mentionnée dans le permis d'habiter. Les photographies de novembre 2010 produites par les recourants ne convainquent pas non plus. On y voit seulement que la partie sud de la parcelle litigieuse est en chantier, ce qui peut facilement s'expliquer par le fait que des travaux de transformation du bâtiment étaient en cours. Quant aux photographies de juin 2011, si elles peuvent laisser éventuellement supposer que la partie sud a été bétonnée ou à tout le moins qu'il n'y a plus de jardin à cet endroit, elles ne permettent pas de considérer que cette surface aurait effectivement été destinée à être utilisée comme place de stationnement. Quant à l'attestation du 19 septembre 2020 du collaborateur d'une agence immobilière selon laquelle, lors de ses visites sur place en 2011 et alors que la propriété était encore en rénovation, les places de parc auraient déjà été existantes, elle n'est pas déterminante, la mauvaise foi des anciens propriétaires et promettant acquéreurs étant indéniable. La commission de salubrité n'a ainsi jamais été clairement confrontée à l'existence d'une place de stationnement dont la municipalité avait d'ailleurs à plusieurs reprises refusé la réalisation. c) Quoi qu'il en soit, c'est à tort que les

recourants arguent du fait qu'en accordant le permis d'habiter (ou d'utiliser), la municipalité aurait validé la réalisation des places de stationnement. Aux termes de l'art. 128 al. 1 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) , aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée sans l'autorisation de la municipalité. Cette autorisation, donnée sous la forme d'un permis, ne peut être délivrée que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête. Le préavis de la commission de salubrité est requis. L'art. 79 al. 1 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1), précise que le permis d'habiter ou d'utiliser ne peut être délivré que: "a. si les locaux satisfont aux conditions fixées par la loi et les règlements; b. si la construction est conforme aux plans approuvés et aux conditions posées dans le permis de construire; c. si les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants ou des utilisateurs; d. si l'équipement du terrain est réalisé." Selon la jurisprudence, l'institution du permis d'habiter (ou d'utiliser) est uniquement destinée à permettre à la municipalité de vérifier que la construction est conforme aux plans approuvés ainsi qu'aux conditions posées dans le permis de construire et que les travaux extérieurs et intérieurs sont suffisamment achevés pour assurer la sécurité et la santé des habitants (AC.2020.0004 du 10 août 2020 consid. 2d; AC.2017.0002 du 18 août 2017 consid. 2a, et les références citées). La délivrance du permis d'habiter n'est pas destinée à vérifier une nouvelle fois si les dispositions réglementaires sont respectées: en effet, cet examen a déjà eu lieu lors de la délivrance du permis de construire (AC.2017.0443 du 2 juillet 2018 consid. 3e, et les références citées; AC.2015.0272 du 3 juin 2016, et les références citées). L'art. 79 al. 1 let. a RLATC prévoit certes de vérifier "si les locaux satisfont aux conditions fixées par la loi et les règlements", mais cette disposition de niveau réglementaire doit être interprétée dans le cadre de la base légale que constitue l'art. 128 LATC: lorsque rien n'indique qu'aux termes de cette disposition, les constructions réalisées ne respecteraient pas les conditions du permis de construire, le permis d'habiter doit être délivré. Le permis d'habiter dépend du permis de construire. Ce qui n'a pas été autorisé dans le permis de construire ne peut pas être autorisé a posteriori par le biais du permis d'habiter (AC.2020.0004 du 10 août 2020 consid. 2d; AC.2017.0002 du 18 août 2017 consid. 2a, et les références citées). Le permis d'habiter précise en l'occurrence notamment ce qui suit: " La construction comprend 1 appartement de 8 pièces (...) La construction est conforme aux lois et règlements, ainsi qu'aux plans visés par la Municipalité et aux conditions posées dans le permis de construire ". Or, il découle clairement du permis de construire que l'aménagement de places de parc était interdite, une taxe de remplacement ayant même été exigée des anciens propriétaires et promettant acquéreurs (cf. décision de la municipalité du 6 octobre 2008 et permis formellement octroyé le

E. 10

décembre 2008). Il ressort de ce dernier par ailleurs ce qui suit: " CONDITIONS GENERALES: (...) d Les travaux précités seront exécutés conformément aux nouveaux plans de novembre 2008. (...) ". Or, les plans de novembre 2008 ne comprenaient plus l'aménagement d'une place de stationnement. Le permis d'habiter délivré en novembre 2011, à la suite des visites de la commission de salubrité, puis du personnel technique de la commune, a uniquement permis de vérifier que les travaux réalisés étaient conformes aux plans approuvés ainsi qu'au permis de construire octroyé. La délivrance du permis d'habiter n'a donc pas eu pour effet de valider l'aménagement de places de stationnement. Enfin,

contrairement à ce que prétendent les recourants, l'autorité intimée ne peut de toute manière, compte tenu de ce qui précède (cf. supra consid. 3b/bb), avoir matériellement et formellement approuvé en parfaite connaissance de cause l'aménagement des places de parc en délivrant le permis d'habiter. d) En résumé, conformément à la jurisprudence précitée (cf. supra consid. 3a/bb), les recourants, propriétaires actuels de la parcelle n° 252, doivent se voir imputer la mauvaise foi des propriétaires précédents à l'origine de l'aménagement sans autorisation de la place de stationnement litigieuse. Enfin, contrairement à ce qu'affirment les intéressés, l'on ne saurait reprocher à la municipalité de ne pas s'être manifestée au moment de la réalisation forcée en 2018 du bien-fonds n° 252, si elle entendait ordonner la remise en état. Celle-ci n'a pas à prendre connaissance de toutes les faillites et changements de propriétaires de bien-fonds se déroulant sur son territoire. e) Il résulte de ce qui précède que la place de stationnement litigieuse a été aménagée de manière illicite. Les griefs des recourants relatifs à une violation des principes de la bonne foi et de la confiance sont en outre mal fondés. 4. La place de stationnement litigieuse ayant été aménagée sans autorisation, se pose la question de savoir si elle pourrait être régularisée en raison de sa conformité à la réglementation, voire, si tel n'est pas le cas, être admise au vu du caractère éventuellement disproportionné de la remise en état. a) aa) Aux termes de l'art. 89 RPGA 1972, disposition applicable quelle que soit la date à laquelle la place de stationnement a été aménagée, la municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privé; (...) (al. 1). (...), les places de stationnement (...) sont en principe situées sur la même parcelle que la construction qu'elles desservent; toutefois, lorsque le propriétaire se trouve dans l'impossibilité d'aménager sur son fonds tout ou partie des places imposées, la municipalité peut autoriser l'aménagement de ces places sur une autre parcelle, moyennant entente entre propriétaires; (...) (al. 4). Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées en vertu de l'al. 1 er, la municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de fr. 5'000.-- par place dans les zones urbaines, à restructurer et de forte densité et de fr. 4'000.-- par place sur le reste du territoire (al. 5). Les dispositions qui précèdent sont également applicables dans les cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant entraînant une augmentation des besoins en places de stationnement (al. 9). bb) S'agissant des accès, l'art. 32 de la loi cantonale du 10 décembre 1991 sur les routes (LRou; BLV 725.01) prévoit que l'aménagement d'un accès privé aux routes cantonales est soumis à autorisation du département; pour les routes communales, l'autorisation est délivrée par la municipalité (al. 1). L'autorisation n'est donnée que si l'accès est indispensable pour les besoins du fonds, s'il correspond à l'usage commun de la route, en particulier s'il n'en résulte pas d'inconvénient pour la fluidité ou la sécurité du trafic, et si l'accès envisagé s'intègre à l'aménagement du territoire et à l'environnement (al. 2). cc) Les autorités communales et cantonales peuvent par ailleurs se fonder sur les normes édictées par l'Union des professionnels suisses de la route, étant précisé que ces normes, non contraignantes, doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (arrêts TF 1C_424/2019 du 2 avril 2020 consid. 3.1; 1C_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1, et les références citées). La norme VSS SN 40 201, intitulée " Profil géométrique type, Dimensions de base et gabarit d'espace libre ", édition 2019, fixe le gabarit pour les divers usagers et les suppléments nécessaires pour croisements/dépassements (ch. 2). Les

dimensions de base d'une voiture de tourisme sont de 1 m 80 de large et de 1 m 80 de haut (tableau 1). A ces dimensions s'ajoutent des marges de mouvement, de 0 à 40 cm horizontalement et de 0 à 20 cm verticalement pour une voiture de tourisme (tableau 2). La marge horizontale de mouvement s'ajoute de part et d'autre des dimensions de base. Elle dépend du type d'usager et varie avant tout en fonction de la vitesse (ch. 4). La marge de sécurité vient s'ajouter (ch. 5). Pour une voiture de tourisme, elle est de 20 cm par côté horizontalement et 20 cm verticalement (tableau 3). Le gabarit d'espace libre des voitures de tourisme est ainsi compris entre 2 m 20 et 3 m (figure 3). La norme VSS SN 40 050, baptisée " Accès riverains " retient qu'un accès riverain est assimilé à un carrefour quant aux exigences de la sécurité routière, particulièrement en ce qui concerne les distances de visibilité (ch. 5). Elle renvoie sur ce dernier point à la norme VSS SN 40 273a, intitulée " Conditions de visibilité dans les carrefours à niveau ", édition 2019 (sur cette question, semblable à l'édition précédente de cette même norme, de 2010). Cette norme dispose que la distance de visibilité d'un véhicule sortant sur les véhicules circulant sur la route prioritaire à la vitesse maximale autorisée devrait être de 35 m, respectivement 50 m au moins, lorsque cette vitesse est de 40 km/h, respectivement 50 km/h, comme en l'espèce (cf. tableau 1 p. 8 de la norme).

b) Selon les art. 105 al. 1 et 130 al. 2 LATC, 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. Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction illicite n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle 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 p. 224, et la jurisprudence citée; cf. aussi arrêt TF 1C_341/2019 du 24 août 2020 consid. 6.1). L'autorité peut cependant renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 132 II 21 consid. 6; 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; cf. aussi arrêt TF 1C_341/2019 du 24 août 2020 consid. 6.1).

c) aa) En l'occurrence, il est indéniable – ne serait-ce que pour des motifs de sécurité – que la place de stationnement litigieuse ne saurait être régularisée. Lors de l'inspection locale, il a été constaté que le chemin sur Vernex, que doivent emprunter les utilisateurs des places de parc litigieuses, est étroit, sa largeur mesurant à certains endroits un peu moins de 3 m, et présente une forte pente, d'environ 15°, ce qui correspond à environ 25%, ce qui en soi pose déjà un problème de sécurité en cas de conditions météorologiques difficiles. Il s'agit d'un ancien sentier muletier, sur lequel il n'est pas possible de croiser. Le Tribunal a également pu constater qu'au débouché du chemin sur Vernex (voie sans issue) sur l'avenue de Belmont, il se trouve un marquage (ligne jaune), qui est équivalent à un trottoir, qu'au-delà il y a un passage pour piétons et que la visibilité est pratiquement nulle, ce qui implique que les véhicules devront s'engager sur l'avenue de Belmont "à l'aveugle". La sécurité du débouché – qui implique que le véhicule doit franchir un trottoir et un passage pour piétons avant de s'engager sur l'avenue de Belmont – n'est pas garantie, les distances de visibilité sont manifestement insuffisantes. On est ainsi loin des distances de visibilité préconisées par la norme VSS SN 40 273a du véhicule sortant sur les véhicules circulant sur la route prioritaire à la vitesse maximale autorisée, qui devraient être de 35 m, respectivement 50 m au moins, lorsque cette vitesse

est de 40 km/h, respectivement 50 km/h, comme en l'espèce. Autrement dit, l'accès aux places de parc litigieuses expose les usagers de la route, en particulier les piétons, à des dangers excessifs. L'utilisation de la voie d'accès est d'autant plus dangereuse que, ainsi que l'a précisé la représentante de la municipalité, l'avenue de Belmont est l'une des trois artères traversantes de Montreux, qu'elle voit passer environ 9'000 véhicules par jour et que beaucoup d'écoliers empruntent cette avenue en raison de la présence d'une école dans les environs. Le fait que, comme l'a indiqué le recourant à l'audience, il soit le seul à utiliser avec un véhicule automobile ce chemin, qui est une voie sans issue, n'est pas, au vu de son indéniable dangerosité, déterminant. Quant à sa suggestion de placer un miroir de l'autre côté du passage pour piétons, ce qui permettrait selon lui d'avoir une meilleure visibilité sur l'avenue de Belmont et sur le trottoir, elle n'a pas à être prise en compte. Il s'agit en l'occurrence de juger la situation telle qu'elle existe en l'état, soit en l'absence de tout miroir. Les recourants ont enfin relevé que si le véhicule s'avance sur le trottoir, la visibilité est meilleure à gauche qu'à droite; cela nécessite toutefois justement d'empiéter sur le trottoir, manoeuvre susceptible de mettre en danger des piétons, usagers les plus fragiles de la route. bb) C'est enfin à tort que les recourants font valoir que l'ordre de remise en état ne respecterait pas le principe de la proportionnalité. Au vu de la dangerosité du chemin d'accès aux places de parc, il existe un intérêt public prépondérant à leur suppression. Le fait qu'elles auraient été réalisées avec soin et de façon à s'intégrer dans l'environnement qui les entoure et qu'elles ne causeraient aucun impact sur le voisinage n'est ainsi pas déterminant. L'intérêt privé des recourants, qui précisent qu'ils n'auraient jamais acheté la parcelle n° 252 s'il n'y avait pas eu les deux places de parc litigieuses, à pouvoir continuer à les utiliser ne saurait l'emporter non plus sur l'intérêt public en cause (sécurité des usagers de la route). S'ils ne disposent certes pas de garage souterrain sur leur parcelle, ils sont au bénéfice de servitudes pour usage de deux places de parc dans une PPE située à l'avenue de Belmont ***** à environ 200 m à vol d'oiseau de leur maison, soit à faible distance. On ne voit ainsi pas en quoi le fait de disposer de places de parc directement sur leur parcelle serait indispensable aux recourants, qui sont médecin et infirmière cheffe, pour qu'ils puissent correctement aller effectuer leurs gardes. De plus, le fait que les parents de la recourante, qui se déplacent en chaise roulante, viennent souvent passer plusieurs jours chez eux, n'est pas non plus déterminant, au vu de la possibilité d'utiliser d'autres places de parc à proximité et du fait que les parents de la recourante ne font que quelques séjours chez elle et n'y habitent pas. Enfin, l'ampleur des travaux à effectuer et leur coût, que les recourants déclarent ne pas connaître et qui, s'agissant de ce dernier, pourrait selon eux être élevé, ne sauraient non plus prévaloir sur l'intérêt public important à la suppression des places de parc, d'autant plus que les intéressés disposaient de la capacité financière nécessaire pour acquérir un bien de près de 2 millions de francs. Au vu de cet intérêt public d'ailleurs, à supposer même que les constructeurs et les actuels propriétaires aient été de bonne foi, il aurait de toute manière été trop dangereux d'admettre le maintien des places de parc actuellement existantes. d) En conséquence, les places de stationnement litigieuses ne peuvent être régularisées a posteriori et l'ordre de remise en état répond à un intérêt public clairement suffisant et est proportionné. 5. Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge des recourants (cf. art. 49 al. 1, 91 et 99 LPA-VD). Il ne sera pas alloué de dépens (cf. art. 55, 91 et 99 LPA-VD). Le délai d'exécution pour la remise en état fixé au 31 mai 2019 par la décision entreprise étant aujourd'hui échu, il appartiendra à l'autorité intimée de fixer un nouveau délai d'exécution. Elle informera également

précisément les recourants, dans la mesure du nécessaire, de la nature des travaux de remise en état à effectuer.

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