

VD_OMNI AC.2019.0198 vom 10. Februar 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-02-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0198

FR: VD_OMNI AC.2019.0198 du 10 février 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0198 del 10 febbraio 2020

Regeste

A. _____ /Municipalité de Bex | Recours du propriétaire d'une parcelle contre la décision de la municipalité ordonnant d'arrêter immédiatement les éventuels travaux entrepris sans autorisation et exigeant le dépôt d'un dossier global de légalisation des travaux non autorisés déjà exécutés d'ici au 31 juillet 2019. - Les travaux en cours, qui, selon le recourant, devraient être considérés comme de simples travaux de rénovation non soumis à autorisation de construire ni à enquête publique, ne sauraient à l'évidence être qualifiés de minime importance. La décision attaquée est ainsi pleinement justifiée, dans la mesure où le recourant dit continuer d'exécuter des travaux sans être au bénéfice d'une autorisation de construire ou d'une dispense d'autorisation de construire dûment accordée par la municipalité. Recours rejeté. Recours au TF déclaré irrecevable (1C_127/2020 du 9 mars 2020).

Erwägungen

E. 1

a) Le recours est dirigé contre une décision de la municipalité ayant pour objet un ordre d'arrêt immédiat des travaux. L'art. 103 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) est la règle qui définit, au niveau cantonal, les travaux de construction soumis à l'exigence d'une autorisation préalable (permis de construire). La décision attaquée indique que les travaux devant être interrompus sont ceux qui étaient en cours d'exécution au moment du prononcé de la décision du 29 mai 2019. La décision attaquée est un ordre d'arrêt des travaux sans ordre de remise en état des lieux. La municipalité n'a pas, à ce stade, examiné si les travaux visés (non autorisés) étaient (matériellement) conformes aux dispositions légales et réglementaires, selon l'art. 105 LATC prévoyant que la municipalité est en droit de faire suspendre tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. A fortiori, elle ne s'est pas prononcée sur les conditions d'une régularisation, au cas où la non-conformité serait établie. Quant à l'art. 127 LATC, il a la teneur suivante: "La municipalité ordonne la suspension des travaux dont l'exécution n'est pas conforme aux plans approuvés, aux prescriptions légales et réglementaires ou aux règles de l'art de construire." Lorsqu'elle ordonne la suspension de travaux en cours sur la base des art. 105 ou 127 LATC, la municipalité rend en quelque sorte une décision de mesures provisionnelles. Selon la jurisprudence, l'autorité n'a pas à examiner d'emblée, en détail, si les travaux en cause sont ou non réglementaires, ou encore s'ils sont ou non soumis à autorisation: pour une telle décision, provisoire, il suffit de procéder à un examen rapide de la situation. La suspension des travaux doit être ordonnée avant que leur avancement n'ait créé un état de fait irréversible ou sur lequel on ne pourrait revenir qu'à grands frais (cf. arrêts AC.2018.0401 du 13 mars 2019; AC.2016.0070 du 28 avril 2016; AC.2007.0068 du 13 août 2007, rés. in RDAF 2008 I p. 281). La décision

attaquée étant assimilée à une décision sur mesures provisionnelles, elle peut faire directement l'objet d'un recours de droit administratif, en vertu de l'art. 74 al. 3 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD (cf. arrêt AC.2013.0491 du 26 juin 2014 consid. 1b). Le propriétaire foncier destinataire de l'ordre de suspension des travaux a qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). b) En l'espèce, le recourant prétend que les travaux en cours – dont certains ont débuté il y a plus de trente ans – devraient être considérés comme de simples travaux de rénovation (entretien, réparation, modernisation) non soumis à autorisation de construire (art. 103 LATC), ni à enquête publique (art. 111 LATC). Or, ces allégations sont clairement contredites par les pièces du dossier et en particulier par les photographies. D'ailleurs, le recourant déclare lui-même avoir exécuté notamment des travaux de "gros oeuvre en maçonnerie" au rez-de chaussée supérieur et au premier étage, avec "pose de drains et renforcement des fondations", ainsi que des travaux de charpente dans la toiture. Ces travaux – réalisés sans avoir été autorisés ni même annoncés à la municipalité en violation de l'art. 103 al. 4 LATC – ne sauraient à l'évidence être qualifiés de minime importance. Peu importe qu'il s'agisse de travaux intérieurs et ne portant donc pas atteinte à l'enveloppe extérieure du bâtiment. Contrairement à ce que semble croire le recourant, tous les travaux (importants) de rénovation rendus nécessaires par l'état vétuste du bâtiment sont assujettis à autorisation, voire à enquête publique. Seuls les travaux de minime importance en sont dispensés, ce qui ne paraît pas être le cas en l'espèce. Quoi qu'il en soit, il appartiendra à la municipalité d'en juger lorsque le recourant aura déposé un dossier complet. A noter que l'octroi d'un éventuel permis de construire en vue de la régularisation des travaux déjà effectués sur un bâtiment situé hors zone à bâtir est subordonné à la délivrance d'une autorisation spéciale du Service du développement territorial (art. 120 LATC), voire d'autres autorisations spéciales émanant d'autres services cantonaux concernés. Quant à l'éventuel ordre de démolition ou remise en état, il devra être prononcé par le Service du développement territorial. En résumé, la décision attaquée est pleinement justifiée, dans la mesure où le recourant doit continuer d'exécuter des travaux sans être au bénéfice d'une autorisation de construire ou d'une dispense d'autorisation dûment accordées par la municipalité.

E. 2

Il résulte des considérants que le recours doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. Le recourant, qui succombe, doit supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). Comme la municipalité a consulté un avocat, la Commune de Bex a droit à des dépens (art. 55 LPA-VD).

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