

# VD\_OMNI AC.2019.0313 vom 18. März 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-03-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2019.0313](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0313)

FR: VD\_OMNI AC.2019.0313 du 18 mars 2021

IT: VD\_OMNI AC.2019.0313 del 18 marzo 2021

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Pully | Recours contre la décision de la municipalité interdisant en particulier l'utilisation d'un bâtiment, employé sans autorisation de 1969 à fin avril 2016 comme atelier de réparation d'appareils audiovisuels, en tant qu'atelier de peinture, galerie d'art et locaux destinés à donner des cours et des séminaires artistiques et ordonnant la remis en état des lieux à l'état antérieur de garage. - Rejet du grief de violation du droit d'être entendu, l'éventuel vice de procédure ayant pu être réparé (consid. 3). - Les travaux de transformation et d'aménagement ainsi que de changement d'affectation, de garage en atelier de réparation d'appareils audiovisuels, entrepris sur le bâtiment en cause par le recourant en 1969, voire quelques années plus tard, étaient soumis à l'exigence d'un permis de construire (consid. 4). - Les travaux effectués sans droit par le recourant ne pouvaient être régularisés (consid. 5). - La municipalité, qui a laissé perdurer depuis 1975, soit pendant plus de 40 ans, une situation qu'elle savait illicite, n'aurait pas été en droit d'ordonner une remise en état jusqu'à ce que le recourant cesse, à fin avril 2016, d'utiliser le bâtiment litigieux comme atelier de réparation (consid. 6). - L'utilisation du bâtiment en cause comme atelier de réparation, puis, qprès quelques travaux, comme atelier de peinture et galerie d'art, puis comme simple atelier de peinture ne constitue pas un changement fondamental d'affectation. Les différents travaux exécutés et les différentes activités qui ont été et sont déployées dans le bâtiment litigieux - au demeurant conformes à la destination de la zone - peuvent bénéficier de la garantie de la situation acquise au sens de l'art. 80 LATC (consid. 8). Recours admis dans la mesure où il n'est pas devenu sans objet et décision municipale annulée et dossier renvoyé à la municipalité pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

## Erwägungen

### E. 1

Déposé en temps utile (cf. art. 95 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]), le recours satisfait par ailleurs aux autres conditions formelles de recevabilité (cf. en particulier art. 79 al. 1 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

Le recourant sollicite la mise en œuvre d'une inspection locale et l'audition d'un témoin. 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 p. 299; cf. aussi arrêts TF 8C\_826/2019 du 13 mai 2020 consid. 5.2; 6B\_1155/2015 du 14 mars 2016 consid. 2.2; 1C\_608/2014 du 3

septembre 2015 consid. 2.1). Vu les pièces du dossier, en particulier les plans et les photographies des locaux qui y figurent, les mesures d'instruction requises n'apparaissent ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du litige; elles ne pourraient amener la cour de céans à modifier son opinion.

### **E. 3**

Sur le plan formel, le recourant invoque une violation de son droit d'être entendu. Il fait valoir qu'il ne s'attendait pas à faire l'objet d'une décision de remise en état des locaux, dans la mesure où il requérait simplement l'octroi d'une autorisation pour réaliser une isolation périphérique sur deux de ses bâtiments. De plus, il considère que la décision litigieuse ne contient pas de motivation suffisante quant au refus d'autoriser les travaux d'isolation périphérique projetés. a) Le droit d'être entendu se rapporte surtout à la constatation des faits. Le droit des parties d'être interpellées sur des questions juridiques n'est reconnu que de manière restreinte, lorsque l'autorité concernée entend se fonder sur des normes légales dont la prise en compte ne pouvait pas être raisonnablement prévue par les parties, lorsque la situation juridique a changé ou lorsqu'il existe un pouvoir d'appréciation particulièrement large. Le droit d'être entendu ne porte en principe pas sur la décision projetée. L'autorité n'a donc pas à soumettre par avance aux parties, pour prise de position, le raisonnement qu'elle entend tenir. Cependant, lorsqu'elle envisage de fonder sa décision sur une norme ou un motif juridique non évoqué dans la procédure antérieure et dont aucune des parties en présence ne s'est prévaluée et ne pouvait supputer la pertinence, le droit d'être entendu implique de donner au justiciable la possibilité de se déterminer à ce sujet (ATF 145 I 167 consid. 4.1, et les références citées). Selon la jurisprudence, l'autorité est tenue de motiver ses décisions, afin que le justiciable puisse les comprendre et exercer ses droits de recours à bon escient. Elle doit ainsi 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 139 IV 179 consid. 2.2 p. 183; 138 I 232 consid. 5.1 p. 237). Une violation du droit d'être entendu ne conduit pas nécessairement dans tous les cas à l'annulation de la décision attaquée, le vice pouvant être réparé par la procédure de recours subséquente à différentes conditions. Au nombre de celles-ci figure l'exigence que l'autorité de recours dispose en principe du même pouvoir d'appréciation que l'autorité de première instance et qu'il ne résulte pas une péjoration de la situation juridique du recourant. La réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en règle générale, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée; cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 136 V 117 consid. 4.2.2.2; TF 6B\_1251/2016 du 19 juillet 2017 consid. 3.1). b) L'on pourrait s'interroger sur la témérité du recourant lorsqu'il invoque le fait qu'il ne pouvait s'attendre à se voir ordonner de remettre le bâtiment litigieux en état, alors qu'il a laissé perdurer une situation qu'il savait illégale en tout cas depuis 1975. Peu importe toutefois, dès lors que la question de savoir si son droit d'être entendu a été violé peut souffrir de demeurer indéterminée. En effet, même si une violation du droit d'être entendu du recourant devait être reconnue, ce dernier a eu la possibilité, durant la procédure devant la Cour de céans, de se déterminer de manière approfondie sur la réponse détaillée de l'autorité intimée à son recours, sachant que

le Tribunal de céans a plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 28 al. 1, 41, 63 et 89 LPA-VD). L'éventuel vice de procédure a donc pu être réparé. Le renvoi du dossier à l'autorité intimée pour ce motif constituerait dès lors un détour procédural inutile. Le grief de violation du droit d'être entendu doit dès lors être rejeté.

#### **E. 4**

Se pose tout d'abord la question de savoir si les travaux de transformation entrepris en 1969 sur le bâtiment n° ECA 1029 étaient ou non soumis à autorisation. a) aa) Aux termes de l'art. 22 al. 1 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente. Selon la jurisprudence, sont considérés comme des constructions ou installations au sens de l'art. 22 al. 1 LAT tous les aménagements durables et fixes créés par la main de l'homme, exerçant une incidence sur l'affectation du sol, soit parce qu'ils modifient sensiblement l'espace extérieur, soit parce qu'ils chargent l'infrastructure d'équipement ou soit encore parce qu'ils sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement. La procédure d'autorisation doit permettre à l'autorité de contrôler, avant la réalisation du projet, sa conformité aux plans d'affectation et aux réglementations applicables. Pour déterminer si l'aménagement prévu est soumis à cette procédure, il faut évaluer si, en général, d'après le cours ordinaire des choses, il entraînera des conséquences telles qu'il existe un intérêt de la collectivité ou des voisins à un contrôle préalable (ATF 119 Ib 222 consid. 3a; cf. aussi arrêt AC.2019.0404 du 9 novembre 2020 consid. 4a, et les références citées). Selon la jurisprudence, un changement d'affectation, même lorsqu'il ne nécessite pas de travaux de construction, reste en principe soumis à l'octroi d'un permis de construire. En l'absence de travaux, un changement d'affectation peut être dispensé d'autorisation uniquement si la nouvelle affectation (" Zweckänderung ") correspond à celle de la zone en question et si son effet sur l'environnement et la planification est manifestement mineur (cf. ATF 113 Ib 219 consid. 4d p. 223; cf. aussi arrêts TF 1C\_150/2016 du 20 septembre 2016 consid. 9.1; 1C\_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 6.1; 1C\_395/2015 du 7 décembre 2015 consid. 3.1.1; cf. également ATF 139 II 134 consid. 5.2 p. 139 s.; Alexander Ruch, in Commentaire LAT, 2010, n. 34 s. ad art. 22 LAT; DFJP/OFAT, Etude relative à la LAT, 1981, n. 12 ad art. 22, p. 267). Ainsi, si la conformité d'une nouvelle activité à la zone concernée constitue l'une des conditions requises par la jurisprudence pour dispenser un changement d'affectation d'une autorisation de construire, encore faut-il que ce changement n'entraîne pas d'incidence sur l'environnement du bâtiment (cf. arrêt 1C\_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 6.2). Si les effets engendrés par la nouvelle utilisation se révèlent plus importants que précédemment, une autorisation de construire est en revanche requise; il en va en particulier ainsi en cas d'augmentation significative des immissions (cf. arrêts TF 1C\_107/2016 du 28 juillet 2016 consid. 6.1; 1C\_395/2015 du 7 décembre 2015 consid. 3.1.1; 1C\_347/2014 du 16 janvier 2015 consid. 3.2). La notion d'immission vise non seulement le bruit (nuisances du trafic automobile, notamment), mais aussi les immissions immatérielles ou idéales (" ideelle Immissionen "), quand certaines activités portent sensiblement atteinte à la qualité de l'habitation dans un quartier, ou en d'autres termes au bien-être psychique ou moral des habitants (cf. ATF 138 II 173 consid. 5.2). Quant à l'art. 103 al. 1 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), qui reprend ces principes, il dispose qu'aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. Il précise également

(al. 2) que ne sont pas soumises à autorisation les constructions, les démolitions et les installations de minime importance ne servant pas à l'habitation ou à l'activité professionnelle et dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal (let. a); les aménagements extérieurs, les excavations et les travaux de terrassement de minime importance (let. b); les constructions et les installations mises en place pour une durée limitée (let. c). L'art. 68 al. 1 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; BLV 700.11.1), qui précise la portée de l'art. 103 al. 1 LATC, a la teneur suivante: " Sont notamment subordonnées à l'autorisation de la municipalité, sous réserve de l'article 68a: a. les constructions nouvelles, les transformations intérieures ou extérieures, les reconstructions ou les agrandissements affectant des bâtiments ou leurs annexes, ainsi que les ouvrages mentionnés aux articles 39 et 40 du règlement; b. le changement de destination de constructions existantes; [...] ". A l'intérieur de la zone à bâtir, la jurisprudence cantonale est opposée à une interprétation extensive de la notion de changement d'affectation au sens de l'art. 103 al. 1 LATC (AC.2018.0426 du 17 août 2020 consid. 2a/bb). Lorsqu'il n'y a pas de travaux qui, en tant que tels, nécessitent un permis de construire, ce n'est qu'en présence d'un changement fondamental qu'une autorisation est exigée, parce qu'une catégorie donnée d'affectation (par exemple l'habitation) est totalement abandonnée au profit d'une autre (par exemple l'activité artisanale). En d'autres termes, en l'absence de travaux, on ne se trouve en présence d'un changement d'affectation soumis à autorisation qu'en cas de changement significatif du point de vue de la planification ou du point de vue de l'environnement (arrêts AC.2019.0178 du 18 février 2021 consid. 6a/bb; AC.2017.0341 du 15 novembre 2018 consid. 2a; AC.2014.0148 du 5 juin 2015 consid. 3b, et les arrêts cités). La pratique ne semble pas se préoccuper de savoir ce qu'il faut entendre par "affectation" ni de déterminer dans quelles conditions on se trouve en présence d'un changement de celle-ci: faute de pouvoir se référer à une définition uniforme des différentes catégories d'affectation, la pratique examine directement la question de la conformité à la zone (cf. arrêt AC.2019.0178 du 18 février 2021 consid. 6a/bb, et la référence citée). bb) Selon l'art. 39 RLATC, à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). Par dépendances de peu d'importance, on entend des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus. Ces dépendances ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2). Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment (al. 3). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). Aux termes de l'art. 26 al. 1 RCATC, la municipalité peut autoriser la construction de petites dépendances au sens de l'art. 39 RLATC ou de dépendances souterraines dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété. La notion de locaux habitables a fait l'objet d'une jurisprudence cantonale constante, en lien notamment avec les réglementations communales limitant le nombre de niveaux habitables d'une construction (cf. arrêt AC.2014.0331 du 1er juillet 2016 consid. 6d). Pour être considéré comme "habitable", un niveau doit se prêter au séjour durable des personnes, que ce soit pour l'habitation ou le travail. Pour décider si un niveau est habitable ou non, la seule intention du constructeur n'est pas décisive, mais il faut

examiner si objectivement, l'aménagement du niveau considéré permet de rendre la surface facilement habitable. Il convient de vérifier si les locaux prévus répondent aux exigences de salubrité fixées par la réglementation cantonale, notamment en ce qui concerne le volume, l'éclairage et la hauteur des pièces habitables, même si ce point n'est pas à lui seul déterminant, en ce sens qu'il ne suffit pas qu'un local ne soit pas réglementaire sous cet angle pour en conclure qu'il n'est pas habitable, alors que, concrètement, il peut et sera vraisemblablement utilisé pour l'habitation malgré sa non-conformité ( cf. arrêts AC.2019.0099 du 21 avril 2020 consid. 7b; AC.2018.0434 du 10 février 2020 consid. 4c; AC.2018.0294 du 16 janvier 2020 consid. 6c). cc) Selon la jurisprudence relative au droit applicable en matière d'ordre de remise en état ou de procédure de régularisation, la légalité de la construction s'examine en principe au moment où les travaux ont été effectués. On applique toutefois le droit en vigueur au moment où l'autorité statue si celui-ci est plus favorable au recourant (cf. art. 52 al. 2 de l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire [OAT; RS 700.1]; ATF 127 II 209 consid. 2b p. 211; 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252; 102 Ib 64 consid. 4 p. 69; cf. aussi TF 1C\_486/2015 du 24 mai 2016 consid. 3.2). b) Le 7 juillet 1969, le recourant avait requis de la municipalité de Pully l'autorisation d'effectuer des travaux de transformation du bâtiment n° ECA 1029 tendant à la suppression des trois portes basculantes qui seraient remplacées par un petit mur surmonté de fenêtres et par une porte normale à chaque extrémité ainsi qu'à l'installation à l'intérieur de systèmes d'éclairage et de chauffage. La demande portait par ailleurs sur un changement d'affectation du bâtiment n° ECA 1029 en dépôt pour des appareils de télévision principalement et en local d'essai et d'observation pour de tels appareils. Dans son courrier du 31 janvier 2019, le recourant a encore précisé que des ouvertures avaient été créées en 1969 pour passer d'un local à l'autre. Malgré l'absence de réponse de la municipalité, l'intéressé a entrepris les travaux de transformation annoncés, probablement rapidement après sa demande. Il indique en effet dans son courrier du 31 janvier 2019 à la direction de l'urbanisme avoir utilisé depuis l'été 1969 le bâtiment n° ECA 1029, qui, destiné à l'origine à abriter un garage pour trois voitures, était jusqu'alors utilisé par son père comme dépôt dans les années 1960, comme atelier de réparation d'appareils audiovisuels dans le cadre de son ancienne activité professionnelle, et ce jusqu'au 30 avril 2016. Il ressort par ailleurs d'un courrier du 30 janvier 1974 de la direction des travaux à l'intéressé qu'à la suite des renseignements fournis par celui-ci, elle avait retenu un montant de 25'000 fr. comme valeur des travaux neufs effectués dans son immeuble, montant qui serait soumis à la taxe d'introduction d'égouts. Il n'est donc pas impossible qu'aient déjà été installés à ce moment-là des toilettes et un lavabo, auxquels se réfère le bail à loyer conclu le 3 janvier 2017 entre le recourant et trois personnes pour la location du bâtiment n° ECA 1029, sachant qu'en 1974 au moins, l'immeuble litigieux était déjà raccordé aux égouts. Il paraît en outre difficilement imaginable que le bâtiment en cause ait été utilisé comme atelier de réparation, soit comme un lieu d'activité professionnelle, sans qu'il n'y ait eu des toilettes et un lavabo. Il est patent que les travaux de transformation et d'aménagement entrepris sur le bâtiment en cause par le recourant en 1969, voire quelques années plus tard, étaient soumis à l'exigence d'un permis de construire. Même si les travaux alors effectués n'ont pas abouti à un agrandissement du volume extérieur de la construction, ils ont néanmoins modifié sensiblement son aspect extérieur (façades). En outre, et surtout, les travaux incriminés ont été entrepris en vue de convertir le bâtiment n° ECA 1029 – autorisé à l'origine comme simple garage pour voitures – en atelier de réparation en lien avec l'ancienne activité professionnelle du recourant. L'immeuble litigieux ayant été alors

affecté, ce qui n'était pas le cas auparavant, à l'exercice d'une activité professionnelle et donc rendu habitable, un tel changement d'affectation lui faisait enfin perdre sa qualité de dépendance, ce qui nécessitait à tout le moins également qu'il soit soumis à autorisation.

## E. 5

La question se pose ensuite de savoir si l'utilisation jusqu'au 30 avril 2016 de l'ancien garage au titre d'un atelier de réparation aurait pu être par la suite régularisée, que ce soit selon la réglementation applicable en 1969, soit au moment où les travaux pour ce faire ont été effectués, ou celle applicable jusqu'au moment où une telle utilisation s'est terminée, soit fin avril 2016. a) L'ensemble des travaux entrepris en 1969 avaient en définitive, comme l'explique le recourant dans son courrier du 31 janvier 2019 à la direction de l'urbanisme, pour objet de lui permettre d'utiliser le bâtiment n° ECA 1029 comme atelier de réparation d'appareils audiovisuels. Or, ainsi que l'a relevé la municipalité dans sa décision du 19 mars 1975, une telle utilisation de ce bâtiment, destiné à l'origine à abriter des garages, n'était conforme ni aux normes alors admises en matière de salubrité pour les locaux artisanaux (hauteur, nature du sol) ni à l'art. 27 al. 4 du règlement communal alors en vigueur en matière de construction. Cette disposition interdisait en effet l'affectation d'une dépendance à l'exercice de toute activité professionnelle. La municipalité a en conséquence strictement interdit à l'intéressé " l'utilisation de vos garages comme atelier de réparation ". Elle a certes indiqué dans sa décision du 19 mars 1975 au recourant qu'il lui était " loisible " d'utiliser le bâtiment n° ECA 1029 comme dépôt. Elle a ainsi toléré que les locaux litigieux (garages) puissent servir de dépôt en lien avec l'activité professionnelle exercée à l'époque par l'intéressé. Si, ce faisant, l'autorité intimée a admis un changement d'affectation du bâtiment en dépôt, elle n'est pas allée jusqu'à admettre un changement d'affectation de l'immeuble en atelier de réparation. Un tel changement d'affectation n'était en effet pas conforme à la réglementation alors applicable, ce que le recourant ne conteste d'ailleurs pas, et ne saurait donc être régularisé sur la base de cette réglementation. b) Il y a lieu ensuite d'examiner si l'utilisation jusqu'au 30 avril 2016 de l'ancien garage au titre d'un atelier de réparation aurait pu être régularisée début 2016. aa) L'art. 10 RCATC indique que l'indice d'occupation du sol (ci-après: l'IOS) est le rapport numérique entre la surface bâtie déterminante et la surface constructible de la parcelle; dans toutes les zones à bâtir, il ne peut excéder les 20% (1:5) de la surface de celle-ci. Selon l'art. 11 al. 1, 2<sup>ème</sup> phr., RCATC, la surface bâtie déterminante d'un bâtiment doit également tenir compte des dépendances telles que définies à l'art. 26 RCATC. Conformément à l'art. 26 al. 2 RCATC, la surface des dépendances est comptée pour les 50% de sa valeur dans le calcul de la surface bâtie; cette surface ne peut excéder la moitié de celle du bâtiment principal. L'art. 26 al. 3 RCATC prévoit également que les dépendances dont la surface est équivalente ou inférieure à 36 m<sup>2</sup> ne sont pas prises en compte ni dans le calcul de la surface bâtie ni dans celui de la distance aux limites. Selon l'art. 16 al. 2 RCATC, la distance minimum entre un bâtiment et les limites de propriété est au minimum de 5 m par rapport aux façades ne dépassant pas 16 m de longueur. bb) Pour que le bâtiment litigieux, destiné initialement à être utilisé comme garage (respectivement toléré comme dépôt), pût être transformé en local susceptible de servir à une activité professionnelle, il devait – au moins – respecter les dispositions réglementaires sur l'IOS et les distances aux limites de propriété. Or, l'utilisation de l'ancien garage comme atelier de réparation, soit pour l'exercice d'une activité professionnelle, a fait perdre au bâtiment n° ECA 1029 sa qualité de dépendance (cf. art. 39 RLATC et 26 al. 1 RCATC). Il en découle que l'immeuble litigieux ne respecte manifestement ni l'IOS ni les distances aux limites de propriété. En effet, l'IOS, qui ne peut

excéder 20% (1:5) de la surface constructible de la parcelle, correspond dans le cas particulier à une surface bâtie maximale de 178,4 m<sup>2</sup> (20% par rapport à la surface constructible de 892 m<sup>2</sup>). Le bâtiment d'habitation principal n° ECA 860 occupe déjà une superficie de 167 m<sup>2</sup> et le bâtiment litigieux présente une surface au sol de 63 m<sup>2</sup>. La surface bâtie déterminante est ainsi dépassée de plus de 51,6 m<sup>2</sup> ( $[167 \text{ m}^2 + 63 \text{ m}^2 = 230 \text{ m}^2] - 178,4 \text{ m}^2$ ). A cela s'ajoute que le bâtiment litigieux – implanté à une distance de 0.57 m de la limite de propriété nord et à moins de 3 m de la limite de propriété est – ne respecte pas la distance minimale de 5 m aux limites de propriété. Il s'ensuit que les travaux effectués sans droit par le recourant et ayant eu pour objet de lui permettre d'utiliser le bâtiment n° ECA 1029 comme atelier de réparation dans le cadre de son activité professionnelle n'auraient pas non plus pu être régularisés en 2016.

## **E. 6**

Il convient ensuite d'examiner si la municipalité aurait été en droit d'ordonner une remise en état jusqu'à ce que le recourant cesse, au 30 avril 2016, d'utiliser le bâtiment litigieux comme atelier de réparation et donc s'il se justifiait qu'elle rappelle dans la décision attaquée sa décision du 19 mars 1975 interdisant au recourant d'exploiter un atelier de réparation et constatant que ce dernier n'avait pas respecté cette interdiction, et ce jusqu'au mois d'avril 2016. a) 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. D'après la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne peut être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce 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. Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de la proportionnalité. Toutefois, 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 (cf. arrêts TF 1C\_341/2019 du 24 août 2020 consid. 6.1; 1C\_370/2015 du 16 février 2016 consid. 4.4; 1C\_434/2014 du 18 juin 2015 consid. 3.1, et les références citées). Selon la jurisprudence, la compétence d'exiger la démolition d'une installation pour rétablir une situation conforme au droit est en principe soumise à un délai de péremption de trente ans. Exceptionnellement, cette compétence peut être exercée au-delà du délai en question si des motifs de police au sens strict imposent une telle mesure. Inversement, l'autorité peut en être déchue avant l'écoulement des trente ans lorsque le principe de la bonne foi le commande. C'est notamment le cas lorsque l'autorité compétente a toléré pendant des années un état dont elle connaissait ou aurait dû connaître l'illégalité; cependant seul celui qui a agi de bonne foi peut y prétendre (cf. ATF 136 II 359 consid. 7; 132 II 21 consid. 6.3; voir aussi TF 1C\_249/2017 du 14 novembre 2017 consid. 4.1.1; 1C\_196/2016 du 13 février 2017 consid. 2.2). Ce délai de péremption vaut pour la démolition d'une construction réalisée sans droit tant à l'intérieur qu'en dehors de la zone à bâtir (cf. TF 1C\_99/2019 du 17 avril 2020 consid. 2.4, et les références citées) et commence à courir seulement dès l'achèvement du bâtiment ou des parties litigieuses de celui-ci (cf. ATF 136 II 359 consid. 8.3; 107 Ia 121 consid. 1b; voir aussi TF 1C\_318/2013 du 10 décembre 2013 consid. 4.3). La constatation de l'illégalité d'une construction dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire

conduit dans tous les cas à ce qu'un nouveau délai de péremption commence à courir (TF 1C\_784/2013 du 23 juin 2014 consid. 5.4). b) En 1969, le recourant a notamment fait remplacer les trois portes de garage par un muret ainsi que par la pose de fenêtres et de portes d'habitation usuelles. Il a également fait procéder à l'installation de l'électricité et du chauffage, de même qu'à la création d'ouvertures pour passer d'un local à l'autre. Il n'est pas non plus impossible que des toilettes et un lavabo aient également été installés à cette époque déjà (cf. supra consid. 5b). Depuis 1969, l'intéressé a aussi utilisé le bâtiment litigieux comme atelier de réparation, ce qui a impliqué un changement d'affectation. Dans sa décision du 19 mars 1975, la municipalité a certes astreint le recourant à requérir une autorisation en bonne et due forme pour les travaux effectués de manière illicite, afin qu'une éventuelle enquête publique puisse être mise en œuvre en vue d'une régularisation, tout en lui interdisant strictement l'utilisation du bâtiment litigieux comme atelier de réparation. Elle a ensuite manqué de diligence dans le suivi du dossier, puisqu'elle n'a jamais pris de mesures afin de faire exécuter sa décision du 19 mars 1975 ni n'a ordonné la démolition des travaux réalisés sans droit ou la remise en état des lieux. Autrement dit, elle a renoncé à exiger un dossier de régularisation pour les travaux exécutés sans droit en vue d'un changement d'affectation. Elle a ainsi laissé perdurer pendant plus de quarante ans une situation qu'elle savait illicite. Dans la même décision, la municipalité a du reste toléré que les locaux litigieux (garages) puissent servir de dépôt en lien avec l'activité professionnelle exercée à l'époque par le recourant. Ce faisant, la municipalité a donc admis un changement d'affectation du bâtiment. Il résulte par ailleurs des pièces du dossier que la municipalité savait ou devait savoir depuis 1975 au moins que le bâtiment n° ECA 1029 était utilisé en réalité non pas comme simple dépôt, mais comme atelier de réparation jusqu'en 2016. Si elle avait effectué un contrôle sur place après le 19 mars 1975, elle aurait pu constater que le bâtiment en question n'était en fait pas destiné à un dépôt, mais à un atelier de réparation. Ceci est d'autant plus le cas qu'il résulte du dossier qu'elle était au courant, et ce avant même la décision qu'elle a rendue le 19 mars 1975, que le bâtiment n° ECA 1029 avait été relié aux égouts et que sa valeur d'assurance contre l'incendie avait été augmentée. Il ressort d'ailleurs expressément du courrier envoyé le 28 décembre 1973 par la direction des travaux au recourant lui demandant, à la suite de la nouvelle taxation à laquelle avait procédé l'ECA, divers renseignements destinés à permettre la fixation de la taxe supplémentaire d'introduction d'égouts, que cette demande concernait bien, contrairement à ce que prétend la municipalité, l'immeuble n° ECA 1029. Alors même en outre que le délai de péremption de 30 ans était en 2016 largement acquis, il n'existait pas d'intérêt public qui commandait impérativement la remise en état des locaux litigieux. Ainsi, même si les travaux de transformation du bâtiment n° ECA 1029 ayant eu pour objet de permettre au recourant d'utiliser ce bâtiment comme atelier de réparation, ce qu'il a fait jusqu'en avril 2016, n'auraient pu être régularisés (cf. supra consid. 6), ils devaient être tolérés. Au vu de ce qui précède, la municipalité n'aurait pas été en droit d'ordonner une remise en état jusqu'à ce que le recourant cesse, au 30 avril 2016, d'utiliser le bâtiment litigieux comme atelier de réparation. Elle n'était dès lors pas habilitée à rappeler dans la décision attaquée sa décision du 19 mars 1975 interdisant au recourant d'exploiter un atelier de réparation et constatant que ce dernier n'avait pas respecté cette interdiction, et ce jusqu'au mois d'avril 2016.

## **E. 7**

Il convient ensuite de déterminer si, compte tenu de la tolérance dont devait faire preuve la municipalité quant à l'exercice jusqu'au 30 avril 2016 par le recourant d'une activité

professionnelle dans le bâtiment n° ECA 1029, ce dernier peut être actuellement utilisé, après l'avoir été comme atelier de peinture et galerie d'art, comme simple atelier de peinture par une personne. a) Fondé sur le principe de la protection de la situation acquise, l'art. 80 LATC prévoit ce qui suit: " Art. 80 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir 1 Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés. 2 Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. (...) ". b) La jurisprudence a déduit à la fois de la garantie de la propriété et des principes de la bonne foi et de la non-rétroactivité des lois une protection de la situation acquise, qui postule que de nouvelles dispositions restrictives ne peuvent être appliquées à des constructions autorisées conformément à l'ancien droit que si un intérêt public important l'exige et si le principe de la proportionnalité est respecté (ATF 117 Ib 243 consid. 3c, et les références citées; arrêt TF 1C\_222/2017 du 8 août 2017 consid. 2.1; 1C\_80/2014 du 16 décembre 2014 consid. 3.2.4; cf. aussi ATF 128 II 112 consid. 10a). Selon le Tribunal fédéral, cette protection de la situation acquise ne constituant qu'un minimum, les cantons sont certes libres de l'assurer dans une mesure plus étendue. Ils ne sauraient cependant, en autorisant sans restriction non seulement le maintien et l'entretien normal, mais la rénovation, la transformation, l'agrandissement, voire la reconstruction totale d'un ancien bâtiment, aller à l'encontre des exigences majeures de l'aménagement du territoire (TF 1C\_222/2017 précité consid. 2.1). Seule une affectation effective et sans interruption notable des constructions litigieuses à des activités – même non conformes à l'affectation de la zone – pourrait permettre à son propriétaire de bénéficier de la garantie de la situation acquise (cf. TF 1C\_160/2011 du 8 novembre 2011 consid. 3.5.3; 1P.354/2002 du 31 octobre 2002 consid. 5.2 et les références citées; voir aussi AC.2019.0206, AC.2019.0207 du 28 avril 2020 consid. 3b; AC.2016.0395 du 26 juillet 2017 consid. 4a). Dans ces deux arrêts du Tribunal fédéral (qui se référaient tous deux à des affaires vaudoises AC.2010.0229 du 28 février 2011 et AC.2001.0188 du 22 mai 2002), le Tribunal fédéral a considéré qu'un abandon d'activité durant respectivement dix-huit mois et dix ans constituaient des interruptions durables de l'affectation. Dans un arrêt récent (AC.2019.0206, AC.2019.0207 du 28 avril 2020 consid. 3), le Tribunal de céans a jugé qu'une interruption de l'activité de deux ans et dix mois correspondait également à une interruption notable de l'activité, qui éteignait la garantie de la situation acquise. Selon un avis de doctrine qui se réfère aux arrêts du Tribunal fédéral 1C\_160/2011 et 1P.354/2002 précités, il n'est pas aisé d'évaluer la période d'interruption durable qui éteint la garantie de la situation acquise. Les exemples des cas cités par le Tribunal fédéral sont des cas évidents. Cela étant, l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts. Si l'exploitant n'est plus en mesure de continuer son activité faute de moyens ou des autorisations nécessaires, quelques mois suffisent pour interrompre l'affectation de manière durable. L'autorité se montrera plus tolérante dans l'hypothèse où le propriétaire interrompt l'activité pour mener des travaux de transformation (Steve Favez, la garantie des situations acquises, thèse 2013, p.130-131). Toujours selon cet auteur, seule la dernière affectation non conforme est décisive pour la garantie de la situation acquise (Steve Favez, op. cit., p. 130 et les références; voir aussi AC.2016.0395 du 26 juillet 2017

consid. 4a, et les références). c) Par ailleurs, selon la jurisprudence, l'art. 80 LATC ne s'applique en principe qu'aux bâtiments dont l'irrégularité est due à un changement postérieur de la réglementation, et non à ceux d'emblée non réglementaires. Cette disposition peut néanmoins leur être appliquée par analogie lorsqu'ils sont l'objet d'une tolérance de la part des autorités, et, a fortiori, lorsqu'ils ont bénéficié d'un permis de construire qu'il n'est pas question de révoquer (arrêts AC.2016.0395 du 26 juillet 2017 consid. 3b; AC.2016.0017 du 3 novembre 2016 consid. 1a; AC.2013.0046 du 21 août 2013 consid. 3e, et la référence citée). Dans un tel cas, les transformations et agrandissements ultérieurs ne peuvent être autorisés qu'aux conditions de l'art. 80 al. 2 LATC, c'est-à-dire qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone, et qu'il n'en résulte pas une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur ou des inconvénients pour le voisinage. Cette disposition n'exclut pas tous les inconvénients que peut entraîner pour le voisinage la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment non réglementaire; elle prohibe seulement l'aggravation des inconvénients qui sont en relation avec l'atteinte à la réglementation (arrêt du TF 1C\_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4; AC.2019.0206, AC.2019.0207 du 28 avril 2020 consid. 3c; AC.2016.0395 du 26 juillet 2017 consid. 3b; AC.2016.0017 du 3 novembre 2016 consid. 1a, et les références citées). Pour déterminer si l'on se trouve en présence d'une aggravation de l'atteinte au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, il convient de rechercher le but que poursuit la norme transgressée (cf. AC.2019.0206, AC.2019.0207 du 28 avril 2020 consid. 3c; AC.2016.0395 du 26 juillet 2017 consid. 3b; AC.2016.0017 du 3 novembre 2016 consid. 1a, et les références citées; Bovay/Didisheim/Sulliger/Thonney, Droit vaudois de la construction, 4<sup>ème</sup> éd., Bâle 2010, ch. 6.3 ad art. 80 LATC). Les inconvénients dont cette disposition vise à protéger le voisinage se définissent de la même manière que dans le cadre de l'art. 39 RLATC concernant les dépendances: ils doivent dépasser ce qui est supportable sans sacrifice excessif (AC.2019.0206, AC.2019.0207 du 28 avril 2020 consid. 3c; AC.2016.0395 du 26 juillet 2017 consid. 3b; AC.2016.0017 du 3 novembre 2016 consid. 1a, et les références citées). La jurisprudence a eu l'occasion de mentionner un certain nombre de critères à prendre en compte dans la pesée des intérêts en présence, soit notamment l'emplacement de la construction, sa visibilité, son impact sur l'ensoleillement dont bénéficie la propriété ou encore les nuisances sonores (cf. AC.2016.0395 du 26 juillet 2017 consid. 3b; AC.2015.0306 du 2 novembre 2016 consid. 2a; AC.2010.0123 du 14 octobre 2010 consid. 4a et les références citées). L'art. 80 LATC est exhaustif en ce sens que le droit communal ne peut être ni plus strict ni plus permissif (AC.2019.0206, AC.2019.0207 du 28 avril 2020 consid. 3c; AC.2016.0395 du 26 juillet 2017 consid. 3b; AC.2016.0017 du 3 novembre 2016 consid. 1a, et la référence citée). Cette disposition s'applique également aux bâtiments contraires à d'autres règles que celles énumérées à l'alinéa 1 (Bovay/Didisheim/Sulliger/Thonney, Droit vaudois de la construction, 4<sup>ème</sup> éd., Bâle 2010, ch. 6.3 ad art. 80 LATC). Les deux conditions posées à l'art. 80 al. 2 in fine LATC sont cumulatives et il suffit que l'une d'elles ne soit pas réalisée pour que l'autorisation soit refusée (cf. arrêt TF 1C\_327/2009 du 5 novembre 2009 consid. 8). Même si, à la lettre, l'art. 80 al. 1 et 2 LATC ne concerne que le maintien, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments, il n'y a pas de raison de traiter différemment un changement d'affectation et la modification d'une construction, dans la mesure où l'exigence d'un permis de construire s'applique aussi bien aux constructions qu'aux changements d'affectation (cf. arrêts AC.2016.0395 du 26 juillet 2017 consid. 3b; AC.2002.0186 du 9 mai 2005 consid. 2, et la référence citée).

## E. 8

a) Pour rappel, des travaux ont été effectués en 1969 sur le bâtiment n° ECA 1029 de manière à permettre au recourant d'utiliser ce dernier comme atelier de réparation d'appareils audiovisuels. Selon ses explications, il l'a ensuite utilisé à ce titre jusqu'à fin avril 2016. La municipalité, dans sa réponse au recours, estime toutefois que la date de la fin de cette activité dans l'immeuble litigieux ne pourrait pas être fixée avec certitude. Elle relève que cette activité pourrait avoir pris fin le 28 mars 2013, date à laquelle le recourant a cessé d'être administrateur de C. \_\_\_\_\_ SA. Tel pourrait être selon elle plus vraisemblablement le cas le 12 novembre 2013, date à laquelle le siège de C. \_\_\_\_\_ SA a été déplacé à une autre adresse dans la même localité. L'on ne voit cependant pas de raisons de remettre en cause les indications du recourant quant à la date à laquelle le bâtiment n° ECA 1029 aurait cessé d'être utilisé comme atelier de réparation. Outre que l'intéressé est resté constant quant à ses explications à ce propos, le siège de C. \_\_\_\_\_ SA, même s'il a été déplacé à une autre adresse puillérane en 2013, a toutefois été transféré dans une autre localité que Pully le 3 novembre 2016 seulement, soit quelques mois après le 30 avril 2016. Le fait que le recourant ait cessé en mars 2013 d'être administrateur de C. \_\_\_\_\_ SA et sa signature alors radiée n'implique pas non plus nécessairement que le bâtiment n° ECA 1029 ait alors cessé d'être utilisé comme atelier de réparation. Il se justifie dès lors de suivre l'intéressé lorsqu'il indique que l'atelier de réparation n'a cessé de fonctionner dans l'immeuble litigieux que le 30 avril 2016. Dans la décision attaquée, contrairement à sa réponse au recours, l'autorité intimée ne remet d'ailleurs pas en question cette date du 30 avril 2016. Comme le recourant l'indique, il a ensuite laissé pendant quelques mois les choses en l'état dans le bâtiment n° ECA 1029, avant de le vider, le nettoyer et de procéder à divers travaux à l'intérieur des locaux (peinture des murs et plafonds, nouvelle installation électrique, remplacement des portes et fenêtres, suppression, sauf un, des établis en lien avec l'ancienne activité professionnelle), les murs de séparation datant de la construction ayant été conservés, de même que les ouvertures créées en 1969 pour passer d'un local à l'autre. Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017, et selon contrat de bail du 3 janvier 2017, le bâtiment n° ECA 1029 est utilisé comme atelier de peinture et galerie d'art (accessible au public), puis dès le 1<sup>er</sup> février 2020 comme simple atelier de peinture. L'interruption de l'activité d'atelier de réparation au 30 avril 2016 est ainsi survenue dix mois avant l'affectation de l'immeuble litigieux au 1<sup>er</sup> mars 2017 à un atelier de peinture et galerie d'art (accessible au public), puis au 1<sup>er</sup> février 2020, à un simple atelier de peinture. La municipalité en déduit, toutefois à tort, le fait que l'immeuble litigieux n'ayant plus abrité d'activité durant un certain temps, le bâtiment aurait retrouvé son affectation tolérée de dépôt. L'on ne saurait en effet considérer que cette durée de dix mois seulement entre l'utilisation du bâtiment en cause comme atelier de réparation et son utilisation comme atelier de peinture et galerie d'art, puis comme simple atelier de peinture correspondrait à une interruption notable de l'activité qui éteindrait la garantie de la situation acquise, sachant en outre que des travaux ont été effectués dans l'intervalle de ces dix mois. Le bâtiment n° ECA 1029 a ainsi été utilisé comme atelier de réparation jusqu'au 30 avril 2016, puis, après quelques travaux entrepris par le recourant en 2016, comme atelier de peinture et galerie d'art dès le 1<sup>er</sup> mars 2017, puis comme simple atelier de peinture dès le 1<sup>er</sup> février 2020. A cette date en effet, la galerie d'art, accessible au public, a été déplacée ailleurs, de sorte qu'en tant que le recours est dirigé contre la décision attaquée interdisant l'utilisation du bâtiment n° ECA 1029 comme galerie d'art et locaux destinés à donner des cours et des séminaires artistiques, il est sans objet. Il est indéniable que l'utilisation de l'immeuble litigieux comme atelier de

réparation, puis comme atelier de peinture, la galerie d'art ayant été déplacée ailleurs, ne constitue pas un changement d'affectation significatif. L'on est en effet passé d'une activité artisanale, voire commerciale, soit professionnelle, à une activité de loisirs, voire culturelle, soit non professionnelle, le recourant ayant expliqué que la personne occupant le bâtiment en cause peignait à titre de hobby, à l'exclusion de toute activité rémunérée et sans organiser ni envisager d'organiser d'expositions ou des événements. La question se pose toutefois de savoir si un tel changement, qui s'est accompagné de quelques travaux intérieurs, nécessite l'octroi d'une autorisation ou non. Aux termes de l'art. 36 RCATC, la zone d'habitation à moyenne densité, dans laquelle est colloqué le bâtiment litigieux, est destinée à la construction de bâtiments voués au logement et aux activités compatibles avec le logement (al. 1). Peuvent être autorisés en particulier les bureaux, les établissements publics, les institutions scolaires et éducatives, culturelles et religieuses, les établissements médico-sociaux, l'artisanat, les commerces et les surfaces de vente n'excédant pas 500 m<sup>2</sup> par unité (al. 2). Au regard du règlement communal (art. 36 RCATC), l'affectation des locaux en atelier de peinture artistique est manifestement compatible avec l'affectation de la zone. Les travaux entrepris en 2016 par le recourant ne paraissent à première vue pas soumis en tant que tels permis de construire, sachant en particulier qu'il est très vraisemblable que des toilettes et un lavabo existaient déjà depuis longtemps et que le chauffage avait été installé en 1969. Une activité de peintre à titre de hobby n'est pas non plus de nature, selon l'expérience générale de la vie, à provoquer des nuisances au voisinage. Celles-ci ne peuvent d'ailleurs qu'être moindres que celles provoquées par l'utilisation du bâtiment comme atelier de réparation, dès lors que des véhicules devaient aller et venir au cours de la journée. L'incidence de cette nouvelle activité du point de vue l'environnement est ainsi mineure. b) Tout bien considéré, l'on n'est pas en présence d'un changement fondamental d'affectation. Il s'ensuit que les travaux exécutés au fil des années et les activités commerciales ou artisanales ou encore culturelles qui ont été et qui sont déployées dans le bâtiment n° 1029 - au demeurant conformes à la destination de la zone - peuvent bénéficier de la garantie de la situation acquise au sens de l'art. 80 LATC. En conséquence, la décision attaquée doit être annulée. Il s'ensuit que le recours doit être admis dans la mesure où il n'est pas devenu sans objet et la cause renvoyée à l'autorité intimée pour nouvelle décision. Cela dit, il appartiendra dès lors à la municipalité de statuer sur la demande de permis de construire relative à l'isolation périphérique du bâtiment n° 1029 et, le cas échéant, d'inviter le recourant à compléter son dossier d'enquête (lacunaire), afin de s'assurer que le projet en cause est conforme aux dispositions légales et réglementaires notamment en matière d'exigences de protection contre l'incendie (cf. art. 104 LATC). Il est précisé que la demande de permis portant sur les travaux d'isolation du bâtiment principal (n° 860) ne fait pas l'objet de la présente contestation et sera traitée dans le cadre d'une procédure distincte. c) Cela étant, il y a lieu de rendre le recourant attentif notamment à l'art. 68a al. 1 RLATC qui dispose que tout projet de construction ou de démolition (ou encore de changement d'affectation) doit être soumis à la municipalité (sur la base de l'art. 103 al. 4 LATC). Se fondant sur le dossier, celle-ci décide si le projet nécessite une autorisation (art. 103 al. 5, 1<sup>ère</sup> phr., LATC). Il ressort ainsi des dispositions précitées que, même lorsqu'une autorisation n'est pas nécessaire, le recourant doit annoncer son projet (AC.2014.0004 du 29 avril 2014 consid. 2a, et la référence citée).

## **E. 9**

Vu ce qui précède, il y a lieu d'admettre du recours dans la mesure où il n'est pas devenu sans objet et d'annuler la décision attaquée, le dossier étant renvoyé à la municipalité pour

nouvelle décision dans le sens des considérants. Il lui appartiendra également d'examiner l'opportunité de dénoncer le recourant au Préfet sur la base de l'art. 130 LATC. Compte tenu des circonstances, en particulier de l'attitude du recourant qui a effectué au fil des décennies des travaux illicites et qui a donc provoqué la décision de l'autorité, il se justifie donc de mettre à sa charge un émolument judiciaire qui sera réduit (art. 48 LPA-VD). Pour les mêmes motifs, le recourant ne peut pas prétendre à l'allocation de dépens, qui sont compensés entre le recourant et l'autorité intimée (art. 56 LPA-VD).

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