

VD_OMNI AC.2020.0086 vom 11. September 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-09-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0086

FR: VD_OMNI AC.2020.0086 du 11 septembre 2020

IT: VD_OMNI AC.2020.0086 del 11 settembre 2020

Regeste

A. _____ /Direction générale du territoire et du logement, Direction générale de l'environnement (DGE), Municipalité de Saint-Livres | Travaux effectués sans autorisation sur un chalet sis hors de la zone à bâtir utilisé à l'année comme résidence principale. A la suite de recours formé par la commune et l'OFDT, arrêt du Tribunal fédéral qui admet les recours et renvoie la cause au SDT pour nouvelle décision au sens des considérants. Considérant du TF indiquant précisément en quoi consiste la remise en état qui doit être faite en application de son arrêt. Rejet par le Tribunal fédéral de la demande de révision formée à l'encontre de son arrêt. Décision du SDT rejetant, d'une part, la demande de réexamen de sa décision initiale et, d'autre part, se prononçant sur la remise en état du chalet, conformément à ce qui était requis dans l'arrêt du Tribunal fédéral. Demande de réexamen de cette décision transmise à la CDAP comme objet de sa compétence. Rejet de la demande de suspension de la procédure devant la CDAP jusqu'à droit jugé sur une nouvelle demande de permis de construire déposée devant l'autorité communale tendant à faire régulariser un certain nombre de travaux faisant l'objet de la remise en état ordonnée par le Tribunal fédéral (consid. 1). Constat que les mesures de remise en état ordonnées par le SDT sont toutes la conséquence de l'arrêt du Tribunal fédéral, notamment la suppression de l'alimentation en eau à l'intérieur du chalet(consid. 2b/aa). Constat que l'utilisation de chalet comme résidence principale ou comme résidence secondaire n'est pas déterminante (consid. 2b/bb)

Erwägungen

E. 1

Le recourant requiert la suspension de la procédure pendante devant le tribunal de céans jusqu'à droit jugé sur la nouvelle demande de permis de construire déposée le 15 juillet 2020 portant sur "le maintien de la résidence secondaire en relation avec les travaux qu'il estime être en relation avec l'art. 24 c al. 4 LAT" (cf. observations complémentaires du 16 juillet 2020 p. 15). a) L'autorité peut, d'office ou sur requête, suspendre la procédure pour de justes motifs, notamment lorsque la décision à prendre dépend de l'issue d'une autre procédure ou pourrait s'en trouver influencée d'une manière déterminante (art. 25 LPA-VD). La suspension de la procédure comporte toutefois le risque de retarder inutilement la procédure, de sorte qu'elle ne doit intervenir qu'à titre exceptionnel, eu égard à l'exigence de célérité posée par l'art. 29 al. 1 Cst. L'autorité saisie dispose d'une certaine marge d'appréciation dont elle doit faire usage en procédant à une pesée des intérêts des parties (cf. arrêts AC.2019.0017 du 26 juillet 2019 consid. 1a et la réf. cit.; AC.2018.0414 du 16 juillet 2019 consid. 2a). b) En l'occurrence, la demande de permis de construire invoquée par le recourant à l'appui de sa requête de suspension de la procédure tend à faire régulariser un certain nombre d'aménagements et d'installations qui doivent être supprimés

selon l'arrêt du Tribunal fédéral du 25 novembre 2019 et qui font par conséquent l'objet de la décision de remise en état du SDT du 10 février 2020 contestée dans le cadre du présent recours. Or, ces aménagements et installations ne sauraient être autorisés tant que l'arrêt du Tribunal fédéral relatif à la remise en conformité de la construction n'a pas été définitivement mis en oeuvre. A défaut, il existerait un risque que le permis de construire que le recourant entend se faire délivrer soit en contradiction avec l'arrêt du Tribunal et empêche sa mise en oeuvre, ce qui n'est pas admissible. Il convient par conséquent d'examiner en premier lieu si, et cas échéant dans quelle mesure, l'ordre de remise en état litigieux peut être confirmé. Ce n'est qu'ensuite que le recourant pourra cas échéant déposer une demande de permis de construire pour les éléments pour lesquels l'ordre de remise en état aurait, par hypothèse, été annulé. c) Vu ce qui précède, il n'y a pas lieu de donner suite à la requête de suspension de la cause formulée par le recourant. De même, il n'y a pas lieu de joindre les procédures AC.2020.0086 et AC.2020.0196.

E. 2

et 2.1; 122 I 250 consid. 2; 116 II 220 consid. 4; Corboz, op.cit., n° 26 ad art. 107). La nouvelle décision de l'autorité cantonale est donc limitée à l'objet qui résulte des considérants du Tribunal fédéral. La procédure ne sera reprise que dans la mesure où cela est nécessaire pour tenir compte des considérants contraignants du Tribunal fédéral (arrêt TF 1C_325/2018 précité consid. 4.2). L'autorité ne peut ainsi réexaminer la décision précédente que dans la mesure où le Tribunal fédéral a laissé la porte ouverte. Les points demeurés litigieux ne peuvent pas être étendus en choisissant un fondement juridique nouveau. Savoir dans quelle mesure les tribunaux et les parties sont liés par l'arrêt de renvoi dépend de la motivation de celui-ci, qui détermine le cadre dans lequel de nouveaux faits ou de nouveaux moyens de droit peuvent être invoqués (cf. ATF 135 III 334 consid. 2; Corboz, op.cit., n° 26 ad art. 107). b) aa) En l'espèce, le Tribunal fédéral a en substance considéré dans son arrêt du 25 novembre 2019 que les travaux réalisés après le 1^{er} juillet 1972, notamment ceux réalisés en 2013 afin de permettre une utilisation du chalet à des fins d'habitation à l'année, dépassaient largement ce qui pouvait être admis au titre de transformation partielle au sens de l'art. 42 al. 1 OAT. A cet égard, il mentionnait notamment la création d'une cuisine équipée disposant de l'eau courante (cf. arrêt précité p. 9). Le Tribunal fédéral a par conséquent annulé la lettre A du dispositif de la décision du SDT du 10 janvier 2018, soit la partie de la décision où le SDT entrait en matière sur une éventuelle régularisation des travaux effectués en vue d'une utilisation du chalet à des fins d'habitation à l'année. Il ressort ainsi clairement de l'arrêt du Tribunal fédéral que tous les travaux et installations énumérés aux lettres b et c du chiffre 1 du dispositif de la décision du SDT du 10 janvier 2018 doivent être supprimés. Or, c'est précisément ce qu'a fait le SDT aux chiffres 7 et 9 du dispositif de sa décision du 10 février 2020, étant précisé que la douche, les toilettes et le lavabo mentionnés dans la décision du SDT du 10 février 2020 correspondent à la "salle de bain" mentionnée à la lettre c du chiffre 1 du dispositif de la décision du SDT du 10 janvier 2018 et au considérant 4 de l'arrêt du Tribunal fédéral. Pour ce qui est du chiffre 8 de la décision du SDT du 10 février 2020, on relève que la suppression de l'alimentation en eau à l'intérieur du chalet est expressément mentionnée au consid. 4 de l'arrêt du Tribunal fédéral. Cette suppression devait par conséquent être ordonnée par le SDT sans qu'il soit nécessaire d'examiner si, comme le soutient le recourant, cette alimentation en eau existait dès l'origine. A cet égard, le tribunal de céans n'a pas de raison de mettre en cause les mesures prescrites par le service cantonal spécialisé décrites dans le courrier de la DGE au SDT du 6 mars 2020, notamment la suppression du

réservoir, qui est mise en cause par le recourant. La DGE explique en effet de manière convaincante dans ses déterminations sur le recours du 3 juin 2020 que la suppression du réservoir permettra de garantir qu'aucune pompe, même amovible, ne sera à nouveau installée pour alimenter le bâtiment en eau. Le fait que le SDT ait précisé que devaient également être supprimées toutes les installations productrices d'eaux usées (toilettes, douche, lavabos, éviers) ne prête au surplus pas le flanc à la critique. Ces mesures sont en effet également la conséquence de l'arrêt du Tribunal fédéral, dont il ressort clairement qu'une installation de traitement des eaux usées (mini-STEP) ne peut pas être autorisée. Dès lors qu'il n'y aura pas d'installation de traitement des eaux usées, il ne peut pas y avoir de production d'eau usée, ceci en vertu de l'art. 7 de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux; RS 814.20), qui pose le principe selon lequel les eaux polluées doivent être traitées. Dans ces conditions c'est à juste titre que la DGE n'est pas entrée en matière sur la demande d'"interprétation" du préavis du SESA du 11 octobre 2005. Un éventuel réexamen de ce préavis par la DGE ne saurait en effet remettre en cause la décision du Tribunal fédéral d'interdire toute alimentation en eau à l'intérieur du bâtiment. bb) On peut déduire de l'arrêt du Tribunal fédéral que les différents travaux et installations dont la suppression est demandée ne sont pas admissibles dès lors qu'ils portent atteinte à l'identité de la construction par rapport à son état au 1^{er} juillet 1972 (chalet bénéficiant d'un équipement sommaire) et dépassent largement ce qui peut être admis au titre de transformation partielle au sens de l'art. 42 al. 1 OAT. On ne voit pas pour quel motif ce constat ne devrait être valable que pour un bâtiment utilisé comme résidence principale. Peu importe dès lors que ces travaux et installations soient en relation avec un bâtiment utilisé comme résidence principale (utilisé à l'année) ou utilisé comme résidence secondaire ou comme simple chalet de week-ends, comme c'était le cas au moment de sa construction et en 1972. Le recourant ne saurait par conséquent être suivi lorsqu'il soutient qu'une régularisation serait envisageable dès le moment où le chalet est uniquement utilisé comme résidence secondaire. cc) Pour le surplus, vu les principes régissant les arrêts de renvoi du Tribunal fédéral, il n'appartient ni au SDT ni au tribunal de céans d'examiner si le Tribunal fédéral a correctement appliqué les dispositions de la LTF relatives à la recevabilité des recours et à l'admissibilité des conclusions nouvelles. De même, il n'y a pas lieu d'examiner dans le cadre des décisions prises à la suite de l'arrêt de renvoi si le Tribunal fédéral a respecté les exigences procédurales résultant de la Constitution et de la CEDH (notamment les art. 6 et 13 CEDH) et si, sur le fond, il a respecté les garanties constitutionnelles, notamment la garantie de la situation acquise, ainsi que les exigences de la LAT (notamment l'art. 24 c al. 4 LAT) et les principes posés par la jurisprudence, notamment le délai de péremption de 30 ans pour ordonner la remise en état. Contrairement à ce que voudrait le recourant, il n'y a par conséquent pas lieu de procéder à une interprétation de l'arrêt du Tribunal fédéral conforme à la Constitution ou à la CEDH. Pour ce qui est de la CEDH, le recourant critique l'arrêt du Tribunal fédéral en tant qu'il fixe des injonctions contraignantes qui n'ont jamais été débattues devant les autorités précédentes; il se plaint d'une violation des art. 6 par. 1 et 13 CEDH. Le Tribunal cantonal n'a cependant pas la possibilité de redresser une telle violation, au cas où elle serait établie, étant donné que l'objet de la contestation, au stade actuel, a été déterminé par l'arrêt de renvoi du 26 novembre 2019 et qu'en vertu d'un principe du droit fédéral, ni le SDT ni le Tribunal cantonal n'avaient la possibilité de remettre en cause les injonctions du Tribunal fédéral concernant la remise en état. Cela étant, le présent arrêt pourra faire l'objet d'un recours au Tribunal fédéral, lequel aura la possibilité, le cas échéant, de revenir sur la reformatio in pejus prononcée dans son arrêt du

25 novembre 2019 si le droit conventionnel l'impose. Pour ce qui est de la LAT, tout au plus peut-on relever que le recourant se trompe lorsqu'il soutient que tout ou partie des travaux et installations qui doivent être supprimés selon l'arrêt du Tribunal fédéral pourraient être autorisés en application de l'art. 24c al. 4 LAT dès le moment où le chalet n'est plus utilisé comme résidence principale. D'une part, le fait que l'on soit en présence de modifications nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles au sens de cette disposition n'empêche pas qu'il convient encore d'évaluer si l'identité de la construction est préservée, ce qui n'est pas le cas selon l'arrêt du Tribunal fédéral (cf. Rudolf Muggli in : Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, Commentaire pratique LAT: Construire hors zone à bâtir, 2017, n° 36 ad art. 24c LAT). D'autre part, l'art. 24c al. 4 LAT ne concerne que les modifications apportées à l'aspect extérieur d'un bâtiment, ce qui n'est pas le cas de la plupart des éléments qui font l'objet de l'ordre de remise en état litigieux. c) Pour ce qui est de l'obligation de cesser immédiatement l'utilisation et la location du chalet comme résidence à l'année, le recourant a expliqué dans ses observations complémentaires qu'il loue désormais le chalet à des personnes qui n'ont pas leur domicile principal à cet endroit. On en déduit que l'exigence formulée à la lettre C chiffre 6 de la décision du SDT du 10 février 2020 est désormais respectée, sans que le contrat de bail ne doive être résilié. Partant, il n'y a pas lieu d'examiner plus avant les griefs du recourant relatifs à une prétendue contradiction avec les exigences du droit du bail relatives à la résiliation du contrat. d) Pour ce qui est de la demande de régularisation de la teinte des façades et des volets (let. B du dispositif de la décision du 10 février 2020), on peut prendre acte du fait que le recourant a remis à la commune le 15 juillet 2020 une demande de permis de construire comprenant les indications nécessaires concernant la couleur des façades et des volets. Les griefs formulés à cet égard dans le recours apparaissent ainsi sans objet, étant précisé que le recourant ne semble pas contester que la demande de permis de construire déposée le 15 juillet 2020 devra être soumise à une procédure d'enquête publique. Tout au plus peut-on relever qu'une procédure de régularisation portant exclusivement sur la modification de la teinte des façades et des volets pourrait a priori être dispensée d'enquête publique, vu notamment l'absence de voisinage, en tant que travaux de transformation de minime importance dans un bâtiment existant (cf. art. 72d al. 1 du règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 [RLATC; BLV 700.11.1]), cette décision appartenant toutefois à la municipalité. e) Pour ce qui est des ouvertures du réduit régularisé en 2005, il résulte d'un projet de décision du SDT du 28 juin 2017 figurant dans le dossier déposé dans le cadre de la procédure AC.2018.0034 que lors de la visite locale effectuée le 10 octobre 2016 par la DGE et le SDT en présence du recourant, de la municipalité et de leur mandataire, il avait été constaté que les ouvertures du réduit autorisé en 2005 avaient été réduites et non pas agrandies. Dans ces circonstances l'exigence figurant à la lettre D chiffre 10 de la décision du SDT du 10 février 2020 selon laquelle "la fenêtre doit être réduite à sa taille d'origine" est inapplicable et le recours doit être partiellement admis sur ce point.

3. Il ressort de ce qui précède que le recours doit être partiellement admis. La lettre D chiffre 10 de la décision du SDT du 10 février 2020 est réformée en ce sens que l'exigence selon laquelle "la fenêtre doit être réduite à sa taille d'origine" est supprimée. Pour le surplus, les décisions attaquées sont maintenues. Vu le sort du recours, les frais sont principalement mis à la charge du recourant, le solde étant laissé à la charge de l'Etat. Le recourant versera des dépens, légèrement réduits, à la commune, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel. Vu l'admission partielle du recours, le prononcé d'une amende en application de l'art. 39 LPA-VD tel que requis par la

municipalité n'entre pas en considération.

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