

# VD\_OMNI AC.2020.0092 vom 4. März 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-03-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2020.0092](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2020.0092)

FR: VD\_OMNI AC.2020.0092 du 4 mars 2021

IT: VD\_OMNI AC.2020.0092 del 4 marzo 2021

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Blonay | Décision de la municipalité refusant le matériau posé en toiture par les recourants sans autorisation et leur impartissant un délai pour effectuer les travaux de mise en conformité après lui avoir soumis un échantillon du choix du nouveau revêtement conforme à la réglementation communale. - La requête de la municipalité, tendant à ce que l'écriture des recourants postérieure à l'inspection locale soit écartée, doit être rejetée. Les recourants disposaient en effet encore de la possibilité de requérir des mesures d'instruction et de traiter des autres éléments sur lesquels ils se sont prononcés dans leur écriture, dès lors que ces points avaient été abordés lors de l'inspection locale (consid. 2). - C'est à tort que les recourants font valoir que le revêtement en toiture de leur villa serait conforme à la disposition topique du règlement communal (consid. 4). - Aucune dérogation ne peut être octroyée sur la base d'autres dispositions du règlement communal (consid. 5). - Les recourants se prévalent à tort du principe de l'égalité dans l'illégalité (consid. 6) ainsi que de celui de la bonne foi (consid. 7). - Au vu des circonstances particulières du cas d'espèce, notamment de la dérogation mineure à la règle en cause et du peu d'impact sur l'intérêt public concerné, l'ordre de remise en état apparaît disproportionné (consid. 8). Recours admis et décision attaquée annulée.

## Erwägungen

### E. 1

La décision municipale ordonnant la remise en état de travaux entrepris sans autorisation peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 6, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les propriétaires de l'ouvrage concerné, destinataires de la décision attaquée, ont manifestement qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

### E. 2

Dans son écriture du 18 novembre 2020, la municipalité a requis que l'écriture des recourants du 16 novembre 2020 soit écartée, sauf en tant qu'elle porterait exclusivement sur le compte rendu de l'inspection locale. a) aa) Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), le droit d'être entendu garanti notamment au justiciable le droit de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, de prendre connaissance de toute argumentation présentée au tribunal et de se déterminer à son propos, dans la mesure où il l'estime nécessaire, que celle-ci contienne ou non de nouveaux éléments de fait ou de droit, et qu'elle soit ou non concrètement susceptible d'influer sur la décision à rendre (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 p. 52). Il appartient aux parties, et non au juge, de décider si

une prise de position ou une pièce nouvellement versée au dossier contient des éléments déterminants qui appellent des observations de leur part (ATF 139 I 189 consid. 3.2 p. 192; cf. aussi ATF 1C\_396/2020 du 16 octobre 2020 consid. 2.1). Toute prise de position ou pièce nouvelle versée au dossier doit dès lors être communiquée aux parties pour leur permettre de décider si elles veulent ou non faire usage de leur faculté de se déterminer (ATF 139 I 189 consid. 3.2 p. 192). Cela vaut également au stade d'une duplique éventuelle (ATF 144 III 117 consid. 2.1 p. 118; cf. aussi ATF 1C\_396/2020 du 16 octobre 2020 consid. 2.1). Lorsque la partie est représentée par un avocat, la jurisprudence du Tribunal fédéral considère que le droit de répliquer n'impose pas à l'autorité judiciaire l'obligation de fixer un délai à la partie pour déposer d'éventuelles observations. On peut attendre de l'avocat à qui une détermination ou une pièce est envoyée pour information qu'il connaisse la pratique selon laquelle, s'il entend prendre position, il le fasse directement ou demande à l'autorité de lui fixer un délai pour ce faire; sinon, il est réputé avoir renoncé à se prononcer (ATF 138 I 484 consid. 2.2 p. 486; 133 I 100 consid. 4.8 p. 105). Pour que le droit de réplique soit garanti, il faut toutefois que le tribunal laisse un laps de temps suffisant à la partie concernée, entre la remise de la prise de position ou des pièces nouvelles et le prononcé de sa décision, pour qu'elle ait la possibilité de déposer des observations si elle l'estime nécessaire à la défense de ses intérêts (ATF 142 III 48 consid. 4.1.1 p. 54). A cet égard, le Tribunal fédéral considère qu'un délai inférieur à dix jours ne suffit pas à garantir l'exercice du droit de répliquer, tandis qu'un délai supérieur à vingt jours permet, en l'absence de réaction, d'inférer qu'il a été renoncé au droit de répliquer (arrêts TF 1C\_396/2020 du 16 octobre 2020 consid. 2.1; 6B\_1094/2019 du 25 juin 2020 consid. 1.3.2 et 6B\_1271/2016 du 10 novembre 2017 consid. 5.1, et les arrêts cités). En d'autres termes, une autorité ne peut considérer, après un délai de moins de dix jours depuis la communication d'une détermination à une partie, que celle-ci a renoncé à répliquer et rendre sa décision (ATF 6B\_1058/2018 du 17 décembre 2018 consid. 1.1). Ces principes valent également au stade d'un second échange d'écritures (ATF 1C\_396/2020 du 16 octobre 2020 consid. 2.1). bb) Aux termes de l'art. 34 LPA-VD, les parties participent à l'administration des preuves (al. 1). A ce titre, elles peuvent notamment présenter des offres de preuve au plus tard jusqu'à la clôture de l'instruction (al. 2 let. d) et s'exprimer sur le résultat de l'administration des preuves (al. 2 let. e). b) aa) Dans son écriture du 18 novembre 2020, la municipalité relève que les parties disposaient d'un délai de dix jours pour déposer d'éventuelles observations sur le compte rendu de l'inspection locale du 30 octobre 2020. Elle fait ainsi valoir que ce délai était par conséquent destiné à permettre aux parties de faire rectifier certains propos qui auraient été incorrectement ou incomplètement retranscrits. Il n'aurait été aucunement question à ce stade de rouvrir l'instruction et de permettre aux parties de développer à nouveaux leurs moyens, de requérir de nouvelles mesures d'instruction ou encore de plaider leur cause. L'écriture des recourants du 16 novembre 2020 devrait dès lors être écartée, sauf en tant qu'elle porterait exclusivement sur le compte rendu de l'inspection locale. Les recourants le contestent, se prévalant de leur droit d'être entendu et de leur droit à la réplique. bb) L'on ne saurait considérer que, lorsqu'en date du 16 novembre 2020, les recourants ont déposé l'écriture incriminée, l'instruction était clôturée. Il ressort en effet du compte rendu d'audience qu'à la fin de l'inspection locale, la présidente a informé les parties de ce qui suit: " un compte rendu d'audience leur sera envoyé, avec indication d'un délai pour déposer des observations éventuelles. Un arrêt sera rendu ensuite ". Le 6 novembre 2020, la greffière a transmis à chacune des parties un exemplaire du compte rendu de l'inspection locale et leur a imparti un délai au 16 novembre

2020 pour " déposer d'éventuelles observations sur ledit compte rendu ". A réception de l'écriture des recourants du 16 novembre 2020, la juge instructrice a, le 18 novembre 2020, transmis ces déterminations à la municipalité ainsi qu'un exemplaire du compte rendu d'audience rectifié à chacune des parties et informé celles-ci que la CDAP leur communiquerait par écrit son arrêt à intervenir. L'instruction ne saurait avoir été clôturée à tout le moins avant l'avis de la juge instructrice du 18 novembre 2020, moment auquel cette dernière a informé les parties de la future communication de l'arrêt à intervenir de la CDAP et qui a suivi le dépôt des écritures des parties une fois que le compte rendu d'audience leur avait été transmis. Compte tenu de ce qui précède, conformément à l'art. 34 al. 2 let. d LPA-VD, les recourants, lorsqu'ils ont déposé leur écriture du 16 novembre 2020, disposaient encore de la possibilité de requérir des mesures d'instruction, soit la production par la municipalité de tous les procès-verbaux des séances menées avec le responsable du Service de l'urbanisme et des travaux afin d'éclaircir les dates ainsi que la teneur des discussions au sujet de leur toiture. Les intéressés pouvaient par ailleurs, le 16 novembre 2020, faire valoir leur droit de réplique et donc leur faculté de se déterminer sur le compte rendu d'audience, y compris quant au fond, ainsi que cette possibilité leur avait d'ailleurs été octroyée le 6 novembre 2020, conformément à ce qui avait été prévu en fin d'audience. La question est plus délicate s'agissant de leur possibilité de se déterminer sur la réponse de la municipalité du 17 août 2020 au recours, soit plus de trois mois plus tard et alors qu'une inspection locale avait déjà eu lieu. Quoiqu'il en soit, alors qu'ils requièrent la rectification du compte rendu d'audience sous chiffre I, les recourants, sous chiffre II de leur écriture du 16 novembre 2020, s'expriment sur la question de l'existence dans la commune de constructions qui disposeraient d'une toiture en ferblanterie. Cet élément ayant été abordé lors de l'inspection locale, l'on ne voit pas que les intéressés ne puissent pas se déterminer encore à ce propos, une fois que le compte rendu d'audience leur a été communiqué. Tel est également le cas de la question de l'esthétique, point abordé sous chiffre III de l'écriture litigieuse des recourants, et des questions de bonne foi et de proportionnalité, auxquelles se réfèrent les recourants sous chiffre IV. Compte tenu de ce qui précède, la requête de la municipalité tendant à ce que l'écriture des recourants du 16 novembre 2020 soit écartée, sauf en tant qu'elle porterait exclusivement sur le compte rendu de l'inspection locale, doit être rejetée.

### **E. 3**

Les recourants ont requis l'audition comme témoins de leur architecte ainsi que du responsable du Service de l'urbanisme et des travaux de la commune, l'édition par la Préfecture du district Riviera-Pays-d'Enhaut du dossier " Parcelle n° 188 [ recte : n° 888 ], ch. de la Planaz 1, dénonciation pénale ", de même que la production par la municipalité de tous les procès-verbaux des séances menées avec le responsable du Service de l'urbanisme et des travaux afin d'éclaircir les dates ainsi que la teneur des discussions au sujet de leur toiture. a) Le droit d'être entendu n'empêche pas le juge de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant de manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, il a 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 TF 8C\_826/2019 du 13 mai 2020 consid. 5.2). b) S'agissant de la requête des recourants tendant à l'audition de leur architecte comme témoin, les membres de la Cour ont jugé, lors de l'inspection locale, qu'il n'y avait pas lieu de l'entendre. Concernant les autres mesures d'instruction requises, elles n'apparaissent, compte tenu du sort du recours et de l'inspection

locale à laquelle il a été procédé, ni nécessaires ni utiles à l'établissement des faits pertinents pour l'issue du présent litige; elles ne pourraient amener la Cour de céans à modifier son opinion.

#### **E. 4**

Les recourants contestent l'ordre de remise en état de la toiture de leur villa dont le matériau de revêtement n'a pas été autorisé par la municipalité. Se pose en premier lieu la question de savoir si le revêtement de cette toiture pourrait être régularisé en raison de son éventuelle conformité à la réglementation. a) aa) A teneur de l'art. 86 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Conformément à l'art. 46 al. 1 RPE, la municipalité prend toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal; elle veillera particulièrement à ce que les transformations ou constructions nouvelles s'harmonisent avec le site et les constructions existantes, notamment dans la forme et les dimensions, les teintes, les matériaux et les détails de la construction; il en sera de même pour les aménagements extérieurs et les mouvements de terre. Aux termes de l'art. 65 RPE, la municipalité peut imposer un mode de couverture; seules sont autorisées les tuiles en terre cuite, en ciment ou en fibrociment de couleur gris foncé ou terre cuite, et les ardoises (al. 1). Les tavillons ne sont autorisés que pour les constructions de type chalet (al. 2). De plus, les petites dépendances pourront être couvertes de plaques planes ou ondulées en fibrociment de couleur gris foncé, terre cuite ou ardoise (al. 3). bb) Selon une jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait de ses règlements communaux. Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (cf. arrêts AC.2019.0194 du 30 avril 2020 consid. 2c/aa; AC.2019.0161 du 8 janvier 2020 consid. 1b/bb; AC.2019.0052 du 28 octobre 2019 consid. 2b). Cette solution a été confirmée par la jurisprudence fédérale qui retient également que, dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation adéquate des circonstances pertinentes, l'autorité de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, l'instance de recours ne peut ainsi intervenir, et le cas échéant substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale, que pour autant que cette dernière ait dépassé son pouvoir d'appréciation, notamment parce qu'elle est guidée par des considérations étrangères à la réglementation pertinente ou encore ne tient pas ou incomplètement compte des intérêts et autres éléments pertinents en présence, à l'instar des objectifs poursuivis par le droit supérieur, en particulier en matière d'aménagement du territoire (ATF 145 I 52 consid. 3.6; TF 1C\_279/2019 du 9 avril 2020 consid. 2.1.3, et les références citées). b) aa) En l'occurrence, les recourants estiment tout d'abord que le texte de l'art. 65 RPE prêterait à confusion, puisqu'il mentionne que la municipalité " peut imposer un mode de couverture "; l'autorité serait ainsi en mesure d'accorder des dérogations. Une telle appréciation n'est toutefois pas convaincante. La municipalité explique que si elle peut imposer un mode de

couverture dans certains cas, elle ne peut le faire le cas échéant qu'en imposant un des matériaux énumérés dans cette disposition, faculté dont elle n'a en l'occurrence pas fait usage à l'égard des recourants, qui devaient impérativement choisir un des matériaux prévus par la disposition en cause. Au vu de la formulation de l'art. 65 al. 1, 2<sup>ème</sup> phr., RPE, selon lequel " seules sont autorisées les tuiles en terre cuite, en ciment ou en fibrociment de couleur gris foncé ou terre cuite, et les ardoises " , et qui fait suite à la 1<sup>ère</sup> phr., qui précise que " la municipalité peut imposer un mode de couverture " , l'interprétation que fait ici l'autorité intimée de l'art. 65 RPE est tout à fait soutenable, cette disposition ne prévoyant aucune possibilité expresse de dérogation. bb) Le but visé par l'art. 65 RPE est de nature esthétique. Ainsi que l'explique la municipalité, cette disposition vise à assurer une certaine homogénéité des couvertures des toitures sur l'ensemble du territoire communal et tend également à assurer la bonne intégration des constructions, ces exigences étant encore plus strictes dans le village historique. L'autorité intimée précise que, lorsque la commune a choisi les types de toitures et de matériaux figurant à l'art. 65 RPE, l'idée était de tenir compte des matériaux existants, dont l'ardoise et les tuiles, soit des matériaux naturels. Les objectifs visés par la municipalité justifient l'application qu'elle fait de l'art. 65 RPE. A l'instar de ce que relève l'autorité intimée, cette disposition ne prévoit de toute façon pas le type de revêtement, soit un plaquage en ferblanterie, utilisé par les recourants. Ainsi que l'a relevé le Tribunal de céans lors de l'inspection locale, la région bénéficie d'une protection particulière au niveau paysager et il convient d'être vigilant à ce propos. La municipalité évoque des incertitudes liées au vieillissement de la ferblanterie et son éventuelle perte de couleur avec le temps, ce qui explique la volonté de la commune d'utiliser uniquement des matériaux naturels. Il est d'ailleurs prévu de garder les mêmes exigences dans le futur règlement sur la police des constructions actuellement en préparation. Lors de l'inspection locale, l'un des assesseurs a certes précisé que le thermolaquage, auquel il avait été procédé en l'occurrence, était en principe très résistant et qu'il était bien moins susceptible de donner lieu à des changements de teinte au fil du temps que la peinture, surtout avec une couleur telle que le gris foncé exécuté en l'espèce qui était très stable. Il a toutefois relevé qu'il s'agissait d'un procédé relativement récent avec lequel on n'avait pas encore beaucoup de recul. Les recourants font cependant valoir que le revêtement en ferblanterie qu'ils ont choisi serait en parfaite adéquation avec la ratio legis de l'art. 65 RPE, puisque sur le plan visuel ce revêtement serait identique à un revêtement classique en ardoise, couverture admise par le règlement communal. Le revêtement en cause ne constitue toutefois pas un matériau naturel, dont la commune exige l'utilisation, et une certaine incertitude demeure tout de même quant à la manière dont il vieillirait. cc) Compte tenu de ce qui précède, le grief des recourants selon lequel le revêtement en toiture litigieux serait conforme à l'art. 65 RPE n'est pas fondé.

## **E. 5**

La couverture de la toiture n'étant pas conforme à la réglementation communale, se pose la question de l'octroi d'une éventuelle dérogation sur la base d'autres dispositions du RPE. a) L'art. 98 RPE prévoit qu'exceptionnellement, la municipalité peut autoriser des dérogations aux prescriptions réglementaires concernant l'ordre et les dimensions des constructions, s'il s'agit d'édifices publics, dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales. Aux termes de l'art. 99 RPE, lorsque la topographie, la forme de la parcelle, les accès, l'intégration au site ou la conception de la construction imposent une solution particulière, la municipalité peut accorder des dérogations de minime importance aux règles sur les constructions autres que celles visées à l'alinéa suivant s'il n'en résulte pas

d'inconvénients majeurs pour autant (al. 1). Dans les mêmes circonstances, la municipalité peut accorder des dérogations à l'exigence de distance entre un bâtiment et une limite de propriété, à condition que la distance minimale entre bâtiments voisins soit respectée (al. 2 let. a) et à l'exigence d'une surface minimale de la parcelle, ou du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, à condition que cette exigence se trouve entièrement remplie par un groupe de parcelles contiguës considérées dans leur ensemble (al. 2 let. b). Les dérogations accordées sous litt. a) ou b) font l'objet d'une mention au Registre foncier, requise sur la base d'une convention entre les propriétaires intéressés et la municipalité; les dérogations mentionnées sont opposables à tous les propriétaires des parcelles en cause (al. 3). b) Ainsi que le relève à juste titre la municipalité, les conditions prévues aux art. 98 et 99 RPE pour que des dérogations au RPE puissent être accordées ne sont en l'occurrence pas réalisées, ce que les recourants ne prétendent d'ailleurs pas. Partant, ce grief doit être rejeté.

## **E. 6**

Les recourants font ensuite valoir que l'ordre de remise en état violerait le principe de l'égalité de traitement, dans la mesure où il existerait dans la commune d'autres constructions qui auraient des couvertures en ferblanterie et ce, en contradiction avec l'art. 65 RPE. Ils se prévalent ainsi d'une pratique permissive de la commune s'agissant du recouvrement des toitures, et donc de l'égalité dans l'illégalité. a) Le principe de l'égalité de traitement consacré à l'art. 8 al. 1 Cst. prohibe des distinctions juridiques qui ne se justifient par aucun motif raisonnable au regard de la situation de fait à réglementer ainsi que l'omission des distinctions qui s'imposent au vu des circonstances, ce qui est semblable devant être traité de manière identique et ce qui est dissemblable devant être traité de manière différente ( ATF 142 I 195 consid.

### **E. 6.1**

p. 213; 139 I 242 consid. 5.1 p. 25; cf. aussi arrêt TF 1C\_149/2020 du 8 décembre 2020 consid. 8.1). Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement. Il peut toutefois être toléré une égalité dans l'illégalité s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi. Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité ( ATF 146 I 105 consid. 5.3.1 p. 112; 139 II 49 consid. 7.1 p. 61; 136 I 65 consid. 5.6 p. 78). b) Selon les recourants, la municipalité aurait reconnu qu'au moins deux constructions, dont l'une sise à proximité de leur habitation, présenteraient une toiture en ferblanterie et qu'au moins l'un de ces revêtements aurait été autorisé dans le cadre d'une procédure de permis de construire, la municipalité ayant accepté d'accorder une dérogation à l'art. 65 RPE. L'autorité intimée précise toutefois que l'une de ces constructions constitue une dépendance, pour laquelle les dispositions réglementaires applicables en la matière sont différentes. Elle insiste par ailleurs sur le fait que la demande de permis de construire relative à la seconde construction faisait état d'une toiture en ferblanterie, ce qui différerait sensiblement de la situation présente où un revêtement différent de celui mis à l'enquête, puis autorisé par le permis de construire, a finalement été réalisé au mépris des conditions posées par l'autorité compétente. Les recourants se prévalent à tort du principe de l'égalité dans l'illégalité. C'est tout au plus sur un petit nombre de constructions semblables à celle des intéressés que la municipalité, qui n'a en outre aucunement l'intention de ne pas respecter l'art. 65 RPE, a autorisé la réalisation d'une couverture en ferblanterie. Au demeurant, selon la jurisprudence, une

importance particulière doit être accordée au principe de la légalité en matière d'aménagement du territoire (cf. arrêt TF 1C\_149/2020 du 8 décembre 2020 consid. 8.1). Le grief des recourants n'est en conséquence pas fondé.

#### **E. 7**

Les recourants se prévalent également du fait que le responsable du Service communal de l'urbanisme et des travaux leur aurait donné des informations selon lesquelles une toiture en ferblanterie pourrait être réalisée à certaines conditions. Ils invoquent leur bonne foi. a) 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.

#### **E. 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). b) aa) Les recourants font valoir qu'en cours de construction, une séance aurait eu lieu réunissant le responsable du Service communal de l'urbanisme et des travaux, leur architecte et eux-mêmes. Le responsable communal leur aurait alors indiqué que le revêtement en ferblanterie qu'ils désiraient poser à la place de tuiles plates noires n'était pas conforme au règlement communal, mais qu'il serait toléré à certaines conditions (respect des ouvertures en toiture telles que prévues et teinte de la toiture). A la suite de cette séance, les recourants auraient été convaincus qu'ils avaient obtenu ou, pour le moins, obtiendraient une dérogation à l'art. 65 RPE. Au vu de leur bonne foi, la municipalité ne pourrait maintenant exiger la remise en état de leur toiture. L'autorité intimée relève de son côté que ce serait avant le dépôt de la demande de permis de construire et du dossier d'enquête complet par les recourants que des discussions auraient eu lieu au sujet de la toiture entre l'architecte de ceux-ci et le responsable du Service de l'urbanisme et des travaux, mais sans qu'une solution ne soit présentée ni d'accord défini. Au cours de ces discussions, l'attention de l'architecte aurait été attirée sur le fait qu'un revêtement en ferblanterie n'était pas autorisé par le règlement communal, mais qu'il pourrait éventuellement être toléré à certaines conditions sur présentation d'un projet et avec l'accord de la municipalité. Les recourants auraient toutefois alors abandonné un tel projet, puisque la demande de permis de construire faisait expressément mention, pour le revêtement de la toiture, de tuiles plates noires, conformes à l'art. 65 RPE. Ce n'est ensuite qu'après la pose complète et rapide de la toiture en 2019 que sa non-conformité aurait été constatée par la commune, qui déplore avoir ainsi été mise devant le fait accompli. bb) Les recourants ne sauraient se prévaloir de leur bonne foi. Peu importe le moment auquel aurait eu lieu la séance au sujet du revêtement de la

toiture réunissant le responsable du service communal, les recourants et leur architecte et les propos qui y auraient été tenus. A supposer en effet que les événements se soient déroulés de la manière dont la présentent les recourants, ceux-ci et leur architecte ne pouvaient de toute manière ignorer que seule la municipalité, et non le responsable du Service de l'urbanisme et des travaux, était habilitée à se prononcer sur le type de revêtement dont ils pouvaient faire usage. Dans le permis de construire, par lequel la municipalité avait donné son accord à l'utilisation de tuiles plates de couleur noire telle que requise dans leur demande de permis de construire par les recourants, il était en effet précisé que le bénéficiaire du permis ou son mandataire aviserait le Service de l'urbanisme suffisamment tôt en retournant par courrier la carte " échantillons des teintes façades et tuiles " en temps voulu dûment complétée et signée. Il y était de plus indiqué que les teintes extérieures des toitures ( tuiles-plaques-etc.) seraient soumises préalablement et suffisamment tôt à la municipalité pour approbation; ces échantillons devaient être déposés directement au Service de l'urbanisme avec la carte de contrôle " Echantillons des teintes façades et tuiles " dûment complétée. La compétence de la municipalité de se prononcer sur le type de revêtement admissible, et donc son éventuel changement, ne pouvait ainsi qu'être connue des recourants et de leur architecte, ce d'autant plus qu'en date du 7 novembre 2017, ils avaient signé un exemplaire des conditions relatives au permis de construire. Il n'est par ailleurs pas contesté qu'aucun échantillon ni carte de contrôle concernant le revêtement de la toiture n'ont été remis à la commune par les constructeurs ou leur mandataire avant le début des travaux, pour approbation par la municipalité. Les recourants ne sauraient en conséquence se prévaloir du seul éventuel accord du responsable du Service de l'urbanisme et des travaux. Le fait que ce responsable aurait été la personne qui leur aurait transmis l'autorisation de construire et en qui ils auraient eu ainsi entière confiance n'est pas déterminant, dès lors que, comme les recourants et leur architecte ne pouvaient l'ignorer, ce responsable ne disposait d'aucun pouvoir décisionnel. cc) Le grief des recourants relatif à leur bonne foi n'est en conséquence pas fondé. 8. Dès lors que les travaux litigieux ne peuvent être régularisés a posteriori ni admis en application du principe de l'égalité dans l'illégalité ni de celui de la bonne foi, il reste à examiner l'ordre de remise en état sous l'angle de la proportionnalité. a) aa) 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 édifée 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). Le prononcé d'un ordre de démolition ou de remise en état présuppose donc une analyse de la légalité des ouvrages concernés, même s'ils ont été réalisés sans autorisation (AC.2020.0016 du 28 octobre 2020 consid. 2a; AC.2020.0029 du

## E. 10

août 2020 consid. 3a; AC.2018.0185 du 5 août 2019 consid. 3a). bb) La garantie de la propriété, ancrée à l'art. 26 al. 1 Cst., peut être restreinte aux conditions fixées à l'art. 36 Cst. La restriction doit ainsi être fondée sur une base légale (al. 1), être justifiée par un intérêt public (al. 2) et respecter le principe de la proportionnalité (al. 3) (cf. arrêt TF 1C\_267/2019 du 5 mai 2020 consid. 6.1). Le principe de la proportionnalité exige que la mesure envisagée soit apte à produire les résultats d'intérêt public escomptés (règle de l'aptitude) et que ceux-ci ne puissent être atteints par une mesure moins incisive (règle de la nécessité). En outre, il interdit toute limitation allant au-delà du but visé et postule un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts; cf. ATF 141 I 20 consid. 6.2.1, et les références citées). b) Les recourants font valoir que l'ordre de remise en état de la municipalité serait disproportionné et porterait atteinte à la garantie de leur propriété. Si le revêtement que les intéressés ont fait poser sur le toit de leur villa n'est pas conforme à ceux prescrits à l'art. 65 RPE et que ces derniers ne sont pas de bonne foi, force est toutefois de relever, ainsi que le Tribunal a pu le constater lors de l'inspection locale, que la teinte de la toiture est foncée et mate et ressemble donc, dans une certaine mesure, aux types de revêtement imposés par l'art. 65 RPE. Dans le cadre de l'audience sur place, il a également été constaté que la toiture n'est que très peu visible compte tenu de la construction de la villa des recourants au haut de leur parcelle très en pente. La toiture, qui est bien proportionnée et réalisée avec soin, apparaît bien intégrée et ne constitue pas un élément incongru dans la zone où se trouve la parcelle en cause. Le revêtement litigieux risque d'autant moins de gêner les voisins et nombreux usagers de la route de Vevey qu'il est de teinte foncée et, surtout, d'aspect mat. Son impact est indéniablement limité, ce d'autant plus qu'une partie de la toiture est recouverte, sur plus de 50 m<sup>2</sup>, de panneaux solaires. La faible visibilité de la toiture atténue d'ailleurs le léger risque lié à la manière dont le revêtement pourrait vieillir (cf. supra consid. 4b/bb). L'on peut aussi souligner le fait que, comme le relèvent les recourants, leur villa n'est pas située en plein centre du vieux village de Blonay, mais dans les quartiers environnants; or, lors de l'inspection locale, le syndic a précisé que les exigences posées en matière de toiture étaient encore plus strictes dans le village historique; a contrario, elles sont moindres une fois que l'on s'éloigne dudit centre. Les recourants font également valoir que les coûts de remise en état se monteraient à environ 150'000 fr., auxquels s'ajouteraient des frais pour remettre en état les extérieurs qui seraient endommagés par les nouveaux travaux sur la toiture. En principe, un tel montant ■ qui peut s'expliquer par le fait que le revêtement litigieux occupe l'ensemble de la toiture de la villa, soit une surface conséquente ■ ne justifie pas à lui seul de renoncer à ordonner une remise en état. Cet élément financier s'ajoute toutefois au constat de l'impact limité de la toiture sur les alentours, étant relevé qu'aucun voisin n'a réagi au terme de la construction et étant rappelé qu'une seule opposition avait été formée au stade de la mise à l'enquête sans aucun grief relatif à la toiture, les opposants n'ayant au demeurant pas recouru devant la CDAP contre la délivrance du permis de construire. En revanche, l'éventuelle amende à laquelle pourraient être condamnés les recourants par le préfet pour l'ensemble des irrégularités constatées, et pas seulement celle relative au revêtement, ne joue aucun rôle dans l'appréciation du respect du principe de la proportionnalité dans le cadre de l'ordre de remise en état. Tout bien considéré, au vu des circonstances particulières du cas d'espèce notamment de la dérogation mineure à la règle en cause et du peu d'impact sur l'intérêt public concerné, l'ordre de remise en état apparaît disproportionné. Le Tribunal

tient toutefois à relever que le comportement des recourants et de leur architecte dans la phase d'exécution des travaux n'était pas acceptable. Alors même que, conformément à leur demande de permis de construire, le permis qui leur a été octroyé les autorisait à poser des tuiles plates noires, ils ont en cours de construction choisi un nouveau revêtement non conforme à l'art. 65 RPE et sans en informer la municipalité, qu'ils ont ainsi mise devant le fait accompli. Le Tribunal tient dès lors à insister sur le fait que si les recourants, qui paraissent également ne pas avoir respecté le permis de construire octroyé sur d'autres points, devaient encore entreprendre des travaux, ils devront respecter scrupuleusement les indications de la municipalité, concernant notamment les matériaux à utiliser. En définitive, il y a lieu d'annuler l'ordre de remise en état qui ne respecte pas le principe de la proportionnalité et viole de ce fait la garantie de la propriété des recourants. 9. Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée. En rendant la décision entreprise, la municipalité s'en est tenue à une pratique règlementaire, de sorte qu'il n'y a pas lieu de mettre à sa charge l'émolument de justice (art. 50, 91 et 99 LPA-VD), qui restera à la charge de l'Etat. Même si les recourants obtiennent gain de cause par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, compte tenu de leur comportement antérieur à la procédure judiciaire, les dépens seront compensés (art. 56, 91 et 99 LPA-VD).

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