

# VD\_OMNI AC.2021.0019 vom 15. September 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-09-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2021.0019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0019)

FR: VD\_OMNI AC.2021.0019 du 15 septembre 2021

IT: VD\_OMNI AC.2021.0019 del 15 settembre 2021

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité d'Aubonne | Rejet du recours contre la décision de la DGTL ordonnant diverses remises en état sur une parcelle en zone agricole. Tant les travaux effectués sur et dans le chalet de week-end que les aménagements extérieurs modifient l'identité de cette construction prévue pour être occupée occasionnellement pour des moments de loisirs en la transformant en une résidence habitable à l'année. Recours en matière de droit public rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, par le TF (1C\_622/2021 du 1.06.2022)

## Erwägungen

### E. 1

La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss LPA-VD (loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative; BLV 173.36), est ouverte contre les décisions prises par le service cantonal compétent (la DGTL) concernant les constructions hors de la zone à bâtir. Le recours est intervenu en temps utile (cf. art. 95 et 96 al. 1 let. c LPA-VD) et il respecte les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les propriétaires des installations concernées par la décision attaquée ont manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Il y a ainsi lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

Les recourants font valoir que les travaux qu'ils ont réalisés sur et dans le bâtiment n° ECA 187 ne sont pas soumis à autorisation car il s'agit de simples rénovations ou, selon leurs termes, d'une remise au goût du jour d'installations vétustes. Ils ajoutent que les travaux aux alentours du chalet ou les aménagements extérieurs ont été effectués conformément aux clauses de l'acte constitutif du droit de superficie, lequel prévoit notamment que les bénéficiaires pourront aménager le jardin à leur gré en jardin d'agrément, et qu'ils existaient déjà avant l'inspection locale de la CDAP le 11 juin 2014. a) Aux termes de l'art. 22 al. 1 LAT (loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire; 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 ATF 140 II 473 consid. 3.4.1; AC.2019.0313 du 18 mars 2021 et les références citées). b) La parcelle sur laquelle les recourants ont un droit de superficie est située en zone agricole au sens de l'art. 16 LAT, de sorte que la DGTL (anciennement SDT) est l'autorité cantonale compétente pour décider si les projets de construction sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée (cf. art. 25 al. 2 LAT, art. 81, 120 et 121 LATC [loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions; BLV 700.11]). c) Dans son arrêt du 20 novembre 2017, la CDAP a jugé que les travaux qui ont consisté à supprimer la barrière bordant la terrasse, à supprimer une des fenêtres de la terrasse et à aménager l'autre différemment de celle prévue sur les plans, à créer une mezzanine et certains aménagements intérieurs ainsi qu'à isoler le réduit à l'arrière du chalet, excédaient largement le simple entretien et qu'il appartenait au SDT de se prononcer sur leur éventuelle régularisation. Il n'existe aucun motif de revenir sur cette appréciation et de considérer l'importance de ces travaux différemment. Ces travaux modifient sensiblement l'apparence de la construction, ainsi que sa structure (notamment en créant des espaces supplémentaire), de sorte qu'ils ne sauraient effectivement être considérés comme des travaux de minime importance non soumis à autorisation. d) Les aménagements extérieurs litigieux – notamment l'aménagement de chemins dallés, d'une surface dallée et d'un étang - ne pouvaient pas non plus être réalisés sans une autorisation du SDT. Une convention de droit privé concédant un DDP ne vaut pas une autorisation fondée sur le droit public. Par ailleurs, au vu du déroulement des événements – notamment le permis de construire délivré en 2014, l'inspection locale en 2016 et les arrêts de la CDAP rendus en novembre 2017 - la DGTL ne saurait se voir reprocher de ne pas être intervenue plus rapidement s'agissant de ces aménagements extérieurs. Même si tel était le cas, l'écoulement du temps depuis la réalisation des aménagements ne serait pas un motif justifiant l'octroi d'une autorisation a posteriori si ces aménagements sont illicites; cet élément pourrait uniquement avoir une importance dans l'examen de la proportionnalité de l'ordre de remise en état.

### **E. 3**

Les recourants contestent toutes les mesures de remise en état qui leur sont ordonnées, exception faite de la suppression de la douche dans le réduit et de la pose de claires-voies sur la partie supérieure du vitrage en façade est du chalet. Ils font valoir en substance que le réduit en façade nord-ouest n'est pas chauffé et sert de local d'archivage et que la hauteur de la mezzanine, qui repose sur une surface de plafond conservée, ne permet pas de se tenir debout, de sorte que ces espaces ne sauraient être comptés comme des surfaces habitables supplémentaires. Ils ajoutent qu'ils ont enlevé la barrière en bois bordant la terrasse car cette dernière était pourrie et que vu la hauteur de la terrasse- une simple marche – il n'y a pas de danger. S'agissant de la véranda, ils estiment que les modifications apportées améliorent l'esthétique de la construction. Ils font également valoir que la directive de la DGTL ("Constructions et installations hors zone à bâtir- Modifications des abords de bâtiments érigés selon l'ancien droit" dont la dernière version datant de décembre 2020 est disponible sur le site Internet de l'Etat de Vaud [ [www.vd.ch](http://www.vd.ch) ]) permet les aménagements extérieurs qu'ils ont réalisés. Ils rappellent que le chalet n'a jamais eu de vocation agricole, élément dont il convient de tenir compte lorsqu'on examine si les travaux respectent l'identité du bâtiment. a) Il est vrai que le chalet construit en 1964 environ n'a jamais eu de vocation agricole. Il a été construit comme chalet de week-end. Il comprenait alors un espace intérieur occupé par un séjour avec une cuisine et un wc, ainsi qu'une galerie extérieure et

un réduit à l'angle nord. En 1973, une pièce supplémentaire servant de chambre ainsi qu'un sous-sol ont été réalisés. Ultérieurement, un appentis à la façade nord-ouest a été construit. Enfin en 1984, lors de la construction du réservoir d'eau à proximité du chalet, ce dernier a été alimenté en eau et en électricité et le chemin d'accès a été goudronné. Après avoir acquis le DDP en 2011, les recourants ont effectué différents travaux tant sur et dans le chalet qu'à l'extérieur de ce dernier. Dans les différentes procédures administratives qui ont été ouvertes depuis 2012 en relation avec les transformations du chalet et de ses alentours, la question qui s'est toujours posée était de savoir si ces travaux respectaient l'identité du bâtiment et de ses abords ou autrement dit dans quelle mesure ce petit bâtiment, dont la vocation était à l'origine non pas de servir de lieu d'habitation permanente (avec tout ce que cela implique en matière de confort, d'équipements techniques, etc., et de nécessité de modernisation), mais de "chalet de week-end", peut être transformé.

b) Selon l'art. 24c LAT, hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise (al. 1). L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement (al. 2). Le champ d'application de l'art. 24c LAT est restreint aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées conformément au droit matériel en vigueur à l'époque, mais qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement (art. 41 OAT). La date déterminante est en principe celle du 1<sup>er</sup> juillet 1972, date de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 8 octobre 1971 sur la protection des eaux contre la pollution, qui a introduit le principe de la séparation du territoire bâti et non bâti (ATF 129 II 396). Aux termes de l'art. 42 al. 1 OAT, une transformation est considérée comme partielle et un agrandissement est considéré comme mesuré lorsque l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel, sous réserve des améliorations d'ordre esthétique. La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances (art. 42 al. 3 OAT). Tel est le cas lorsque la modification projetée sauvegarde dans ses traits essentiels les dimensions ainsi que l'apparence extérieure du bâtiment et qu'elle n'entraîne pas d'effets nouveaux notables sur l'affectation du sol, l'équipement et l'environnement. La transformation doit être d'importance réduite par rapport à l'état existant de l'ouvrage (ATF 127 II 215 consid. 3a et les arrêts cités). Elle doit en particulier respecter les limites chiffrées fixées par l'art. 42 al. 3 let. a et b OAT. L'art. 42 al. 3 let. c OAT précise encore que "les travaux de transformation ne doivent pas permettre une modification importante de l'utilisation de bâtiments habités initialement de manière temporaire". En effet, il ne saurait être question de mettre aux normes usuelles d'un usage d'habitation à l'année une construction qui n'avait pas cette vocation et dans laquelle on ne passait la nuit qu'occasionnellement. L'art. 42 al. 3 let. c OAT s'inscrit dans la volonté d'éviter que les bâtiments habités de manière temporaire soient réaffectés, au titre de l'art. 24c LAT, à un usage d'habitation permanent (TF 1C\_491/2020 du 10 mai 2021 consid. 2.2). La transformation d'un chalet de week-end au confort sommaire en une petite maison habitable à l'année ne saurait ainsi être autorisée (TF 1C\_162/2019 du 25 novembre 2019 consid. 3.4.).

c) En l'occurrence, dans sa décision contenue dans la synthèse CAMAC du 2 juillet 2014, le SDT a constaté que les agrandissements hors volume réalisés en 1973 (chambre et cave) ont épuisé et même largement dépassé le potentiel disponible pour le

chalet ECA n o 187 par une augmentation de 36% de la surface brute de plancher imputable (SBPi, soit les surfaces de logement isolées et/ou chauffées comme la cuisine, le séjour, les chambres, les sanitaires) et de 130% de la surface annexe (SA, soit les surfaces liées au logement comme la cave, la buanderie, la chaufferie, le galetas). Il a précisé que ces travaux pouvaient toutefois être admis au vu de leur ancienneté et de leur bonne intégration au bâti préexistant. Par contre, aucune extension supplémentaire des surfaces ou modification de SA en SBPi ne pouvait plus être admise. Le potentiel d'agrandissement des SBPi et des SA étant épuisé, aucun espace supplémentaire ne peut ainsi être créé dans le chalet ou en l'agrandissant. Par ailleurs, comme le relève la DGTL, l'examen des vues aériennes du bien-fonds à la date de référence pour l'application de l'art. 24c LAT (1<sup>er</sup> juillet 1972), montre que le chalet n'était pas entouré de surfaces dallées; il ne bénéficiait même pas d'un accès en dur, l'aménagement du chemin menant au chalet existant ayant été réalisé en 1983 par la commune. La CDAP a jugé conforme à la loi le fait que la DGTL limite l'augmentation des surfaces aménagées à 30% par rapport à la situation prévalant au 1<sup>er</sup> juillet 1972, et ce par analogie à l'augmentation possible des surfaces en lien avec le logement (AC.2019.0327 déjà cité), de sorte que le chalet ne bénéficie pas non plus d'un potentiel d'agrandissement de ses abords. d) Ceci dit, il faut de toute manière que les travaux respectent l'identité du bâtiment et de ses abords (cf. à ce propos art. 42 al. 3 let. c OAT). En l'espèce, le chalet a été construit de façon simple avec une taille modeste (une pièce à l'intérieur avec une cuisine et un wc, un réduit et une galerie extérieure) pour servir de chalet de week-end, soit un lieu que l'on occupe de manière temporaire, en principe à la belle saison. Il ne peut ainsi pas être transformé en un bâtiment habitable à l'année, avec le confort que cela implique, que ce soit comme résidence principale – une décision de l'autorité cantonale mentionnée au RF interdit d'ailleurs que ce chalet serve de résidence principale – et même comme une véritable résidence secondaire, où l'on pourrait séjourner pour de longues périodes à toute saison, comme par exemple certains chalets en station de montagne qui disposent du même confort qu'une résidence principale. Or, la création d'une mezzanine directement reliée à l'intérieur du chalet et pouvant servir de pièce supplémentaire, notamment de dortoir, et l'aménagement du réduit avec isolation, non pas en simple local d'archivage, mais bien en bureau - cette utilisation ayant été constatée lors de l'inspection locale du 23 août 2017- ont pour effet d'amener un confort supplémentaire lequel modifie l'identité du chalet prévu pour être occupé pour des moments de loisirs de façon temporaire. La suppression de la barrière d'environ un mètre de hauteur qui bordait et fermait la terrasse d'origine, ainsi que la suppression de la fenêtre de la véranda en façade nord et le remplacement de la paroi en bois – et non un mur, comme cela ressort des photographies au dossier montrant le chalet avant travaux - par un mur en pierre à l'intérieur et par une planche en bois en aggloméré à l'extérieur de celle-ci sont également des éléments qui, appréciés globalement avec les autres transformations, altèrent l'identité du chalet. Ces modifications donnent au chalet construit de façon relativement simple et légère l'apparence d'une petite maison d'habitation, incongrue dans ce paysage agricole. Les aménagements extérieurs - chemins et espaces dallés, pergola, étang, terrasse avec une cuisine extérieure (barbecue, frigidaire, évier avec arrivée d'eau), éclairages, haie de bambou, murs, modification du terrain au sud-est -, qui sont plutôt typiques de ce que l'on trouve aux abords d'une véritable résidence principale ou secondaire, contribuent eux aussi à altérer l'identité du petit chalet de week-end; l'aspect de l'ensemble est aujourd'hui sensiblement différent de ce qu'il était à l'origine. Le fait que, selon la Directive de la DGTL citée par les recourants, certains de ces aménagements puissent être autorisés en zone

agricole n'est pas pertinent en l'espèce dans la mesure où on ne se trouve pas en présence d'un bâtiment destiné à l'habitation à l'année, qui peut être transformé dans le cadre de l'art. 24c LAT avec des aménagements extérieurs ou des équipements qui sont usuels pour les véritables bâtiments d'habitation. Partant, c'est à bon droit que l'autorité intimée, appréciant la situation en tenant compte de l'impératif de maintenir la zone agricole libre de constructions ou aménagements non agricoles, a considéré que l'ensemble des travaux ne pouvait pas être autorisé.

#### **E. 4**

Dès lors que les travaux litigieux, qui ont été réalisés sans l'autorisation spéciale requise (art. 120 al. 1 let. a LATC), ne peuvent pas être autorisés a posteriori, il reste à examiner l'ordre de remise en état sous l'angle de la proportionnalité. a) Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans droit et pour laquelle une autorisation ne pouvait être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce toutefois à ordonner une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit qui aurait changé dans l'intervalle (ATF 132 II 21 consid. 6, 123 II 248 consid. 3a/bb; cf. ég. arrêts TF 1C\_61/2018 du 13 août 2018 consid. 3.1, 1C\_292/2016 du 23 février 2017 consid. 5.1 et 1C\_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.1). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité. Toutefois, celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a; cf. aussi arrêts TF 1C\_292/2016 du 23 février 2017 consid. 5.1 et 1C\_29/2016 du 18 janvier 2017 consid. 7.1). On peut relever à ce propos que dans un arrêt 1C\_469/2019 du 28 avril 2021 (destiné à la publication), le Tribunal fédéral a jugé que le droit de l'autorité d'exiger la remise en état de constructions illicites hors de la zone à bâtir ne se périmait pas après 30 ans, cette solution rigoureuse s'imposant à cause du principe fondamental de l'aménagement du territoire consistant à garantir la séparation du territoire bâti et non bâti. b) En l'espèce, les travaux concernés ont été réalisés il y a moins de dix ans et les mesures de remise en état exigées ne sont pas susceptibles d'entraîner des coûts trop importants. Les aménagements litigieux modifient sensiblement l'identité du chalet de week-end en le transformant de facto en une résidence habitable à l'année. L'intérêt public à maintenir la zone agricole libre de toute construction l'emporte clairement sur l'intérêt privé des recourants à pouvoir conserver ces aménagements qui amènent uniquement du confort supplémentaire sans être nécessaires à l'occupation du chalet dans sa vocation initiale. Il convient de préciser ici, pour répondre à un argument des recourants, que l'ordre de supprimer la mezzanine n'exclut pas le maintien de la partie de cet ouvrage servant de plafond à la salle de bain/wc; ce plafond peut être considéré comme un élément de la pi.e du rez-de-chaussée. Il s'ensuit que l'ordre de remise en état ne viole pas le principe de proportionnalité.

#### **E. 5**

Les recourants contestent la recevabilité de la conclusion de la municipalité demandant à ce qu'il leur soit fait interdiction d'occuper de manière permanente la parcelle n° 213, l'autorité pouvant au besoin recourir à la force publique pour faire respecter cette injonction. Ils estiment qu'il n'existe pas de base légale interdisant l'habitation principale, même dans

un chalet situé hors zone à bâtir. a) L'autorité intimée a indiqué dans sa décision contenue dans la synthèse CAMAC du 2 juillet 2014, entrée en force, qu'elle allait requérir l'inscription au registre foncier d'une mention précisant que le bâtiment n o ECA 187 ne peut pas servir de résidence principale. La mention au registre foncier trouve son fondement à l'art. 44 OAT, qui est libellé comme suit: " 1 L'autorité cantonale compétente qui octroie une autorisation relative à une construction ou à une installation hors de la zone à bâtir fait porter au registre foncier les mentions suivantes concernant le bien-fonds touché: a. l'existence d'une activité accessoire non agricole (art. 24b LAT); b. les conditions résolutoires auxquelles est subordonné l'octroi d'une autorisation; c. l'obligation de rétablir l'état conforme au droit. 2 Elle peut faire mentionner les autres restrictions du droit de propriété, notamment les restrictions d'utilisation et les restrictions du droit d'aliéner, ainsi que les conditions et les charges. 3 L'Office du registre foncier radie d'office les mentions lorsque le bien-fonds est définitivement classé en zone à bâtir. Dans les autres cas, il ne peut radier une mention que lorsque l'autorité compétente a pris une décision constatant que les conditions qui avaient justifié la mention n'existent plus. " Les mentions prévues par l'autorité intimée sont fondées plus précisément sur l'art. 44 al. 2 OAT, s'agissant de restrictions d'utilisation. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, une mention n'a qu'une portée déclaratoire sur le plan du droit public (TF 1C\_486/2015 du 24 mai 2016 consid. 2.1.2 et les références). Les restrictions (ou conditions ou charges) résultent non pas de la mention au registre foncier, mais d'une décision administrative (AC.2017.0154 du 30 août 2018 consid. 8 et la réf.cit.; cf. à propos d'une mention analogue, pour une restriction visant les résidences secondaires, AC.2013.0231 du 23 décembre 2013, consid. 2e). Il découle de ce qui précède que l'autorité intimée a déjà rendu une décision interdisant l'usage de ce chalet comme résidence principale. Cette décision est entrée en force. Cette restriction se justifie pour garantir que l'usage du chalet ne dépasse pas sa vocation initiale, qui est de n'être occupé qu'occasionnellement. Il n'existe aucune modification des circonstances qui justifierait de revenir sur cette décision dans le cadre de la présente procédure. b) Il n'est ainsi pas nécessaire de compléter la décision attaquée par l'interdiction faite aux recourants d'occuper de manière permanente la parcelle n o 213, puisque cette restriction d'utilisation fait déjà l'objet d'une décision en force. La question de la recevabilité de cette conclusion de la municipalité n'a ainsi pas à être examinée. c) La commune demande également au tribunal de dire que l'autorité compétente pourra recourir à la force publique pour faire respecter l'injonction précitée. Il s'agit d'un moyen d'exécution forcée prévu par l'art. 61 LPA-VD. La DGTL n'était pas tenue de régler cette question dans le cadre de la présente décision de remise en état qui concerne différents travaux et aménagements réalisés sans autorisation. L'autorité cantonale a défini l'objet de la contestation à ce stade et elle a renoncé à régler d'ores et déjà les modalités d'exécution forcée (ou d'exécution par substitution), en cas d'inexécution de la décision attaquée et des décisions précédentes déjà en force, comme celle contenue dans la synthèse CAMAC du 2 juillet 2014 interdisant d'utiliser le chalet comme résidence principale. L'autorité cantonale pourra en tout temps statuer sur ces questions d'exécution. Le tribunal, saisi d'un recours des propriétaires concernés, n'a pas à étendre l'objet de la contestation. Aussi n'y a-t-il pas lieu de compléter la décision attaquée dans le sens demandé par la commune.

## **E. 6**

Les recourants critiquent enfin la décision attaquée en ce qu'elle leur a refusé l'octroi de l'assistance judiciaire pour la procédure devant l'autorité intimée. a) L'art. 18 al. 1 LPA-VD – qui s'applique à la procédure devant les autorités administratives et à la procédure de

recours de droit administratif – prévoit que l'assistance judiciaire est accordée, sur requête, à toute partie à la procédure dont les ressources ne suffisent pas à subvenir aux frais de procédure sans la priver du nécessaire, elle et sa famille, et dont les prétentions ou les moyens de défense ne sont pas manifestement mal fondés. Selon l'art. 18 al. 2 LPA-VD, si les circonstances de la cause le justifient, l'autorité peut désigner un avocat d'office pour assister la partie au bénéfice de l'assistance judiciaire. Aux termes de l'art. 18 al. 3 LPA-VD, les autorités administratives sont compétentes pour octroyer l'assistance judiciaire pour les procédures qu'elles mènent. L'octroi de l'assistance judiciaire est soumis à trois conditions cumulatives, à savoir l'indigence du requérant, la nécessité de l'assistance, respectivement celle de la désignation d'un avocat, et les chances de succès de la démarche entreprise (BO.2019.0038 du 22 septembre 2020 et les réf.cit.). b) En l'occurrence, la décision litigieuse est une décision de remise en état qui est intervenue après plusieurs décisions administratives et une procédure de recours devant la CDAP (AC.2017.0032) pour laquelle les recourants avaient obtenu l'assistance judiciaire (notamment un avocat d'office); dans cette procédure, le cadre et le contenu de la décision à prendre par la DGTL avaient été bien délimités. Dans la procédure qui a abouti à la décision attaquée, il n'y a pas eu de mesures d'instruction particulières (expertises, audition de témoins, rapports d'autres autorités, etc.); les recourants ont seulement été invités à se prononcer sur un projet de décision, afin qu'ils puissent exercer leur droit d'être entendus. Le recourant, comme paysagiste, souvent amené à réaliser des aménagements extérieurs analogues aux ouvrages litigieux, était en mesure de saisir la problématique, et d'exercer son droit d'être entendu dans le processus de décision administratif. Le cas ne présentait pas de difficultés de fait ou juridiques telles que l'assistance d'un avocat leur était indispensable à ce stade. Dans la procédure judiciaire subséquente, vu les enjeux, il était par contre opportun d'accepter la demande des recourants et, à l'instar de ce qui avait été décidé dans la précédente procédure de recours devant la CDAP, de désigner un avocat d'office. Ainsi, on ne saurait reprocher à la DGTL d'avoir violé, sur ce point, le droit cantonal de procédure. Les conditions cumulatives pour la désignation d'un avocat d'office, avant le stade du recours au Tribunal cantonal, n'étaient pas réalisées (art. 18 al. 2 LPA-VD). C'est dès lors à juste titre que la DGTL a rejeté la requête d'assistance judiciaire pour la procédure administrative. Mal fondé, le grief des recourants doit être rejeté.

## **E. 7**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Un nouveau délai pour exécuter les mesures de remise en état sera fixé aux recourants. Les recourants ayant été mis au bénéfice de l'assistance judiciaire par décision du juge instructeur du 15 janvier 2021, les frais judiciaires seront laissés à la charge de l'Etat (art. 122 al. 1 let. b CPC [Code de procédure civile du 19 décembre 2008; RS 272], applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD). L'avocat qui procède au bénéfice de l'assistance judiciaire peut prétendre à une rémunération au tarif horaire de 180 francs (art. 2 al. 1 let. a et b RAJ [règlement vaudois du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile; BLV 211.02.3], applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD). Les débours du conseil commis d'office sont fixés forfaitairement à 5% du défraiement hors taxe en première instance judiciaire (art. 3 bis al. 1 RAJ). En l'occurrence, compte tenu de la liste des opérations produite le 16 août 2021, l'indemnité de Me Jean Cavalli est ainsi arrêtée à 3'042 francs (16,90 heures x 180 francs), montant auquel s'ajoutent 152.10 francs de débours (3'042 x 5%). Compte tenu de la TVA au taux de 7,7%, soit 245.95 francs, l'indemnité totale s'élève ainsi à 3'440.05 francs, arrondie à 3'440 francs. L'indemnité du

conseil d'office est supportée provisoirement par le canton (cf. art. 122 al. 1 let. a CPC), les recourants étant rendus attentifs au fait qu'ils sont tenus de rembourser le montant ainsi avancé dès qu'ils sont en mesure de le faire (art. 123 al. 1 CPC). Il incombe à la Direction générale des affaires institutionnelles et des communes (DGAIC) de fixer les modalités de ce remboursement (art. 5 RAJ), en tenant compte des montants payés à titre de contribution mensuelle depuis le début de la procédure. Vu l'issue du litige, la Commune d'Aubonne, qui a procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens (art. 55 al. 1 et 2, 56 al. 2, 91 et 99 LPA-VD; art. 122 al. 1 let. d CPC applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD). L'assistance judiciaire ne dispense pas du versement de dépens à la partie adverse (art. 118 al. 3 CPC et art. 122 al. 1 let. d CPC, applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD), ceux-ci n'étant pas assumés provisoirement par l'Etat (AC.2020.0044 du 11 décembre 2020 consid. 5).

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