

# **VD\_OMNI AC.2021.0373 vom 5. Juli 2022**

VD Tribunal cantonal, 2022-07-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2021.0373](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0373)

FR: VD\_OMNI AC.2021.0373 du 5 juillet 2022

IT: VD\_OMNI AC.2021.0373 del 5 luglio 2022

## **Regeste**

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité de Rances | Après avoir autorisé le rehaussement d'une habitation sur la base de plans prévoyant des garde-corps munis de barreaudages horizontaux préexistants, la municipalité exige des constructeurs qu'ils posent une protection sur ces barrières horizontales. Ce faisant, elle poursuit un intérêt public de sécurité des personnes à ce point important qu'il justifie de revenir sur la décision initiale. La mesure ordonnée est en outre proportionnée. Il y a lieu de réduire les frais et les dépens mis à la charge des constructeurs pour tenir compte de l'attitude de l'autorité intimée, qui, si elle avait fait preuve de toute la diligence qu'on était en droit d'attendre d'elle dans la lecture des plans mis à l'enquête publique, n'aurait pas eu besoin de rendre la décision attaquée.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Déposé en temps utile (art. 95 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD ; BLV 173.36]) par les propriétaires dont il n'est pas contestable qu'ils aient la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 al. 1 let. a LPA-VD, le recours remplit en outre les conditions formelles posées par la loi (art. 79 al. 1 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**

La décision attaquée ordonne aux recourants de mettre en conformité les garde-corps du dernier niveau de leur villa en façade sud-est, au moyen de la pose d'une protection sur les barrières horizontales, du matériel du choix des recourants. Ces derniers s'opposent à cet ordre de remise en état, au motif qu'ils ont respecté l'autorisation qui leur a été délivrée à l'occasion du rehaussement de leur habitation. En effet, les garde-corps, préexistants, n'ont pas subi de modification à cette occasion et l'autorité intimée n'a pas émis de réserve à ce sujet dans le permis de construire. L'autorité intimée fait valoir que la problématique de la sécurité posée par le barreaudage horizontal des garde-corps est apparue lorsque les représentants de la municipalité se sont rendus sur place en vue de la délivrance du permis d'habiter. Au stade du recours, la hauteur des garde-corps n'est en revanche plus litigieuse.

### **E. 3**

Les recourants sont au bénéfice d'une décision entrée en force, à savoir le permis de construire du 1<sup>er</sup> mars 2018, qui ne prévoit rien au sujet de la sécurité des garde-corps du dernier niveau de leur habitation. La première question à résoudre est donc celle de savoir si l'autorité intimée est en droit de revenir d'office sur cette autorisation, en y ajoutant une condition qu'elle n'avait pas prévue au départ. Cette question doit être examinée sous l'angle des conditions de la révocation. a) En l'absence – comme ici – d'une disposition légale permettant de révoquer une décision, la jurisprudence a dégagé des principes

généraux permettant de modifier une décision entrée en force qui se trouve être matériellement irrégulière. Ainsi, au moment de rendre sa décision, l'autorité détermine la situation de fait et y applique les dispositions légales en vigueur. Lorsque, par la suite, cette décision, qui est entrée en force, se révèle affectée d'une irrégularité initiale ou subséquente à son prononcé, que cette irrégularité soit de fait ou de droit, l'autorité a la possibilité de révoquer sa décision, dans la mesure où l'intérêt à une correcte application du droit objectif l'emporte sur l'intérêt de la sécurité du droit, respectivement à la protection de la confiance. Dans le cas contraire, il n'est en principe pas possible de révoquer la décision en cause. Cela est par exemple le cas lorsque la décision administrative fonde un droit subjectif, que la procédure qui a mené à son prononcé a déjà mis en balance les intérêts précités ou que le justiciable a déjà fait usage du droit que lui a conféré la décision. Cette règle n'est toutefois pas absolue et une révocation est également possible dans ces cas, lorsqu'un intérêt public particulièrement important l'impose (cf. ATF 143 II 1 consid. 5.1; 139 II 185 consid. 10.2.3; 137 I 69 consid. 2.3; 135 V 215 consid. 5.2; ATF 127 II 306 consid. 7a et les références citées).

b) En l'espèce, les recourants ont fait usage de l'autorisation qui leur a été délivrée et on peut admettre que le permis de construire est intervenu au terme d'une procédure au cours de laquelle les divers intérêts en présence ont fait l'objet d'un examen approfondi. Dans ces conditions, l'autorité intimée ne pourrait revenir sur son autorisation que pour satisfaire un intérêt public particulièrement important.

c) En l'occurrence, l'intérêt public consiste en la concrétisation du droit, à savoir le respect des différentes normes applicables à la sécurité des personnes. La municipalité se réfère en particulier dans la décision attaquée à la norme SIA 358. Cette norme professionnelle s'applique à la conception des garde-corps et allèges, ainsi que d'éléments similaires de protection contre la chute de personnes dans les constructions et leurs accès. Elle prévoit en particulier que toute surface normalement praticable et présentant un risque de chute doit être assurée par un élément de protection (ch. 2 11). De manière générale, on admet qu'il y a risque de chute si la hauteur au-dessus du vide est supérieure à 1 m. (ch. 2 12). On ne doit pas pouvoir tomber à travers des balustrades, parapets ou autres éléments de protection similaires (ch. 3 21). Dans les bâtiments d'habitation, l'escalade des éléments de protection doit être empêchée ou rendue difficile au moyen de mesures appropriées en cas de mauvais comportement d'enfants sans surveillance (ch. 3 22 en relation avec le ch. 1 33). Tandis que l'édition 1996 de la norme SIA 358 prévoyait des exceptions dans un bâtiment d'habitation utilisé par le propriétaire lui-même, elle a été remplacée par une nouvelle norme 543 358 valable à partir du 1<sup>er</sup> mars 2010, qui ne prévoit de dérogations que s'il est prouvé que l'objectif de protection est atteint grâce à d'autres mesures (à ce propos cf. arrêt CDAP AC.2010.0219 du 12 juin 2012 consid. E). Le tribunal de céans a toutefois jugé que, faute pour la loi et son règlement d'application de donner expressément force obligatoire à cette norme, on ne saurait conclure à l'application directe de ces règles professionnelles, de sorte que sont seules déterminantes les exigences qui résultent des dispositions figurant dans la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), dans son règlement d'application et dans le règlement communal (arrêt CDAP AC.2010.0219 du 12 juin 2012 précité consid. 2). Il ne peut en aller différemment des recommandations du bureau du BPA, auxquelles la décision attaquée se réfère également. Selon l'art. 90 LATC, siège de la matière, le règlement cantonal fixe les normes applicables aux différents genres de constructions et de matériaux utilisés, en vue d'assurer la stabilité, la solidité et la salubrité des constructions et de garantir la sécurité des habitants et celle des ouvriers pendant l'exécution des travaux. Aux termes de l'art. 24 du règlement d'application de la

LATC du 19 septembre 1986 (RLATC; BLV 700.11.1), les bâtiments et autres ouvrages ou installations et leurs abords doivent être aménagés et entretenus de manière à ne présenter aucun danger pour les usagers (al. 1). Les ouvertures donnant sur le vide, telles que fenêtres, balcons, escaliers ou terrasses, doivent être pourvues d'une protection suffisante (art. 24 al. 4 RLATC). Au plan communal, l'art. 45 RCATC prévoit que la municipalité doit prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité, la salubrité de l'environnement naturel et bâti. Dans ce but, elle peut, notamment, ordonner la modification, la consolidation, le cas échéant la démolition de tout ouvrage qui compromet la sécurité, la salubrité ou la tranquillité des propriétés voisines ou des habitants (let. b). L'intérêt poursuivi par les art. 90 LATC, 24 RLATC et 45 RCATC est un intérêt particulièrement important puisqu'il a trait à la sécurité des personnes. De l'instruction menée par le tribunal, il ressort qu'à l'origine, le barreaudage horizontal des garde-corps avait été admis à titre dérogatoire, en raison du fait que les propriétaires habitaient eux-mêmes leur villa. A l'origine toujours, il était par ailleurs quasi impossible d'escalader les barreaux du garde-corps du dernier niveau parce que la taille de l'ouverture au-dessus du garde-corps était restreinte. Les travaux autorisés en 2018 ont en revanche entraîné l'agrandissement de l'ouverture avec le rehaussement du bâtiment. C'est ainsi la création d'une ouverture plus haute et l'effet d'échelle du barreaudage horizontal qui ont entraîné des problèmes de sécurité qui ne se posaient pas de la même manière avant les travaux de 2018. C'est en inspectant les lieux en vue de la délivrance du permis d'habiter qu'une délégation de l'autorité intimée a réalisé concrètement le danger que représentaient les garde-corps du dernier niveau. En se rendant sur place, le tribunal a pu constater que rien n'empêchait que les barreaux horizontaux des garde-corps litigieux puissent être escaladés, de sorte que ces éléments présentent un risque de chute. Il s'ensuit que l'appréciation de la municipalité intimée, selon laquelle ces éléments ne satisfont pas aux exigences légales et réglementaires précitées, puisqu'ils ne permettent pas d'assurer la sécurité des personnes, n'est pas critiquable. Le fait que les recourants expliquent qu'en raison de leur âge ils ne sont pas en mesure d'escalader le barreaudage de leurs garde-corps n'est pas déterminant. On ne peut en effet exclure qu'une fois ou l'autre, ils reçoivent des invités, parmi lesquels des enfants en bas âge, qui pourraient être tentés de gravir les barreaudages en question. Les conséquences d'une hypothétique chute sont en outre aggravées du fait que l'ouverture se situe au deuxième niveau du bâtiment. Dans de telles circonstances, l'intérêt public à assurer la sécurité des personnes est prépondérant et permettait à l'autorité intimée de modifier le permis de construire et d'ordonner la correction des garde-corps litigieux, quand bien même le caractère erroné de la décision initiale n'est en rien imputable aux propriétaires. Ces derniers ont en effet correctement fait figurer, sans modification, le barreaudage horizontal des garde-corps existants sur les plans mis à l'enquête. D'après leurs déclarations, ils pensaient en outre de bonne foi qu'ils pourraient continuer à bénéficier d'une dérogation au motif qu'ils habitaient eux-mêmes leur bâtiment.

#### **E. 4**

a) Reste ensuite à déterminer si la pose d'une protection prévue dans la décision attaquée peut être exigée des recourants ou si une mesure moins incisive doit être ordonnée, en application du principe de la proportionnalité. b) En l'espèce, la décision attaquée prévoit d'apposer sur les barreaux une protection, de la matière du choix des recourants. Une telle solution a été envisagée par les propriétaires, puisque, le 12 octobre 2021, ces derniers avaient proposé à la municipalité d'apposer une tôle en inox sur les portes-fenêtres, assortie aux barres existantes en inox également, ainsi qu'aux caissons de stores. En audience, les

recourants ont proposé d'installer des compas qui limiteraient à 12 cm l'ouverture des portes-fenêtres. Cette solution, moins incisive et sans doute moins onéreuse, n'empêche toutefois pas une ouverture temporaire, par exemple pour le nettoyage des vitres, et donc l'accès aux garde-corps problématiques, au contraire de la protection envisagée par la décision attaquée, qui rend impossible l'escalade des barreaux de manière permanente et offre aux recourants la possibilité d'ouvrir complètement les fenêtres. Au contraire des compas bloquants, la pose d'une protection sera en outre plus facilement opposable à de nouveaux propriétaires en cas de vente de l'immeuble. Enfin, les recourants, qui avaient eux-mêmes proposé la pose d'une telle protection, n'invoquent pas qu'elle serait techniquement impossible ou que son coût serait prohibitif. Partant, la pose d'une protection ne contrevient pas au principe de la proportionnalité et peut être imposée aux recourants.

#### **E. 5**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, un nouveau délai de trois mois à partir de la notification du présent arrêt étant imparti aux recourants pour s'exécuter. Les recourants succombent et doivent supporter de ce fait les frais de la procédure de recours (art. 49 al. 1 LPA-VD). Il se justifie toutefois de réduire les frais en question, pour tenir compte de l'attitude de l'autorité intimée, qui, si elle avait fait preuve de toute la diligence qu'on était en droit d'attendre d'elle lors de la lecture des plans mis à l'enquête publique, n'aurait pas eu besoin de rendre la décision attaquée. Pour les mêmes raisons, les recourants verseront à l'autorité intimée des dépens réduits pour l'intervention de son conseil (art. 55 et 56 LPA-VD).

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