

# VD\_OMNI AC.2022.0243 vom 1. Februar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-02-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2022.0243](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0243)

FR: VD\_OMNI AC.2022.0243 du 1 février 2024

IT: VD\_OMNI AC.2022.0243 del 1 febbraio 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ /Municipalité de Mont-la-Ville, B. \_\_\_\_\_ et C. \_\_\_\_\_ | Recours de l'AVACAH et de la Fondation en faveur d'un environnement architectural adapté aux handicapés contre un permis autorisant la rénovation et la transformation intérieure de l'Auberge du Mollendruz (hôtel et restaurant, avec une salle de conférence). Pas contesté que les personnes à mobilité réduite n'auraient pas accès au premier étage du bâtiment (composé de 3 appartements hôteliers et de 2 chambres d'hôtel) ni aux combles (salle de conférence). La création d'un ascenseur intérieur ou extérieur ne peut toutefois être exigée en raison des coûts excessifs qu'elle engendrerait (dépense supérieure au 5% de la valeur d'assurance du bâtiment) ni pour des motifs d'aménagement du territoire (la parcelle sur laquelle est érigé le bâtiment ne se trouve pas en zone à bâtir). En se prononçant uniquement sur la problématique d'un ascenseur intérieur ou extérieur, l'autorité intimée n'a pas suffisamment examiné les alternatives possibles (cabine élévatrice intérieure, monte-escaliers à plateforme, monte-escaliers tournant/droit, etc.) afin de remédier à l'inégalité frappant les personnes handicapées. La décision attaquée étant lacunaire sur ce point, il y a donc lieu de l'annuler pour ce motif et de renvoyer la cause à l'autorité intimée pour nouvelle décision. En cours de procédure, les constructeurs ont déclaré renoncer à créer une salle de conférence dans les combles, vouloir créer des WC adaptés aux personnes handicapées et installer une plateforme monte-escaliers entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Il incombera dès lors à la municipalité d'examiner les nouveaux plans, de se prononcer sur la conformité du projet modifié et de procéder à une véritable pesée des intérêts en rendant une nouvelle décision, sans qu'il soit nécessaire de soumettre les plans à une enquête complémentaire. Compte tenu des circonstances du cas, arrêt rendu sans frais ni dépens. Recours admis. Recours au TF irrecevable (1C\_136/2024 du 6 mars 2024).

## Erwägungen

### E. 1

Le recours a été déposé en temps utile et dans les formes prévues par la loi (cf. art. 79, 95 et 99 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD; RSV 173.36). La Fondation a qualité pour agir au sens de l'art. 75 LPA-VD en vertu des art. 9 de la loi fédérale du 13 décembre 2002 sur l'élimination des inégalités frappant des personnes handicapées (loi sur l'égalité pour les handicapés, LHand; RS 151.3) et 5 al. 1 de l'ordonnance du Conseil fédéral du 19 novembre 2003 sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (ordonnance sur l'égalité pour les handicapés, OHand; RS 151.31) ainsi que du ch. 12 de l'annexe 1 de l'OHand qui la mentionne expressément. La Fondation avait par ailleurs fait opposition lors de l'enquête publique, de sorte que l'art. 9 al. 5 LHand est également respecté. Certes, on peut se demander si l'AVACAH, qui n'est pas mentionnée dans l'annexe précitée et qui, comme son nom l'indique (association vaudoise),

ne semble pas être une organisation d'importance nationale au sens de l'art. 5 al. 1 let. c OHand, a la qualité pour recourir; cette question peut toutefois rester indécise, vu qu'il y a de toute façon lieu d'entrer en matière sur le recours de la Fondation (cf. CDAP, arrêt AC.2016.0321 consid. 1; voir aussi TA, AC.1999.0209 qui a dénié la qualité pour recourir à l'AVACAH).

## **E. 2**

La norme du Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés SN 521 500 est applicable aux locaux et installations accessibles au public, aux locaux destinés à l'activité professionnelle et aux espaces collectifs des immeubles d'habitation. En cas d'habitat collectif ou groupé de plus de six logements, ceux-ci doivent pouvoir s'adapter à cette norme. 2bis L'avantage procuré aux usagers ne doit pas être disproportionné par rapport aux coûts engendrés ou à l'atteinte portée à l'environnement, à la nature ou au patrimoine.

## **E. 3**

a) En l'occurrence, le projet litigieux vise la rénovation et la transformation d'un bâtiment dans son ensemble (hôtel et restaurant, avec une salle de conférence) accessible au public puisqu'ouvert à un cercle indéterminé de personnes (art. 3 let. a LHand en relation avec l'art. 2 let. c ch. 1 OHand). Dans ces conditions, les dispositions de LHand et les dispositions cantonales sur la suppression des barrières architecturales sont applicables au cas d'espèce. Et il n'est pas contesté qu'en l'état du projet mis à l'enquête publique, les personnes à mobilité réduite ou en fauteuil roulant, en l'absence d'un ascenseur ou d'une plateforme élévatrice ou encore d'un monte-escaliers, n'auraient pas accès aux étages supérieurs du bâtiment, soit au premier étage (composés de trois appartements hôteliers, de deux chambres d'hôtel), ni aux combles (salle de conférence). b) Les recourantes préconisent l'installation d'un ascenseur (intérieur ou extérieur). Or, on ne voit pas où un ascenseur (intérieur) pourrait prendre techniquement place dans le bâtiment, ni même sa motorisation qui devrait former une imposante superstructure en toiture. La réalisation d'un ascenseur (intérieur ou extérieur) impliquerait une remise en cause complète de l'organisation intérieure des espaces et de la structure du bâtiment. Les recourantes perdent de vue que, selon le projet, l'intérieur du bâtiment existant est conservé dans une large mesure et que les murs porteurs ainsi que les dalles sont maintenus. L'on n'est pas en présence d'un projet de bâtiment construit à neuf. La création d'un ascenseur impliquerait une modification en profondeur du projet, soit un réaménagement complet des espaces et une nouvelle distribution des locaux. Dans ces conditions, l'installation d'un ascenseur engendrerait des coûts excessifs, partant disproportionnés, par rapport à l'ampleur du projet. Il résulte en particulier du dossier que le coût d'un ascenseur a été devisé à 160'000 fr. environ, ce qui dépasse largement 5% de la valeur d'assurance du bâtiment (200'000 fr.) (cf. art. 12 LHand en relation avec les art. 7 OHand) Par ailleurs, l'installation d'un ascenseur (intérieur et extérieur) impliquerait la réalisation de superstructures (en toiture) peu compatibles avec l'environnement, la parcelle sur laquelle il est érigé se trouvant dans la zone de sports et loisirs, elle-même intégrée dans l'espace sylvo-pastoral de la commune, laquelle ne peut être considérée comme une zone à bâtir au sens de l'art. 15 LAT. Il y a lieu de relever que la DGTL a préavisé favorablement le projet en exigeant toutefois que la mention suivante soit inscrite au Registre foncier: ■ les possibilités de transformation et d'agrandissement du bâtiment ECA n° 151 sont très largement épuisées par les travaux réalisés après 1980 jusqu'à aujourd'hui (art. 37a LAT et 43 OAT). De sorte, plus aucun agrandissement des surfaces commerciales et du logement ne pourra s'effectuer

(uniquement réorganisation des locaux), aucun aménagement extérieur (terrasse, parking supplémentaire, etc.), ni aucune construction indépendante (y compris yourtes, cabanes dans les arbres et tipis), ne pourront être admis à l'avenir pour le bâtiment ECA n° 151 et ses abords en l'état du cadre légal applicable ■ . Par conséquent, il convient d'admettre que la réalisation d'un ascenseur intérieur ou extérieur ne peut être exigée non seulement en raison des coûts excessifs mais aussi pour des raisons liées à l'aménagement du territoire. C'est donc à juste titre que l'autorité intimée a renoncé à exiger l'installation d'un ascenseur intérieur ou extérieur afin de remédier à l'inégalité frappant les personnes à mobilité réduite. c) Cela étant, il y a lieu de relever que l'autorité intimée, en se prononçant uniquement sur la problématique d'un ascenseur intérieur ou extérieur, n'a pas suffisamment examiné les alternatives possibles (cabine élévatrice intérieure [solution hybride entre un ascenseur et un monte-escaliers à plateforme], monte-escaliers à plateforme, monte-escaliers tournant/droit etc.) afin de remédier à l'inégalité frappant les personnes handicapées. L'autorité intimée n'ayant ainsi pas expressément statué à ce sujet, alors qu'il lui incombait de vérifier si d'autres mesures conformes à la législation applicable en la matière pouvaient être envisagées, la décision attaquée apparaît dès lors lacunaire sur ce point, de sorte qu'il se justifie de l'annuler pour ce motif et de renvoyer la cause à l'autorité intimée pour nouvelle décision. d) En cours de procédure, les constructeurs ont déclaré qu'ils renonçaient à créer une salle de conférence dans les combles et qu'ils entendaient créer des WC adaptés aux personnes handicapées. Ils proposent d'installer une plateforme monte-escaliers pour fauteuils roulants entre le rez-de-chaussée et le premier étage et de modifier le projet afin de rendre l'un des appartements hôteliers conforme aux chambres d'hôtes type 1 (adapté aux fauteuils roulants) selon la norme SIA 500. Le tribunal en prend acte. Il appartiendra cependant aux constructeurs de modifier les plans dans ce sens, en y intégrant les dispositifs prévus à l'intérieur du bâtiment (plateforme élévatrice ou monte-escaliers ou tout autre système élévateur) pour que les personnes handicapées puissent accéder au premier étage (chambres d'hôtel). Il leur incombe également de prévoir une installation d'écoute pour les personnes malentendantes en cas de maintien d'une salle de conférence, selon les circonstances. c) En résumé, il incombera à l'autorité intimée d'examiner les nouveaux plans, de se prononcer sur la conformité du projet modifié au regard de la législation applicable en la matière et de procéder à une véritable pesée des intérêts au sens de l'art. 11 LHand en relation avec l'art.

## **E. 6**

OHand, le cas échéant en sollicitant le préavis d'une autorité cantonale (par ex. ECA ou DGTL). Il n'appartient pas à la Cour de céans de statuer comme une autorité de première instance au sujet des mesures les plus adéquates à prendre au regard notamment de la LHand. Après avoir procédé à une pesée d'intérêts complète, la municipalité rendra une nouvelle décision qui sera notifiée notamment aux recourantes, sans qu'il soit nécessaire de soumettre les nouveaux plans à une enquête complémentaire, vu les modifications de minime importance à apporter au projet initial mis à l'enquête publique (art. 111 LATC). Vu l'issue du litige, les mesures d'instruction requises par les recourantes ne sont pas nécessaires. 4. Vu ce qui précède, le recours est admis et la décision attaquée annulée. Il appartiendra à l'autorité intimée de rendre une nouvelle décision dans le sens des considérants. L'art. 10 LHand prévoit la gratuité des procédures. Compte tenu des circonstances du cas, il paraît équitable en outre de statuer sans frais, ni dépens (cf. art. 50 LPA-VD), les recourantes n'ayant pas obtenu entièrement gain de cause.

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