

VD_OMNI AC.2022.0263 vom 27. Juni 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-06-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0263

FR: VD_OMNI AC.2022.0263 du 27 juin 2024

IT: VD_OMNI AC.2022.0263 del 27 giugno 2024

Regeste

A._____, B._____/Municipalité de Romanel-sur-Lausanne | Recours contre une décision municipale de remise en état, ordonnant qu'une parcelle soit débarassée des matériaux et des dépôts divers qui y sont entreposés. La municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en considérant que les dépôts litigieux n'étaient pas autorisables en application de l'art. 5.6 RPPA, ces dépôts ne constituant pas une dépendance vu leur accumulation et leur aspect, ni en application des dispositions en matière d'esthétique et d'intégration. Ordre de remise en état pas disproportionné, les recourants ayant pour l'essentiel différé l'évacuation des dépôts litigieux et compte tenu des intérêts privés des voisins et de l'intérêt public prépondérant au respect de la réglementation tendant à garantir un bon aspect des lieux et un environnement de qualité. Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée, par laquelle la municipalité ordonne la remise en état de la parcelle n° 37, peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon les art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). L'autorité intimée observe que la qualité pour recourir semble ne pas devoir être reconnue à B._____, qui n'a pas participé à la procédure devant elle et n'est pas destinataire de la décision attaquée. Il n'est toutefois pas nécessaire de trancher cette question, dans la mesure où B._____ agit par la plume du conseil qu'il a mandaté en commun avec A._____, propriétaire de la parcelle n° 37 et destinataire de la décision attaquée, laquelle a un intérêt digne de protection à contester cette décision et donc qualité pour recourir (art. 75 al. 1 let. a LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Le recours a au surplus été interjeté dans le délai légal de 30 jours (art. 95 LPA-VD) et il satisfait aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

a) Dans un grief d'ordre formel, qu'il convient d'examiner en premier lieu, les recourants invoquent une violation de leur droit d'être entendus. Ils font valoir que la décision attaquée est dépourvue de motivation et ne mentionne pas, au moins brièvement, les faits et bases légales sur lesquels elle se fonde. Ils reprochent en outre à l'autorité intimée d'avoir retiré des pièces et des courriels du dossier lors de sa consultation par leur mandataire. b) Selon l'art. 35 LPA-VD, les parties et leurs mandataires peuvent en tout temps consulter le dossier de la procédure (al. 1). La consultation a lieu au siège de l'autorité appelée à statuer. Sauf motifs particuliers, le dossier est adressé pour consultation aux mandataires professionnels (al. 3). L'autorité doit délivrer copie des pièces. Elle peut prélever un émolument (al. 4). Par ailleurs, aux termes de l'art. 42 al. 1 let. c LPA-VD, la décision contient notamment les

indications, exprimées en termes clairs et précis, des faits, des règles juridiques et des motifs sur lesquels elle s'appuie. Les exigences relatives aux indications que la décision administrative doit obligatoirement contenir découlent du droit d'être entendu. Le droit d'être entendu, tel que garanti à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), implique notamment le droit de prendre connaissance du dossier (ATF 136 I 265 consid. 3.2), qui s'étend à toutes les pièces décisives (ATF 132 II 485 consid. 3.2; 121 I 225 consid. 2a), et le droit de participer à l'administration des preuves essentielles (ATF 135 I 279 consid. 2.3; 133 I 270 consid. 3.1). Le droit d'accès au dossier ne comprend, en règle générale, que le droit de consulter les pièces au siège de l'autorité, de prendre des notes (ATF 131 V 35 consid. 4.2; 122 I 109 consid. 2b; 115 Ia 293 consid. 5) et, pour autant que cela n'entraîne aucun inconvénient excessif pour l'administration, de faire des photocopies (ATF 117 Ia 424 consid. 28; 116 Ia 325 consid. 3d/aa). Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. impose par ailleurs à l'autorité de motiver sa décision. Cette obligation est remplie lorsque la personne intéressée est en mesure d'en apprécier la portée et de la déférer à une instance supérieure en pleine connaissance de cause et que l'autorité de recours peut exercer son contrôle. La motivation d'une décision est suffisante lorsque l'autorité mentionne au moins brièvement les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé son raisonnement. Elle n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents (ATF 142 II 154 consid. 4.2 et les références; 141 V 557 consid. 3.2.1; 138 I 232 consid. 5.1; arrêts TF 1C_208/2022 du 2 août 2023 consid. 2.1; 2D_18/2022 du 1^{er} novembre 2022 consid. 4.1; 2D_35/2021 du 2 juin 2022 consid. 4.1; 2D_40/2021 du 11 mars 2022 consid. 4.1.1). Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; ATF 135 I 187 consid. 2.2; ATF 126 I 19 consid. 2d/bb). Sa violation peut toutefois être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; ATF 135 I 279 consid. 2.6.1; ATF 133 I 201 consid. 2.2 et les références). c) En l'occurrence, après y avoir été invitée, l'autorité intimée a produit dans le cadre de la présente procédure, le 3 avril 2023, les pièces, essentiellement des courriels et des photographies, qui avaient été retirées du dossier lors de sa consultation par le mandataire des recourants. Les recourants en ont été informés le 4 avril 2023 et ils se sont spontanément déterminés le 13 avril 2023. Ils ont par la suite encore eu l'occasion de s'exprimer lors de l'audience du 26 février 2024. La violation de leur droit d'être entendu relative à la consultation du dossier a donc été réparée. S'agissant de la motivation de la décision contestée, on comprend à la lecture de cette décision que l'autorité intimée entendait obtenir de la recourante qu'elle débarrasse le matériel et les dépôts divers entreposés sur sa parcelle dans les six mois après la fin du chantier sur la parcelle voisine n° 593. Ce délai n'ayant pas été respecté, la municipalité a ordonné la remise en état de la parcelle n° 37 dans un délai au 30 septembre 2022. Certes, cette motivation est sommaire et la décision attaquée ne précise pas les dispositions réglementaires sur lesquels l'autorité intimée s'est fondée pour ordonner la remise en état de la parcelle. Cela étant, cette décision faisait suite à de nombreux échanges entre des représentants de la municipalité et la recourante, à l'occasion desquels il lui a été demandé à plusieurs reprises de débarrasser sa parcelle des bennes, matériaux et objets liés à l'activité professionnelle de son fils. La recourante a en outre été informée, lors de la séance du 8 novembre 2021, de la teneur de

l'art. 5.6 RPPA et du fait que les dépôts litigieux étaient soumis à un permis de construire. Les recourants ont par ailleurs été en mesure d'évaluer la portée de la décision litigieuse et de faire valoir leurs droits devant la Cour de céans en toute connaissance de cause, ainsi que cela résulte des griefs dont ils se prévalent. A cela s'ajoute que dans le cadre de la présente procédure, l'autorité intimée a précisé dans sa réponse les motifs pour lesquels elle considérait que les dépôts litigieux n'étaient pas réglementaires. Elle a aussi indiqué que l'ordre de remettre en état la parcelle n'était pas disproportionné vu les nuisances causées au voisinage. Les recourants se sont ensuite encore déterminés au sujet de ces éléments dans leur réplique. Une audience d'inspection locale a par ailleurs été mise en œuvre et les parties ont pu s'exprimer à cette occasion, puis au sujet du compte rendu d'audience. Compte tenu de ces éléments, une éventuelle motivation insuffisante de la décision doit être considérée comme ayant été réparée dans le cadre de la procédure de recours devant la Cour de céans, qui dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (art. 98 LPA-VD). Le grief de violation du droit d'être entendu doit partant être rejeté.

E. 3

Il convient de rappeler le cadre légal dans lequel s'inscrit le litige. Selon les art. 105 al. 1 et 130 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), la municipalité, et à son défaut, le département compétent, est en droit de faire suspendre et, le cas échéant, supprimer ou modifier, aux frais du propriétaire, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Contrairement à ce que leur formulation peut laisser entendre, ces dispositions ne sont pas de nature potestative, mais imposent à l'autorité compétente une obligation quand les conditions en sont remplies. Par démolition, il faut entendre non seulement la démolition proprement dite de travaux effectués sans droit, mais aussi la remise en état des lieux. La seule violation des dispositions de forme relatives à la procédure d'autorisation de construire est en principe insuffisante pour justifier l'ordre de démolition d'un ouvrage non autorisé, si ledit ouvrage est conforme aux prescriptions matérielles applicables. En outre, la violation du droit matériel par les travaux non autorisés ne suffit pas non plus à elle seule à justifier leur suppression. L'autorité doit examiner la nature et l'importance des aspects non réglementaires des travaux et procéder à une pesée des intérêts en présence, soit l'intérêt public au respect de la loi (et donc à la suppression de l'ouvrage non réglementaire construit sans permis) et l'intérêt privé au maintien de celui-ci (CDAP AC.2022.0064 du 14 mars 2024 consid. 3b/aa; AC.2022.0232 du 14 mars 2023 consid. 3a; AC.2021.0158 du 15 novembre 2022 consid. 3a et les références). Le prononcé d'un ordre de démolition ou de remise en état nécessite donc une analyse de la légalité des ouvrages concernés, même s'ils ont été réalisés sans autorisation. S'il apparaît que ces ouvrages ne sont pas autorisables, alors se pose la question de la proportionnalité de l'ordre de remise en état.

E. 4

a) En l'espèce, la municipalité fonde l'ordre de remise en état litigieux sur l'art. 5.6 RPPA, qui réglemente les dépôts extérieurs permanents et les exploitations ou expositions à ciel ouvert. Elle estime que les dépôts en cause ne peuvent pas être considérés comme étant une dépendance d'un bâtiment d'exploitation principal, puisqu'aucune exploitation de brocante n'a jamais été autorisée sur la parcelle n° 37. Elle ajoute que ces dépôts ne pourraient pas être autorisés dans le cadre d'une procédure de régularisation au regard de l'art. 5.6 RPPA. En audience, elle a encore précisé avoir exigé la remise en état de la parcelle dès lors que les dépôts s'y étaient accumulés et vu leur persistance. La municipalité estime par ailleurs que

ces dépôts contreviennent à l'art. 86 LATC et à l'art. 6.1 RPPA, destinés à préserver l'esthétique des lieux. Les recourants invoquent une violation de la réglementation communale. Ils font valoir que l'entreprise de brocante du recourant, exploitée dans le bâtiment sis sur la parcelle de la recourante, est conforme à la zone village, affectée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes. Ils ajoutent que les dépôts mobiliers de matériel en cause sont bien des dépendances du bâtiment implanté sur ce bien-fonds, qui constitue un bâtiment d'exploitation au sens de l'art. 5.6 RPPA. Ces dépôts mobiliers répondent selon eux aux exigences de cette disposition et l'autorité intimée aurait retenu à tort qu'ils ne pourraient pas être autorisés dans le cadre d'une procédure de régularisation. Les recourants soutiennent par ailleurs que l'interprétation que fait l'autorité intimée de l'art. 5.6 RPPA ne serait pas conforme à l'affectation mixte prévue par le PPA, qui vise en particulier à favoriser le maintien et le développement d'activités socio-économiques dans le périmètre du PPA "Le Village". Cette interprétation de l'art. 5.6 RPPA violerait également le droit supérieur, notamment la mesure B33 du Plan directeur cantonal (PDCn), qui tend notamment à préserver la vie sociale et les activités artisanales dans les centres. Selon les recourants, dès lors que les dépôts extérieurs litigieux dépendent d'une exploitation située au centre du village et qu'ils sont absolument nécessaires au maintien de l'activité économique du recourant, ils devraient être autorisés en application de l'art. 5.6 du RPPA, dont l'objectif est de conserver une activité économique villageoise. Les recourants font par surabondance valoir que des meubles et objets anciens ne sont pas inesthétiques et que l'application des prescriptions en la matière ne doit pas conduire à vider de leur sens les règles relatives à l'affectation et à l'aménagement du territoire, ce qui serait le cas en l'occurrence.

b) La parcelle n° 37 propriété de la recourante se situe dans la zone village, pour partie dans l'aire de construction et pour partie dans l'aire de dégagement. L'aire de construction est une surface construite ou constructible affectée à l'habitation et aux activités moyennement gênantes (art. 2.2 RPPA). L'aire de dégagement correspond à une surface à prédominance végétale en nature de pré, de jardin, de maraichage ou de verger affectée à l'exploitation du sol et aux activités de plein air (art. 2.4 RPPA). L'art. 2.4 énumère pour le surplus les constructions, installations et aménagements admis ou pouvant être autorisés dans l'aire de dégagement. C'est le cas notamment des équipements spécifiquement mentionnés, des aménagements paysagers, murs, terrasses, etc., ainsi que de certaines petites constructions comme des cabanons ou des pavillons de jardins non habitables. Quant à l'art. 5.6 RPPA relatifs aux dépôts, figurant au chapitre des mesures d'aménagements extérieurs, il a la teneur suivante: " Les dépôts extérieurs permanents et les exploitations ou expositions à ciel ouvert ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ces réalisations ont un statut de dépendance d'un bâtiment d'exploitation implanté sur le même bien-fonds. L'octroi d'une autorisation peut être subordonné à l'application de mesures propres à garantir le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage, la qualité de l'environnement et la sécurité des personnes et du trafic. "

c) En outre, l'art. 86 LATC impose à la municipalité de veiller 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 peut refuser le permis de construire pour les projets 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). Au niveau communal, l'art. 6.1 RPPA est libellé comme il suit: " 1 Dans les limites de ses

prérogatives, la Municipalité prend toutes mesures pour protéger la nature, sauvegarder les sites, éviter l'altération du paysage et les atteintes portées à l'environnement. Ainsi, les constructions, installations et aménagements qui, par leur usage ou leur apparence, sont de nature à porter atteinte à la qualité du milieu ou qui présentent selon l'Autorité cantonale compétente des risques inacceptables pour la population ou l'environnement, ne sont pas admis. 2 Sur un bien-fonds, l'octroi d'un permis de construire pour une réalisation nouvelle ou la transformation d'un ouvrage peut être subordonné à l'exécution de travaux ayant pour effet de remédier à un état existant qui n'est pas satisfaisant. " Selon la jurisprudence, une construction ou une installation s'intègre dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité (TF 1C_521/2018 du 3 septembre 2019 consid. 4.1.2; 1C_520/2012 du 30 juillet 2013 consid. 2.2; 1C_450/2008 du 19 mars 2009 consid. 2.4; CDAP AC.2021.0195 du 31 mars 2023 consid. 5c; AC.2018.0434 du 10 février 2020 consid. 3b; AC.2019.0113 du 4 février 2020 consid. 4c/dd; AC.2019.0092 du 23 janvier 2020 consid. 4a). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (CDAP AC.2021.0195 précité consid. 5c; AC.2019.0155, AC.2019.0351 du 24 novembre 2020 consid. 3a/cc; AC.2015.0182 du 26 avril 2016 consid. 6b; AC.2013.0478 du 3 septembre 2014 consid. 1a/cc et les références). En matière d'esthétique des constructions, l'autorité communale qui apprécie les circonstances locales dans le cadre de l'octroi d'une autorisation de construire bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. art. 3 al. 2 LAT). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (TF 1C_337/2015 du 21 décembre 2015 consid. 6.1.1; 1C_92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 3.1.3; 1C_849/2013 du 24 février 2015 consid. 3.1.2 et les références). Le Tribunal s'impose dès lors une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation (art. 98 LPA-VD; TF 1C_450/2008 du 19 mars 2009; CDAP AC.2021.0195 précité consid. 5c; AC.2016.0052 du 27 juin 2016). Ainsi, le Tribunal s'assurera que la question de l'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti a été examinée sur la base de critères objectifs (CDAP AC.2021.0195 précité consid. 5c; AC.2019.0148 du 16 décembre 2019 consid. 5 et les références). d) De manière générale, selon une jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des 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 (CDAP AC.2022.0149, AC.2022.0152 du 6 octobre 2023 consid. 3a ; AC.2022.0126 du 28 juillet 2023 consid. 5a; AC.2021.0285 du 7 juin 2023 consid. 10b; AC.2022.0235 du 17 avril 2023 consid. 6c; AC.2021.0195 du 31 mars 2023 consid. 4b et les références). L'autorité de recours ne peut ainsi pas choisir entre plusieurs solutions disponibles et appropriées ou remplacer une appréciation adéquate de la commune par sa propre

appréciation; elle n'interviendra en sanctionnant la décision attaquée que lorsque la mesure d'aménagement retenue par la commune est insoutenable ou lorsqu'elle paraît inappropriée à des intérêts qui dépassent la sphère communale (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; 145 I 52 consid. 3.6; arrêt TF 1C_40/2020 du 11 novembre 2020 consid. 3.1.3; CDAP AC.2022.0149, AC.2022.0152 précité consid. 3a). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (CDAP AC.2021.0195 précité consid. 4b; AC.2018.0244 du 13 juin 2019 consid. 3b/bb; AC.2017.0440, AC.2017.0444, AC.2017.0446 du 7 janvier 2019 consid. 4a/dd). e) En l'espèce, les parties divergent sur le point de savoir si le bâtiment ECA n o 46 situé sur la parcelle n o 37, dans et autour duquel le recourant entrepose le matériel et les objets se rapportant à son activité professionnelle de brocanteur, constitue un bâtiment d'exploitation au sens de l'art. 5.6 RPPA. A ce propos, les recourants se prévalent en vain de l'autorisation d'exercer le commerce d'occasions délivrée par la municipalité en 2008 au recourant. Cette autorisation mentionne en effet la seule adresse du Chemin du Village 15 comme adresse du commerce, le Chemin du Cousson 4 étant indiqué comme étant le lieu de domicile du recourant. La municipalité a par ailleurs relevé dans le cadre de la présente procédure, sans que cela soit contesté par les recourants, qu'elle n'avait jamais délivré d'autorisation pour un changement d'affectation du bâtiment ECA n o 46. Cela étant, il n'est pas nécessaire de trancher la question de savoir si un changement d'affectation pourrait être autorisé dans le cadre d'une procédure de régularisation - qui excède du reste l'objet du litige - ni la question de savoir l'interprétation qu'il convient de donner à la notion de bâtiment d'exploitation de l'art. 5.6 RPPA, les autres conditions de cette disposition n'étant quoi qu'il en soit pas remplies. En effet, contrairement à ce que prétendent les recourants, il ne suffit pas que des dépôts extérieurs permanents dépendent d'une exploitation conforme à la zone et soient nécessaires à son maintien pour pouvoir sans autre être autorisés. Aux termes de l'art. 5.6 RPPA, il faut encore que ces dépôts puissent être considérés comme une dépendance. Cette disposition réserve de surcroît le bon aspect des lieux, les intérêts du voisinage et la qualité de l'environnement notamment, qui doivent être garantis. Or, dans le cas présent, l'inspection locale du 26 février 2024 a en particulier permis de constater la présence sur la parcelle n o 37, à l'est du bâtiment ECA n o 46, de deux conteneurs et de deux tentes de stockage relativement volumineux (voir les photographies produites par les recourants et celles versées au dossier de la municipalité) ainsi que de très nombreux objets, pour un certain nombre d'entre eux de grandes dimensions (une ancienne cabine téléphonique, une pièce de manège, un ancien siège de télésiège, une cabine de remontées mécaniques, des panneaux de signalisation, un morceau d'avion et une caravane). Il est pour le surplus renvoyé au compte rendu de l'audience du 26 février 2024 (voir supra lettre D). L'inspection locale a également permis d'observer le dépôt sur la parcelle de nombreux objets en plastique, susceptibles de poser un problème de pollution du sol par des résidus de cette matière. Le recourant a d'ailleurs admis qu'une partie du matériel et des objets entreposés sur la parcelle était constituée d'objets de brocante et qu'une partie était destinée à être éliminée. L'inspection locale a en outre permis de constater la présence de divers objets et de quatre tentes au sud du bâtiment d'habitation, trois d'entre elles étant utilisées par le recourant pour son commerce de brocante selon les déclarations de la recourante. Dans ces circonstances, la municipalité n'a pas violé le règlement communal, ni abusé de son large pouvoir d'appréciation, en considérant que les dépôts litigieux, vu leur accumulation, n'étaient pas autorisables au regard de l'art. 5.6 RPPA et des dispositions

cantonale et communale en matière d'esthétique et d'intégration. D'une part, il n'apparaît pas inapproprié de la part de la municipalité d'avoir retenu que ces dépôts, étant donné leur ampleur et leur aspect, ne constituaient pas une dépendance. Récemment, la CDAP a d'ailleurs confirmé que deux conteneurs ne pouvaient pas être autorisés à titre de dépendances (CDAP AC.2021.0195 du 31 mars 2023 consid. 4 et 5). La solution retenue par la municipalité était fondée également afin de préserver le bon aspect des lieux, ainsi que les intérêts du voisinage et la qualité de l'environnement, particulièrement s'agissant des dépôts situés à l'est de la parcelle. On ajoutera encore que l'interprétation que fait la municipalité de la réglementation communale ne contrevient pas à l'affectation mixte prévue par le PPA, dont le maintien et le développement d'activités artisanales dans le centre ne constitue pas l'unique objectif et dès lors que les dépôts extérieurs permanents liés à une exploitation commerciale peuvent être autorisés dans la zone village, moyennant cependant le respect de certaines conditions. Le grief de violation de l'art. 5.6 RPPA doit en conséquence être rejeté.

E. 5

a) Il reste à examiner l'ordre de remise en état sous l'angle de la proportionnalité. La municipalité justifie la remise en état de la parcelle n° 37 en raison d'un intérêt public prépondérant à ce que les dépôts en cause soient éliminés, vu les nuisances qu'ils causent au voisinage. Elle estime en outre qu'il devrait être possible pour le recourant de stocker son matériel ailleurs sans frais disproportionnés. Les recourants reprochent à l'autorité intimée un excès négatif de son pouvoir d'appréciation et l'arbitraire de sa décision. Ils font valoir qu'elle n'a pas procédé à la pesée des intérêts qu'il lui appartenait d'effectuer, en particulier en ne précisant pas l'intérêt public poursuivi par la décision attaquée et en se limitant à faire sien les intérêts privés des voisins. Elle n'aurait pas non plus tenu compte de l'intérêt du recourant à exercer son activité économique, laquelle requiert par nature des dépôts volumineux. A cet égard, les recourants soutiennent que l'autorité intimée violerait le principe de proportionnalité en imposant que la parcelle de la recourante soit débarrassée de tout matériel et dépôts divers, sans chercher de solution moins incisive et mieux adaptée aux besoins du recourant et sans prendre en compte sa situation financière et la réalité du marché de location des locaux commerciaux, ni le dommage patrimonial que l'exécution de sa décision à brève échéance lui causerait. Dans leur réplique, les recourants précisent que le recourant n'a pas pu trouver de locaux à Romanel-sur-Lausanne à un prix accessible, qu'il a dû se résoudre à louer des locaux de stockage à Moudon (pour 670 fr. par mois) et un box à Ecublens (pour 200 fr. par mois) et que ses recettes ne lui permettraient pas de louer ailleurs des dépôts supplémentaires. Les conteneurs et les tentes installés sur la parcelle de la recourante seraient donc indispensables à l'activité de brocante du recourant et la décision de remise en état de la parcelle aurait pour conséquence de mettre fin à son activité commerciale. b) Exprimé de manière générale à l'art. 5 al. 2 Cst., le principe de la proportionnalité exige qu'une mesure restrictive soit apte à produire les résultats 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 exige 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 en présence; ATF 146 I 157 consid. 5.4; 146 I 70 consid. 6.4; 143 I 403 consid. 5.6.3; ATF 140 I 168 consid. 4.2.1). D'après la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction ou un ouvrage édifié sans permis et pour lequel une autorisation ne peut être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit

s'attendre à ce qu'elle se préoccupe davantage de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a; 111 Ib 213 consid. 6). Les mesures de remise en état doivent toutefois être strictement limitées à ce qui est nécessaire pour atteindre le but recherché. L'autorité doit en effet renoncer à de telles mesures 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 136 II 359 consid. 7.1; 123 II 248 consid. 4b; TF 1C_6/2021 du 17 août 2021 consid. 3.1). Même un constructeur qui n'est pas de bonne foi peut invoquer le principe de proportionnalité (TF 1C_6/2021 précité consid. 3.1; v. aussi CDAP AC.2023.0051 du 11 janvier 2024 consid. 2a/bb; AC.2022.0437, AC.2023.0009 du 14 décembre 2023 consid. 4a; AC.2021.0195 du 31 mars 2023 consid. 6; AC.2022.0232 du 14 mars 2023 consid. 3b). c)

Dans le cas présent, les recourants ne pouvaient pas de bonne foi penser que les dépôts litigieux sur la parcelle de la recourante étaient autorisés, en particulier pas sur la base de l'autorisation d'exercer le commerce d'occasions délivrée en 2008, dont on a vu qu'elle ne mentionne que le Chemin du Village 15 comme adresse du commerce de brocante du recourant. Les recourants invoquent par ailleurs en vain la violation du principe de la bonne foi et de l'interdiction des comportements contradictoires, au motif que la municipalité serait revenue sur le délai au printemps 2024 pour débarrasser les dépôts, qui aurait été convenu lors de la séance du 1^{er} mars 2021. Il ne ressort en effet pas du dossier que la municipalité aurait accepté un délai au printemps 2024 pour la remise en état de la parcelle de la recourante, le procès-verbal de la séance du 8 novembre 2021 attestant au contraire qu'un tel délai était jugé excessif. Les seules notes personnelles de la recourante relatives à la séance du 1^{er} mars 2021 (PL 18 du bordereau de pièces des recourants du 1^{er} septembre 2022) ne suffisent pas à établir que des garanties auraient été données à ce sujet. Quoi qu'il en soit, il a été constaté lors de l'inspection locale du 26 février 2024 que la situation ne s'était pas améliorée, les dépôts extérieurs sur la parcelle n° 37 n'ayant pas été évacués. Le recourant a de plus indiqué lors de cette audience qu'il lui était impossible de trouver une solution de stockage alternative dans un délai de quelques mois. Les recourants ne peuvent donc rien déduire du délai supposément accordé au printemps 2024 pour remettre en état la parcelle. Les recourants ont au contraire placé l'autorité intimée devant le fait accompli. Tout au long de la procédure devant la municipalité, la recourante a soutenu que les dépôts de matériel et objets de brocante constituant le fonds de commerce de son fils étaient provisoires, le temps de trouver une alternative à leur stockage. Les recourants ont encore indiqué dans leur recours qu'un délai au printemps 2024 devait permettre au recourant de trouver un lieu adéquat pour entreposer ses marchandises et pour organiser le déplacement des dépôts litigieux. Ce n'est qu'ensuite, pour la première fois au stade de leur réplique, que les recourants ont indiqué que les recettes de l'activité professionnelle du recourant ne lui permettraient pas de louer des dépôts supplémentaires, que les conteneurs et tentes de stockage installés sur la parcelle seraient indispensables à la survie de son activité de brocanteur et que l'ordre de remise en état contesté signifierait pour lui la fin de cette activité. Ils ne l'ont toutefois pas établi. Le recourant n'a en particulier pas démontré que son activité, quand bien même elle requiert des dépôts volumineux, ne pourrait pas être maintenue avec le local de dépôt et l'espace de l'ancienne grange dont il dispose dans le bâtiment ECA n° 46 et les locaux de stockage qu'il loue à Moudon et Ecublens, voire en sélectionnant de manière plus ciblée les objets qu'il acquiert pour en faire le commerce. Il a

au contraire admis qu'une partie du matériel entreposé sur la parcelle n o 37, provenant de personnes lui ayant cédé la totalité de leurs biens (lorsqu'un appartement est vidé par exemple) était destinée à être amenée chez le ferrailleur, soit à être de toute façon tôt ou tard éliminée. A cela s'ajoute que la dérogation à la réglementation n'est pas mineure en l'espèce, au vu du volume considérable que représentent les dépôts litigieux de matériel et d'objets divers sur la parcelle. Il est renvoyé sur ce point pour le détail au considérant 4e ci-dessus et au procès-verbal de l'inspection locale (voir supra lettre D). Contrairement à ce que soutiennent les recourants, outre l'intérêt privé manifeste des voisins directs de la parcelle n o 37, il existe de surcroît bel et bien un intérêt public important au respect de la réglementation applicable. Il s'agit d'abord de garantir de manière générale la qualité de l'aspect des lieux au centre de la localité, mais également de préserver l'environnement, si l'on considère qu'une partie des dépôts à ciel ouvert sur la parcelle, comme un ancien téléviseur ou des objets en plastique par exemple, pourraient être source de pollution du sol. Les recourants ont désormais disposé de plusieurs années depuis les premiers contacts avec la municipalité, sans que la situation ne se soit améliorée, ne serait-ce que partiellement au moins. S'il est admis que quelques bennes de matériaux ont été évacuées dans ce laps de temps, les recourants ont pour l'essentiel temporisé, si bien qu'une mesure moins incisive que l'ordre de remise en état litigieux n'apparaît pas pouvoir entrer en considération. En définitive, les intérêts privés du voisinage et l'intérêt public prépondérant au respect de la réglementation, laquelle tend à garantir un bon aspect des lieux et un environnement de qualité, justifiaient l'ordre donné par la municipalité de débarrasser la parcelle de la recourante de tout matériel et dépôts en rapport avec l'activité de brocanteur du recourant. L'ordre de remise en état ne pouvait au demeurant guère être plus précis, vu le volume des dépôts en cause et le fait qu'au fil du temps certains objets sont remplacés par d'autres. Il s'ensuit que l'ordre de remise en état litigieux n'est pas disproportionné.

E. 6

Les recourants invoquent encore la violation de la garantie de la propriété de la recourante et de la liberté économique du recourant, au motif que les exigences de l'art. 36 ne seraient pas remplies. La garantie de la propriété (art. 26 Cst.) et la liberté économique (art. 27 Cst.) ne sont pas absolues. Comme tout droit fondamental, elles peuvent être restreintes aux conditions fixées à l'art. 36 Cst.; la restriction doit ainsi être fondée sur une base légale, justifiée par un intérêt public et être proportionnée au but visé (ATF 140 I 168 consid. 4.2.1; 135 I 233 consid. 3.1). Dans le cas présent, la mesure de remise en état litigieuse repose sur une base légale (art. 5.6 et 6.1 RPPA; art. 86 LATC), elle est justifiée par un intérêt public et elle est proportionnée au but visé. Il peut être renvoyé à cet égard aux considérants qui précèdent (cf. supra consid. 4 et 5). Les griefs de violation de la garantie de la propriété et de la liberté économique doivent partant être rejetés.

E. 7

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Il incombera à la municipalité d'impartir à la recourante un nouveau délai pour procéder à la remise en état de sa parcelle. Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de la cause, solidairement entre eux (art. 49 et 51 LPA-VD). Ils verseront en outre, solidairement entre eux, une indemnité à titre de dépens à la Commune de Romanel-sur-Lausanne, la municipalité ayant agi par l'intermédiaire d'un avocat et pris des conclusions en rejet du recours (art. 55 et 51 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 57 LPA-VD).

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