

# VD\_OMNI AC.2023.0406 vom 3. Oktober 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-10-03, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2023.0406](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0406)

FR: VD\_OMNI AC.2023.0406 du 3 octobre 2024

IT: VD\_OMNI AC.2023.0406 del 3 ottobre 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Chavannes-près-Renens, Direction générale des immeubles et du patrimoine | Eglise construite en 1901, propriété de la commune, inscrite à l'inventaire. Bâtiment qui aurait toujours été utilisé pour célébrer des cultes, à part quelques manifestations exceptionnelles dès 2019. Bâtiment désigné comme "bâtiment à conserver" dans le règlement communal. Bâtiment utilisé depuis 1981 par l'Eglise Evangélique de Renens (ci-après: l'EER) pour y célébrer des cultes le dimanche. Volonté de la commune d'exploiter le bâtiment pour d'autres activités que religieuses et appel de projet à cet effet en avril 2023. Offre de l'EER non retenue et choix d'un projet de librairie et café littéraire. Permis de construire délivré en octobre 2023 portant sur la rénovation du bâtiment et sa réaffectation en un lieu culturel et levée de l'opposition de l'EER. Autorisation spéciale délivrée par la DGIP moyennant le respect de plusieurs conditions. Recours de l'EER à la CDAP. Dès lors que le permis de construire n'empêche pas la poursuite d'activités culturelles, qualité pour recourir douteuse. Question laissée ouverte (consid. 1). La décision attaquée est suffisamment motivée (consid. 3). Le changement d'affectation (affectation culturelle) ne viole pas le règlement communal (consid. 4). Rejet du grief relatif à l'art. 81a LATC dès lors qu'on se trouve en zone à bâtir (consid. 5). Vu les conditions posées par la DGIP dans son autorisation spéciale et la surveillance qu'elle va continuer à exercer en application de l'art. 15 al. 1 LPrPCI, le permis de construire litigieux respecte la législation cantonale sur la protection du patrimoine bâti (consid. 6). Pas d'atteinte à la liberté de conscience et de croyance et à la liberté de réunion (consid. 7).

## Erwägungen

### E. 1

La municipalité conteste la qualité pour agir de la recourante. Elle explique que la recourante ne disposerait d'aucun droit à utiliser l'église, l'utilisation s'effectuant sur la base d'une simple tolérance. Elle fait valoir qu'un simple utilisateur à titre précaire ne peut prétendre fonder un intérêt digne de protection. Elle relève que l'admission du recours et l'éventuel maintien d'une affectation culturelle ne serait d'aucun intérêt pour la recourante puisque cela ne lui donnerait aucune garantie qu'elle puisse continuer à utiliser le bâtiment faute d'un droit quelconque à son utilisation. Elle souligne à cet égard que le projet présenté par la recourante dans le cadre de la procédure d'appel à projets n'a pas été retenu. La municipalité fait ainsi valoir que, quelle que soit l'issue de la procédure de recours, elle serait libre de mettre la chapelle à la disposition d'une autre communauté religieuse, y compris le dimanche. La municipalité conteste également que le fait que la recourante soit locataire d'un espace à proximité (soit distant d'environ 50 m) en lien avec ses activités culturelles puisse fonder sa qualité pour recourir. La recourante soutient pour sa part que, en cas de suppression de toute affectation culturelle, elle subirait un préjudice matériel, ainsi

qu'un préjudice de nature idéal. Sur ce dernier point, elle invoque l'art. 15 Cst. qui garantit la liberté de conscience et de croyance. Elle invoque également l'existence d'un contrat à caractère mixte avec des éléments du prêt à usage et des éléments d'un contrat d'entretien ou d'entreprise. a) Selon l'art. 75 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. La jurisprudence précise que le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés et que l'intérêt invoqué – qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait – doit se trouver avec l'objet de la contestation dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération (cf. CDAP AC.2021.0201 du 1<sup>er</sup> juin 2022 consid. 1b; AC.2015.0347 du 27 mars 2017 consid. 2a et les références citées, dont l'ATF 135 II 145 consid. 6.1). b) En l'espèce, la situation est particulière dès lors que la recourante conteste le permis de construire délivré pour la transformation d'un bâtiment qu'elle utilise, utilisation fondée selon elle sur un contrat. Une question comparable a été examinée à plusieurs reprises par la CDAP en relation avec des recours formés par des locataires contre leur bailleur. Dans ce cadre, la CDAP a relevé qu'il n'est pas fréquent que le locataire d'un appartement forme un recours contre l'octroi d'un permis de construire délivré au propriétaire foncier qui est son bailleur, pour un ouvrage à réaliser sur la parcelle où il réside. En règle générale, si un locataire et un bailleur ont un différend au sujet des qualités ou de l'aménagement de la chose louée, des prescriptions du droit privé sont applicables et la juridiction compétente est celle qui traite des litiges concernant les baux. Ainsi, lorsque le locataire attaque une décision concernant l'immeuble qu'il habite, il agit contre l'intérêt du propriétaire avec lequel il est lié par un contrat de bail. Dès lors que les conflits au sujet de travaux de modification ou de rénovation de la chose louée sont soumis au droit privé, en particulier l'art. 260 de la loi fédérale complétant le Code civil du 30 mars 1911 (Code des obligations [CO]; RS 220) relatif à la rénovation et modification de la chose louée par le bailleur, la jurisprudence et la doctrine s'accordent pour dire que s'il existe un moyen de droit privé, même moins commode, à disposition de l'intéressé pour écarter le préjudice dont il se plaint, la qualité pour agir fondée sur l'intérêt digne de protection doit lui être niée (CDAP AC.2022.0297 du 20 juillet 2023 consid. 1a; AC.2019.0009 du 31 juillet 2019 consid. 2c). Le Tribunal a notamment considéré que la locataire qui s'oppose à la construction d'une pergola devant les fenêtres de son atelier au motif que cette installation la priverait de lumière et l'empêcherait d'exercer son activité professionnelle de manière conforme à l'usage prévu par son contrat de bail n'a pas qualité pour agir, dès lors qu'il s'agit de questions qui concernent exclusivement les rapports de droit privé entre la locataire et ses bailleurs (CDAP AC.2019.0009 précité consid. 2c; AC.2007.0266 du 10 avril 2008 consid. 1c). On peut néanmoins concevoir qu'un locataire ne reproche à son bailleur que la violation de règles du droit public, en relation avec un projet de construction, sans prétendre qu'il ne tiendrait pas ses engagements contractuels; dans cette mesure, le recours du locataire contre le permis de construire serait recevable, dès lors que son admission pourrait lui procurer un avantage pratique qu'il n'obtiendrait pas devant la juridiction civile (CDAP AC.2022.0297 précité consid. 1a; AC.2019.0009 précité consid. 2c; AC.2015.0170 du 19 août 2016; AC.2014.0114 du 17 septembre 2014; AC.2011.0201 du 28 mai 2013; AC.2011.0020 du 21 novembre 2011; à propos de la qualité pour recourir du locataire en droit administratif, dans un autre contexte, cf. ATF 131 II

649). Dans un arrêt relativement récent (AC.2022.0297 précité), la CDAP a examiné le recours formé par l'occupante d'une villa contre un projet mis à l'enquête publique par sa fille impliquant la démolition de cette villa. La CDAP a relevé le projet litigieux impliquait la démolition de la maison familiale dans laquelle la recourante, âgée de plus de 90 ans, vivait depuis 1961. Dans ces conditions, on pouvait admettre qu'elle avait un intérêt digne de protection au sens de l'art 75 let. a LPA-VD à ce que le permis de construire soit annulé, sans qu'il soit nécessaire de trancher la question de la nature du contrat conclu avec sa fille (contrat de bail selon la recourante et contrat de prêt selon sa fille). c) La jurisprudence a également eu l'occasion de se prononcer sur la qualité pour recourir d'un locataire contre un permis de construire délivré en lien avec une parcelle voisine de celle qu'il loue. Il est admis dans ce cadre que le droit de recourir n'est pas réservé au propriétaire et que le locataire peut lui aussi recourir s'il est davantage touché que la généralité des administrés, par exemple s'il peut se plaindre d'immissions excessives provoquées par l'octroi d'un permis de construire (CDAP AC.2018.0428 du 7 juin 2019 consid. 1c et les références citées). La qualité pour agir fondée sur un intérêt digne de protection est ainsi généralement reconnue au locataire voisin s'il est lié par un contrat de bail dont le maintien à moyen ou long terme présente pour lui un intérêt important de nature économique ou autre. La notion de locataire comprend également le locataire d'une surface commerciale (Laurent Pfeiffer, La qualité pour recourir en droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement, Etude de droit fédéral et vaudois, thèse Genève/Zurich/Bâle 2013, p. 45). d) aa) En l'occurrence, dès lors que la recourante utilise la chapelle comme lieu de culte depuis plus de 40 ans, on aurait éventuellement pu admettre sa qualité pour agir s'il résultait de la décision attaquée une interdiction de toute activité cultuelle dans la chapelle de la Gare. Tel n'est toutefois pas le cas. S'il est vrai que l'objectif des travaux qui font l'objet du permis de construire litigieux est notamment de permettre l'utilisation du bâtiment pour des activités qui ne sont pas religieuses, plus particulièrement des activités culturelles (d'où l'utilisation dans le permis de construire de la formule "Rénovation et réaffectation de la Chapelle existante en un lieu culturel"), ceci ne signifie pas que toute activité religieuse, notamment la célébration de cultes le dimanche, est désormais interdite. La recourante ne saurait ainsi être suivie lorsqu'elle soutient dans sa dernière écriture que toute affectation cultuelle de la Chapelle de la Gare est désormais supprimée. En réalité, la possibilité de concrétiser une éventuelle intention de la municipalité de ne plus permettre à la recourante d'utiliser la Chapelle, notamment pour célébrer le culte le dimanche (intention qui ne ressort au demeurant pas clairement du dossier et des écritures de la municipalité) dépend de la question de savoir si les parties sont liées par un contrat et si l'interdiction d'utiliser la chapelle (ou le fait de ne pas avoir choisi le projet de la recourante à la suite de l'appel de projets) implique une violation de ce contrat. Il s'agit par conséquent d'une question qui relève du droit privé pour laquelle la CDAP n'est pas compétente bb) Vu ce qui précède, dès lors que les travaux autorisés par le permis de construire n°1336/67 n'empêchent pas la poursuite d'activités cultuelles dans la Chapelle de la Gare et que la recourante n'invoque aucune autre atteinte, elle ne peut a priori pas se prévaloir d'un intérêt digne de protection pour contester la réalisation de ces travaux. Sa qualité pour recourir apparaît par conséquent pour le moins douteuse, que ce soit en tant qu'utilisatrice de la Chapelle de la Gare ou de locataire de locaux voisins. Dès lors que le recours doit de toute manière être rejeté sur le fond, cette question souffre toutefois de demeurer indécise.

## E. 2

La recourante sollicite différentes mesures d'instruction. Elle demande la production du "Livre d'Or" déposé en 2019 dans la chapelle dans lequel, si on comprend bien, la population a pu formuler des souhaits quant à l'affectation du bâtiment, document qui démontrerait que la majorité des avis était favorable au maintien des lieux tels quels. Elle requiert également une inspection locale. Elle demande enfin l'audition de différents témoins soit, d'une part, de l'ancien Conservateur cantonal des monuments historiques et, d'autre part, des personnes ayant œuvré dans son "partenariat contractuel" avec la commune. a) Le droit d'être entendu comprend le droit pour le justiciable d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (cf. ATF 148 II 73 consid. 7.3.1; 145 I 167 consid. 4.1). Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas le juge de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, il a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1). b) En l'espèce, le dossier contient tous les éléments requis pour se prononcer sur la question de savoir si le permis de construire litigieux est conforme aux dispositions de droit public pertinentes, soit au règlement communal sur les constructions, aux dispositions de la LATC invoquées par la recourante et aux dispositions cantonales relatives à la protection du patrimoine bâti. Par conséquent, il n'est pas nécessaire de procéder à une inspection locale. Dès lors que la question de savoir si la population souhaite majoritairement le maintien des activités de la recourante dans la Chapelle de la Gare n'est pas déterminante pour se prononcer sur la conformité au droit public du permis de construire litigieux, il n'y a pas lieu de donner suite à la requête tendant à la production du "Livre d'Or". Pour le même motif, l'audition des personnes ayant œuvré dans l'éventuel "partenariat contractuel" qui aurait été conclu avec la commune n'est pas nécessaire. Ces auditions seraient en effet utiles uniquement pour établir l'existence d'un contrat et, cas échéant, la nature de ce contrat, question qui, on l'a vu, échappe à la compétence de la CDAP. Enfin, vu la prise de position très claire du service cantonal spécialisé en matière de protection du patrimoine en ce qui concerne l'impact du permis de construire litigieux sur les objectifs de protection de la Chapelle de la Gare, l'audition de l'ancien conservateur cantonal des monuments historiques n'est pas nécessaire pour se prononcer sur le respect des dispositions légales en matière de protection du patrimoine bâti.

### **E. 3**

La recourante invoque une violation de son droit d'être entendue au motif que la décision attaquée serait insuffisamment motivée. Sur ce point, elle invoque notamment le fait que la municipalité ne s'est pas déterminée sur son projet présenté dans le cadre de l'appel d'offres et, cas échéant, sur les motifs pour lesquels elle n'a pas retenu ce projet. La recourante fait également valoir qu'elle n'a pas pu faire valoir ses moyens dans le cadre de la procédure qui a abouti à la délivrance de l'autorisation spéciale de la DGIP en relevant que son opposition n'aurait pas été transmise à la DGIP, ceci en violation de l'art. 113 al. 2 LATC. a) Tel qu'il est garanti par l'art. 29 Cst., le droit d'être entendu comprend en particulier le devoir, pour l'autorité, de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Selon la jurisprudence, l'autorité doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 139 IV 179 consid. 2.2; 138 IV 81

consid. 2.2). b) En l'espèce, même si elle était très succincte et un peu maladroitement formulée, on pouvait comprendre du texte de la décision relative à l'opposition de la recourante que celle-ci était écartée dès lors que le projet ne violait aucune disposition relevant de la LATC et du droit de la construction en général. Était ainsi notamment implicitement écartée l'argumentation relative à la violation de l'art. 81a LATC. La recourante pouvait ainsi se rendre compte de la portée de la décision et l'attaquer en connaissance de cause. Elle admet d'ailleurs dans ses écritures déposées devant la CDAP que la légalité des travaux et du changement d'affectation autorisés par le permis de construire litigieux ne porte pas sur la relation contractuelle entretenue au fil des années avec la commune, mais exclusivement sur le respect des règles sur l'aménagement du territoire et la police des constructions (cf. déterminations du 30 avril 2024 p. 8). La municipalité n'avait par conséquent pas à se prononcer sur les arguments relatifs aux relations entretenues avec la commune et au droit que ces relations pourraient donner à la recourante de poursuivre l'utilisation de la chapelle, questions qui relèvent du droit privé. De même, elle n'avait pas à se déterminer sur les arguments soulevés dans l'opposition en relation avec les souhaits de la population ou en relation avec la procédure d'appel de projets et la compatibilité du projet de la recourante avec les critères posés dans cet appel. On relève sur ce point que l'éventuelle décision de la municipalité en relation avec la procédure d'appel de projets sort de l'objet du litige soumis à la CDAP. c) S'agissant de la synthèse CAMAC du 10 août 2023, il n'est pas contesté que celle-ci, qui intégrait l'autorisation spéciale délivrée par la DGIP, n'a pas été notifiée à la recourante en même temps que la décision levant son opposition, alors que tel aurait dû être le cas (cf. art. 123 al. 3 LATC). Apparemment, l'opposition de la recourante n'avait également pas été transmise à la DGIP avant qu'elle se prononce, ceci en violation de l'art. 113 al. 2 LATC. Cela étant, il y a lieu de constater que la recourante, qui est désormais assistée d'un conseil légal, a pu avoir accès à la totalité du dossier communal dans le cadre de la procédure devant la CDAP, autorité de recours qui dispose d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit. Elle a ainsi pu prendre connaissance de l'autorisation spéciale de la DGIP et se déterminer à ce propos. Elle admet ainsi dans sa dernière écriture avoir pu contester formellement cette autorisation par son écriture du 30 avril 2024. Ses griefs sous l'angle de la protection du patrimoine ont également été portés à la connaissance de la DGIP, qui s'est déterminée à leur sujet dans le cadre de la présente procédure, prise de position sur laquelle la recourante a pu ensuite se déterminer. Partant, une éventuelle violation de son droit d'être entendue résultant du non-respect des exigences formelles rappelées ci-dessus a dans tous les cas été réparée dans le cadre de la présente procédure de recours.

#### **E. 4**

La recourante soutient que le changement d'affectation (affectation culturelle) ne respecte pas le PPA. Elle invoque à cet égard les art. 13 et 16 RPPA. a) L'art. 13 RPPA a la teneur suivante: " Article 13 - Répartition des affectations Les activités commerciales et tertiaires sont situées au rez-de-chaussée du périmètre A ainsi que dans le périmètre B. Le premier et le deuxième niveau du périmètre A peuvent accueillir des activités ou des logements. Les niveaux supérieurs sont exclusivement destinés aux logements. La variété des activités doit être assurée, notamment par la possibilité de développer aussi bien des petits commerces que des commerces de moyenne importance. " L'art. 16 RPPA a la teneur suivante: " Article 16 - Bâtiments à conserver Le bâtiment de l'église doit être conservé (note 2 au recensement architectural). Le plan prévoit un périmètre d'implantation d'un porche accolé à l'église. La réalisation de la place doit prévoir l'aménagement du périmètre d'implantation

du porche, en cas de non réalisation simultanée de celui-ci. Le porche doit néanmoins demeurer réalisable en tout temps. " b) aa) Pour ce qui est de l'art. 13 RPPA, la recourante soutient que la Chapelle de la Gare ne peut pas accueillir des activités commerciales, tel un café, puisqu'elle n'est pas dans les périmètres A et B du PPA. Selon elle, le PPA définirait précisément les affectations possibles dans le secteur qu'il régit et il résulterait de l'art. 13 RPPA que seuls les bâtiments compris dans les périmètres A et B pourraient accueillir des activités commerciales. Ceci aurait pour conséquence qu'une affectation de la Chapelle de la Gare à des activités culturelles pouvant impliquer un aspect commercial ne serait pas possible. bb) Selon une jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (CDAP AC.2023.0201 du 21 décembre 2023 consid. 2a; AC.2020.0059 du 2 février 2021 consid. 2c). 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 (CDAP AC.2022.0371 du 13 décembre 2023 consid. 4c; AC.2019.0262 du 19 février 2021 consid. 5b). Le Tribunal fédéral a confirmé que la municipalité dispose d'une importante latitude de jugement pour interpréter son règlement, celle-ci découlant de l'autonomie communale garantie par l'art. 50 al. 1 Cst. Une 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 (ATF 146 II 367 consid. 3.1.4; 115 Ia 114 consid. 3d). 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.2022.0417 du 2 novembre 2023 consid. 3a/bb). cc) En l'espèce, on constate que, à l'art. 13 RPPA, le législateur communal a souhaité réglementer de manière relativement précise les affectations des bâtiments sis dans les périmètres A et B du PPA en indiquant dans quel secteur et, s'agissant du secteur A à quel niveau des bâtiments, les activités ou les logements doivent prendre place. Pour ce qui est de la Chapelle de la Gare, le RPPA prévoit uniquement que le bâtiment doit être conservé. Il n'impose en revanche pas une affectation particulière. Il est vrai que le législateur ne s'est probablement pas posé la question au moment de l'adoption du PPA dès lors qu'il s'agissait d'une église qui était utilisée comme telle et que la question de son affectation ne se posait pas. On ne saurait toutefois considérer qu'il s'agit d'une lacune qui devrait être complétée par le tribunal de céans. Quoiqu'il en soit, le fait de considérer que le RPPA imposerait le maintien (à tout le moins à titre principal) d'une affectation culturelle du bâtiment litigieux comme le souhaite la recourante irait à l'encontre du principe rappelé plus haut selon lequel, lorsque plusieurs interprétations d'un règlement communal 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. dd) Le même constat peut être fait en ce qui concerne l'art. 16 RPPA. L'utilisation du terme "bâtiment de l'Eglise" dans cette disposition relative à la protection du patrimoine bâti (et non pas à l'affectation des bâtiments sis dans le périmètre du PPA) ne saurait être compris en ce sens que seules des activités religieuses peuvent y être exercées ou doivent être exercées à titre principal. c) Vu ce qui précède, les griefs relatifs à la violation des art. 13 et 16 RPPA ne sont pas fondés.

## **E. 5**

La recourante soutient que le permis de construire litigieux contrevient à l'art. 81a LATC. Comme le relève la recourante, l'art. 81a LATC a été édicté pour mettre en œuvre la

possibilité de changement complet d'affectation des constructions sises hors de la zone à bâtir prévue par l'art. 24d LAT dans sa teneur jusqu'au 31 août 2007. Cette disposition ne s'applique dès lors pas au bâtiment litigieux, qui se trouve en zone à bâtir. Le fait que l'art. 24d LAT ait été modifié dès le 1<sup>er</sup> septembre 2007 et permette désormais d'autoriser directement les changements complets d'affectation des bâtiments sis hors de la zone à bâtir sans les soumettre à une base légale expresse de droit cantonal ne change rien à ce constat. Lorsqu'on veut changer d'affectation un bâtiment sis en zone à bâtir et que ce changement d'affectation est soumis à autorisation de construire, c'est la municipalité qui est compétente pour délivrer cette autorisation et non pas le département. Si le bâtiment est à l'inventaire, une autorisation doit être délivrée en application des art. 21 et 22 LPrPCI (et non pas en application de l'art. 81a LATC). Même s'il a été maintenu, l'art. 81a LATC ne trouve dès lors pas application dans le cas d'espèce et ce grief de la recourante doit également être écarté.

## **E. 6**

La recourante conteste l'autorisation délivrée par la DGIP en application des art. 21 et 22 LPrPCI. a) Selon l'art. 1<sup>er</sup> let. a LPrPCI, cette loi a notamment pour but d'identifier, de protéger et de conserver le patrimoine culturel immobilier. Selon l'art. 12 al. 2 LPrPCI, la protection du patrimoine culturel immobilier est assurée par l'inscription à l'inventaire et le classement. Les bâtiments qui, comme c'est le cas du bâtiment litigieux, sont inscrits à l'inventaire font l'objet d'une surveillance du département (art. 15 al. 1 LPrPCI). Selon l'art. 21 LPrPCI, le titulaire d'un droit réel sur un objet inscrit à l'inventaire a l'obligation d'annoncer au département tous travaux envisagés sur cet objet (al. 1). Il prend contact avec le département avant l'élaboration du projet définitif et la demande de permis (demande préalable; al. 2). Aucune intervention sur l'objet inscrit ne peut avoir lieu avant que le département n'ait délivré l'autorisation y relative (al. 3). L'autorisation peut être subordonnée à des charges et conditions (al. 4). Les objets inscrits à l'inventaire doivent en principe être conservés (al. 4). Selon l'art. 22 LPrPCI, en cas d'intervention sur l'objet inscrit, le département peut délivrer l'autorisation avec ou sans charges et conditions (let. a) ou refuser l'autorisation (let. b). En cas de refus, le département ouvre une enquête publique en vue du classement (al. 2). b) En l'occurrence, l'autorisation délivrée par la DGIP est subordonnée au respect de toute une série de conditions. La recourante semble admettre que, s'agissant des travaux autorisés par le permis de construire n° 1336/67, ces conditions permettent de garantir la protection du bâtiment (cf. déterminations du 30 avril 2024 p. 13). Elle soutient en revanche que la réaffectation en un lieu culturel autorisée par le permis de construire aura pour conséquence une utilisation (qu'il s'agisse d'une entreprise commerciale ou d'une activité culturelle) avec des impératifs d'exploitation qui feront que le bâtiment sera dénaturé petit à petit par des besoins sans plus aucun rapport avec sa destination initiale, destination qui, elle, garantirait le maintien de la substance sur le long terme. Elle soutient ainsi que le changement d'affectation de bâtiment culturel en bâtiment culturel met directement en cause les principes de conservation. Sur ce point, la recourante invoque des recommandations de la Commission fédérale des monuments historiques ainsi que des avis de doctrine aux termes desquels la destination originelle de l'objet est l'une des composantes de sa valeur patrimoniale et doit par conséquent être privilégiée à toutes autres. La DGIP s'est déterminée spécifiquement sur ce point dans ses dernières déterminations. Elle indique entendre les craintes de la recourante s'agissant des risques pour la protection et la conservation du bâtiment liés à son utilisation future. Elle rappelle toutefois que le bâtiment est inscrit à l'inventaire, mesure qui lui permet d'assurer une

surveillance et d'empêcher toute atteinte qu'elle jugerait inadmissible. Le tribunal n'a pas de raison de s'écarter de cette appréciation, qui émane du service cantonal spécialisé en matière de protection du patrimoine bâti. Il convient ainsi de retenir que la surveillance exercée par le département en application de l'art. 15 al. 1 LPrPCI permettra de garantir la protection et la conservation du bâtiment litigieux, conformément aux objectifs assignés à la LPrPCI, même si ce bâtiment devait à l'avenir être affecté principalement à des activités culturelles, comme le permet le permis de construire litigieux. Même si on comprend l'intérêt à maintenir la destination originelle d'un bâtiment faisant partie du patrimoine bâti soumis à protection, le fait d'exiger dans le cas d'espèce, en application de LPrPCI, que la commune conserve à titre principal une affectation culturelle du bâtiment porterait atteinte à la garantie constitutionnelle de la propriété dont elle peut se prévaloir en tant que propriétaire dès lors qu'une telle exigence ne serait pas conforme au principe de la proportionnalité, notamment sous l'angle de la nécessité puisque l'objectif de protection peut également être atteint avec une affectation culturelle, ou principalement culturelle. c) Vu ce qui précède, les griefs formulés en relation avec la protection du patrimoine bâti doivent également être écartés et il convient de confirmer l'autorisation spéciale délivrée par la DGIP. 7. La recourante invoque une atteinte à la liberté de conscience et de croyance (art. 15 Cst.) et à la liberté de réunion (art. 22 Cst.). Les travaux et la réaffectation de la chapelle en un lieu culturel qui ont fait l'objet du permis de construire contesté n'ont pas d'impact sur la liberté religieuse et la liberté de conscience et de croyance de la recourante. On l'a vu, le permis de construire n'empêche en effet pas la tenue d'un culte le dimanche dans le bâtiment. A cela s'ajoute que les membres de la recourante peuvent trouver un autre endroit pour se réunir et exercer leur activité religieuse, notamment pour célébrer des cultes. Pour le surplus, l'éventuel choix de la commune en tant que propriétaire du bâtiment de ne plus permettre à l'association recourante d'y exercer ses activités soulève des questions de droit privé qui, on l'a vu, échappent à la compétence de la CDAP. Au demeurant, il apparaît évident qu'une association ne peut pas imposer à un propriétaire privé une certaine utilisation de son bâtiment en invoquant la liberté de conscience et de croyance ou la liberté de réunion. La recourante l'a d'ailleurs finalement admis puisque, dans les observations complémentaires déposées par son avocat, il est mentionné que la municipalité a relevé à juste titre que la liberté de conscience et de croyance et la liberté de réunion ne lui permettent pas d'exiger de la commune la mise à disposition d'un lieu de culte (cf. observations complémentaires du 19 juillet 2024 p. 4). Vu ce qui précède, ce grief doit également être écarté. 8. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet des recours et à la confirmation des décisions attaquées, soit la décision municipale du 9 octobre 2023 et l'autorisation spéciale de la DGIP. Un émoulement judiciaire sera mis à la charge de la recourante, qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD). La recourante supportera également une indemnité de dépens en faveur de la Commune de Chavannes-près-Renens, qui a procédé avec l'aide d'un avocat (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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