

VD_OMNI AC.2024.0030 vom 19. November 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-11-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0030

FR: VD_OMNI AC.2024.0030 du 19 novembre 2024

IT: VD_OMNI AC.2024.0030 del 19 novembre 2024

Regeste

A. _____, B. _____/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité d'Arzier-Le Muids | Rejet du recours dirigé contre un ordre de remise en état concernant des travaux réalisés hors zone à bâtir. L'ordre peut être dirigé contre les propriétaires actuels de la parcelle, même s'ils n'ont pas fait eux-mêmes les travaux (consid. 2). L'agrandissement habitable réalisé sous le balcon à l'extérieur du chalet de vacances des recourants dépasse le potentiel d'extension admissible de la construction initiale et ne peut pas être régularisé (consid. 4). Le réduit situé en contrebas du chalet, construit illicitement, ne peut pas non plus être régularisé vu qu'il n'a aucune vocation agricole et que son implantation n'est pas imposée par sa destination (consid. 5). Quant à la place en gravier aménagée au nord du chalet et servant au stationnement, elle n'a jamais été autorisée et ne peut pas être régularisée en l'absence de vocation agricole (consid. 6). L'ordre de remise en état est justifié au regard de l'intérêt public prépondérant au respect du principe de la séparation du bâti et du non-bâti et à ne pas tolérer indéfiniment des constructions contraires au droit de l'aménagement du territoire en dehors de la zone constructible. Il n'entraînera pas de frais disproportionnés et l'écoulement du temps ne permet pas aux recourants de s'y opposer (consid. 7). Les frais de la décision attaquée sont confirmés (consid. 8).

Erwägungen

E. 1

La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), est ouverte contre une décision prise par la DGTL, concernant des constructions ou des installations hors de la zone à bâtir. Déposé en temps utile (cf. art. 95 LPA-VD), le recours respecte en outre les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les propriétaires des constructions concernées par la décision ordonnant leur remise en état ont manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a partant lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

La décision de remise en état litigieuse a été adressée aux actuels propriétaires de la parcelle n° 169. Or, ceux-ci rappellent qu'ils ne sont pas à l'origine des travaux qui posent problème. a) Selon l'art. 105 al. 1 er de la loi du

E. 4

[...]. ". D'après la jurisprudence, l'identité du bâtiment est maintenue lorsque les modifications projetées sauvegardent pour l'essentiel le volume et l'apparence de la construction et n'ont pas d'effets sensiblement nouveaux du point de vue de l'occupation du sol, de l'équipement et de l'environnement; les transformations doivent être d'importance

réduite par rapport à l'état existant de la construction (ATF 127 II 215 consid. 3a et 3b). Pour déterminer si l'identité de la construction est respectée pour l'essentiel, il y a lieu de procéder à une appréciation globale prenant en considération tous les facteurs donnés. On considérera notamment l'agrandissement de la surface utilisée, les modifications du volume construit, les changements d'affectation et les transformations à l'intérieur du volume construit, les modifications de l'aspect extérieur, les extensions des équipements, mais aussi les améliorations du confort et les frais de transformation en comparaison avec la valeur du bâtiment en tant que tel (Office fédéral du développement territorial (OFDT), Nouveau droit de l'aménagement du territoire, Berne 2001, partie I, Explications relatives à l'OAT, ch. 2.4.4, p. 44 [ci-après: la directive OAT]). L'art. 24c al. 2 LAT dispose en outre que, dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être respectées. La jurisprudence a précisé que de telles exigences doivent être définies, d'une manière générale, à la lumière des art. 1^{er} et 3 LAT: il s'agit, le plus souvent, de la protection du paysage, de la lutte contre l'éparpillement des constructions ou encore de la cohérence de la zone agricole (arrêt CDAP AC.2009.0226 du 17 août 2010 consid. 4b et les réf. cit.). L'art. 42 al. 3 OAT retient la surface utilisée pour un usage non conforme à la zone comme point de référence s'agissant d'apprécier si un agrandissement est ou non mesuré au regard de l'art. 24c al. 2 LAT. Cette disposition prévoit un agrandissement maximal relatif de 30% ainsi qu'une limite maximale absolue de 100 m² (les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant comptant pour moitié). Ces seuils doivent être respectés tant par la surface brute de plancher utile (SBPu) que par la surface totale (somme de la SBPu et des surfaces annexes (SA)). La SBPu ajoutée ne peut dépasser le potentiel tiré de la SBPu de référence (arrêt CDAP AC.2013.0367 du 24 septembre 2015 consid. 3c). Le décompte des surfaces susmentionnées est calculé selon la norme ORL 514 420. Toutes les nouvelles surfaces projetées sont à attribuer soit à la SBPu, soit aux SA, même si elles restent, d'après les indications données par le requérant, inutilisées. Demeurent toutefois réservées les surfaces d'une hauteur inférieure à un mètre (OFDT, op. cit., partie V, Autorisations au sens de l'art. 24c LAT: Modifications apportées aux constructions et installations devenues contraires à l'affectation de la zone, ch. 3.3.2, p. 9 et annexe 1). Les réglementations cantonales définissant la SBPu peuvent s'appliquer pour autant qu'elles s'inspirent des principes définis dans la norme ORL 514 420. Sinon, la définition figurant à l'annexe 1 de la partie V de la directive OFDT fait foi. D'après ce document, la SBPu se compose de la somme de toutes les surfaces des étages en-dessous et en-dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale, utilisables en permanence pour l'habitation ou le travail. N'entrent toutefois pas en considération les surfaces d'une hauteur inférieure à un mètre, ainsi que les surfaces annexes (englobant les surfaces fonctionnelles et accessoires). Font ainsi partie de la SBPu les surfaces d'un bâtiment utilisées ou utilisables pour l'habitation ou le travail. En font également partie les surfaces desservant ces locaux de travail et d'habitation: couloirs, corridors, halls d'entrée; escaliers et rampes; ascenseurs (OFDT, op. cit., partie V, annexe 1). Il est tout à fait admissible de procéder à un agrandissement en plusieurs étapes, échelonnées dans le temps. Mais, on ne peut tirer parti qu'une seule fois de l'agrandissement maximum autorisé. Lorsque plusieurs transformations ont été échelonnées dans le temps, il est prévu d'effectuer le calcul sur la base de l'état (conforme au droit) de la construction au moment de l'entrée en vigueur de la modification de la loi ou du plan d'affectation, à savoir en principe le 1^{er} juillet 1972. Toutes les modifications touchant un même objet sont considérées comme formant un tout et sont comparées au chiffre de l'agrandissement maximal autorisé (OFDT, op. cit., partie I,

ch. 2.4.4, pp. 44 ss). c) Pour déterminer l'état au 1^{er} juillet 1972, il y a lieu tout d'abord de se fonder sur les plans du 30 septembre 1965, à l'origine de l'autorisation délivrée par la Municipalité d'Arzier, alors compétente, le 16 janvier 1967, dans le cadre du déplacement du chalet. Le bâtiment comprenait un rez supérieur, avec un séjour, accessible depuis le sud-ouest par un balcon, soutenu par deux piliers. Le séjour comportait, au nord, un WC séparé et une cuisine ouverte. Le rez inférieur n'a semble-t-il pas été réalisé comme les plans du 30 septembre 1965 l'avaient prévu. C'est ce que l'on déduit d'annotations au crayon gris figurant sur les plans initiaux, de même que du rapprochement avec les plans, établis le 6 mai 1976 en vue de l'approbation cantonale du 23 juin 1976. Tandis que les plans du 30 septembre 1965 prévoyaient deux chambres séparées par une cloison, une seule pièce a été réalisée, accessible par des vantaux directement depuis l'espace situé sous le balcon. Une pièce en "L" retourné – qualifiée de disponible par l'autorité intimée –, encadrant la chambre du rez inférieur à l'ouest et au nord et accessible directement depuis l'extérieur au moyen de l'escalier précédemment mentionné a en outre été créée. La pièce en "L" retourné et la chambre du rez inférieur n'étaient pas communicantes. D'après le descriptif des travaux du 19 mai 1976 approuvé par le canton, au rez supérieur, le chalet a été agrandi en façade nord-est en prolongement de la partie existante. Un WC avec lavabo a été créé avec une fenêtre en façade sud-est, ainsi qu'une porte dans le mur existant, reliant la partie existante à la nouvelle. Le toit en façade sud-ouest a été partiellement agrandi. Un escalier en béton permettant de relier les deux étages a été créé, ainsi qu'au niveau du rez inférieur, une porte dans le mur existant, afin de relier la partie existante à la nouvelle. Un local douche avec WC et lavabo accessible depuis la chambre était également prévu. Plus tard, l'espace sous le balcon a été fermé sur trois côtés et muni de fenêtres ainsi que de portes fenêtres à l'ouest et au sud. Qualifié de dégagement, il permet d'accéder au local disponible servant au rangement, ainsi qu'à la chambre du rez inférieur. Il est relié à l'étage supérieur par la cage d'escalier intérieure et est aménagé en pièce à vivre. Un réduit, accessible depuis le sud-est, a été aménagé à l'extérieur du volume initial du chalet. Il est appuyé sur la paroi est du dégagement réalisé sous le balcon. Ces travaux n'ont pas fait l'objet d'une autorisation. Par ailleurs, le local douche avec WC et lavabo au rez inférieur n'a pas été réalisé comme prévu sur les plans du 6 mai 1976. En lieu et place, un petit local directement accessible depuis la chambre ne comportant qu'un WC et un lavabo a été aménagé en partie sur la surface disponible en "L" retourné. Lors de l'audience d'instruction du 10 septembre 2024, l'autorité intimée a produit un nouvel examen quantitatif pour déterminer le potentiel d'agrandissement du chalet qui s'est avéré légèrement plus favorable aux recourants que les calculs auxquels elle s'était livrée à l'appui de la décision attaquée. Ce nouveau calcul a été effectué sur la base des plans annotés à la main produits par l'autorité municipale le 4 avril 2024 et dont la DGTL n'avait pas eu connaissance auparavant. Il est critiqué par les recourants. Après avoir relevé des mesures sur les différents plans, le tribunal parvient aux conclusions suivantes. S'agissant de la détermination des surfaces au 1^{er} juillet 1972, il y a lieu de retenir au rez supérieur une surface brute de plancher utile (SBPu) de $(4.72 \text{ m} \times 4.72 \text{ m} =) 22.28 \text{ m}^2$ pour l'entier de l'étage constitué d'un séjour, d'une cuisine et d'un WC séparé. Au rez inférieur, il convient de comptabiliser dans les SBPu une chambre, par $(4.72 \text{ m} \times 3.5 \text{ m} =) 16.52 \text{ m}^2$ en rapprochant les plans du 30 septembre 1965 et ceux du 6 mai 1976, ce qui représente au total pour les deux étages 38.80 m^2 . Les recourants reprochent à l'autorité intimée d'avoir retranché de la SBPu le disponible en "L" retourné pour le considérer comme une surface annexe. Or, le tribunal a pu constater, en se rendant sur place, que le disponible en question

était utilisable, puisqu'il pouvait servir au rangement, mais n'était en revanche pas habitable. Sur les plans du 30 septembre 1965, on constate qu'au moment de l'attribution de la parcelle n° 169 au territoire non constructible, cette pièce était indépendante et bénéficiait d'un accès unique depuis l'extérieur mais qu'elle n'était pas reliée à la chambre aménagée au rez inférieur pas plus qu'à l'étage supérieur. Il s'ensuit que cette pièce disponible n'avait aucun lien direct avec les surfaces vouées à l'habitation au 1^{er} juillet 1972. En conséquence, il faut comptabiliser une surface de $(4.72 \text{ m} \times 1.50 \text{ m} + 1.22 \text{ m} \times 4.65 \text{ m} + 4.72 \text{ m} \times 1.50 \text{ m} =) 19.83 \text{ m}^2$, dans les surfaces annexes (SA). Il en découle que le potentiel d'extension hors volume est de $(30 \% \text{ de } 38.80 \text{ m}^2 =) 11.64 \text{ m}^2$ pour les SBPu et de $(30 \% \text{ de } 19.83 \text{ m}^2 =) 5.95 \text{ m}^2$ pour les SA. Il faut ensuite calculer l'impact des agrandissements effectués depuis la date de référence. Pour les SBPu, il convient de tenir compte qu'au rez inférieur ont été aménagés, dans le volume initial du chalet, des sanitaires et que la cage d'escalier permet désormais d'accéder directement à des surfaces habitables, ce qui représente 2.07 m^2 pour le WC + 7.08 m^2 pour la cage d'escalier, soit 9.15 m^2 , cette surface devant être divisée par deux puisqu'elle est réalisée dans le volume préexistant. C'est donc une surface de 4.58 m^2 qui doit être prise en compte (cf. art. 42 al. 3 let. b in fine OAT). L'augmentation des SBPu est donc de $2.07 \text{ m}^2 / 2 + 7.08 \text{ m}^2 / 2 + 20.79 \text{ m}^2$ au rez inférieur. S'y ajoute, au rez supérieur, une surface de 5.25 m^2 . L'accroissement des SBPu est donc au total de 30.62 m^2 . Les recourants ne peuvent être suivis lorsqu'ils considèrent que l'espace initial sous le balcon devait déjà être antérieurement qualifié de SBPu. N'étant pas à l'intérieur du chalet, cet espace ne pouvait pas être considéré comme utilisable pour l'habitation ni comme surface desservant des locaux voués à l'habitation. La présence d'une dalle sur le sol n'y change rien. L'accroissement des SA correspond à la surface du réduit au rez inférieur (en tenant compte de l'épaisseur des murs), soit 3.77 m^2 . Pour terminer, le tribunal relève, pour répondre à la critique des recourants au sujet du défaut d'utilisation de l'outil de calcul mis à disposition par l'OFDT sur son site Internet sous forme de tableau Excel, qu'il n'y a pas d'obligation de recourir à cet outil, qui se réfère d'ailleurs également aux SBPu et aux SA. Il suit de ce qui précède que si les sanitaires (aux rez inférieur et supérieur) et la cage d'escalier aménagés en 1976 dans le nouveau volume créé à l'ouest de la construction initiale respectent le potentiel d'extension admissible de 11.64 m^2 calculé ci-dessus. Il n'en va pas de même de l'agrandissement habitable réalisé sous le balcon à l'extérieur du chalet, qui le dépasse. Il faut en outre relever qu'avec la fermeture qu'il occasionne, le dégagement en question modifie de manière substantielle l'aspect extérieur du chalet, de sorte que la condition de l'identité de la construction posée à l'art. 42 al. 1 OAT en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2000 n'est pas non plus respectée. Pour ces deux raisons, l'autorité intimée a considéré à juste titre que le dégagement, soit le local fermé sous le balcon, ne pouvait pas être régularisé. Le réduit créé à l'angle sud-est du bâtiment, correspondant à une surface de 3.77 m^2 , entre dans le potentiel d'agrandissement des SA. En page 6 de sa décision, l'autorité intimée retient que ce réduit aggrave l'atteinte à l'identité du bâtiment. Cette question peut demeurer indécise, puisque la DGTL n'a pas ordonné la suppression de ce réduit, dans le dispositif de sa décision du 12 décembre 2023.

E. 5

Lors de l'inspection locale, le tribunal a constaté la présence, à l'est du chalet et en contrebas d'une pente raide, d'un réduit partiellement enterré, dont l'autorité intimée a évalué la surface à environ 20 m^2 . Ce réduit n'est guère utilisable que pour un peu de rangement, en raison de sa situation difficilement accessible. D'après les recourants, même

si cette remise est raccordée aux réseaux d'eau et d'électricité, ils n'y ont pas recours. Il s'agirait d'une ancienne bergerie qui, bien que ne figurant pas sur les différents plans de situation établis par les géomètres à l'occasion des travaux réalisés sur le chalet litigieux, saperçoit sous la forme d'une forme pâle à la lisière de la forêt sur l'orthophotographie de 1968 consultable sur le site de l'Office fédéral de topographie swisstopo, au moyen de la fonctionnalité voyage dans le temps

(<https://www.swisstopo.admin.ch/fr/voyage-dans-le-temps-images-aeriennes>).

L'orthophotographie de 1954 ne porte en revanche pas de trace d'une telle construction. Il s'ensuit que l'autorité intimée a retenu, dans sa réponse au recours, que le réduit litigieux avait vraisemblablement été construit après 1954. A cette date, un permis de construire était déjà requis sous l'empire de l'ancienne loi vaudoise du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire (art. 68). Or, le dossier ne contient aucun permis communal autorisant la construction du réduit litigieux ni d'autre document officiel qui se référerait, de près ou de loin, à une décision de la municipalité d'autoriser la construction. Il s'ensuit que l'autorité intimée a retenu à juste titre que cette construction, contrairement au chalet autorisé en 1967, était illicite. On ne saurait retenir que l'implantation de cette construction, qui n'a aucune vocation agricole, serait imposée par sa destination au sens de l'art. 24 let. a LAT. Par ailleurs, une régularisation en application de l'art. 24c LAT n'est pas envisageable, puisque la garantie de la situation acquise ne peut profiter qu'aux constructions érigées ou transformées de manière conforme au droit matériel en vigueur à l'époque, soit avant le 1er juillet 1972 (ATF 129 II 396 consid. 4.2.1), ce qui n'est pas le cas ici.

E. 6

Une place en gravier a été aménagée au nord du bâtiment ECA n° 671 entre 2010 et 2015. D'une surface de plus de 100 m², elle sert au stationnement des véhicules des propriétaires du chalet. En 1972, la parcelle n° 169 était desservie par un chemin dont le bas-côté servait – et peut toujours servir à l'heure actuelle – de place de parc (DP 134). La parcelle ne disposait en revanche d'aucune place en gravier. Lors de son inspection locale, le tribunal a constaté que les recourants avaient enlevé du gravier et remis en herbe deux surfaces de taille modeste, situées à l'ouest et à l'est de la place mais que la majeure partie de la surface gravillonnée était toujours là. L'autorité intimée a constaté l'illicéité de cette place et exclut qu'elle puisse être régularisée. Les recourants ne contestent pas cette analyse, mais se limitent à affirmer que toute la surface de la place en gravier aurait été supprimée, ce qui est inexact, comme la cour de céans a pu le constater lors de son inspection locale du 10 septembre 2024. Ces aménagements n'ont jamais été autorisés et ils ne peuvent pas être régularisés au regard de l'art. 24 let. a LAT, en l'absence de vocation agricole.

E. 7

Dans la mesure où les travaux réalisés sans l'autorisation spéciale requise (art. 120 al. 1 let. a LATC) ne peuvent être régularisés a posteriori, il reste à examiner l'ordre de remise en état. a) Selon l'art. 105 al. 1 LATC, la municipalité et, à son défaut, le DITS, est en droit de faire supprimer, aux frais des propriétaires, tous travaux qui ne sont pas conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Contrairement à ce que sa formulation peut laisser entendre, cette disposition n'accorde pas une latitude de jugement ou un pouvoir d'appréciation à l'autorité compétente, mais lui impose une obligation quand les conditions de son application sont remplies (cf. ATF 147 II 309 consid. 5.5; arrêt CDAP AC.2021.0212 du 12 décembre 2022 consid. 10a et les réf. citées). Lorsque des

constructions ou des installations illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige en principe que soit rétabli un état conforme au droit. Le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel; il fait partie intégrante de la notion d'utilisation mesurée du sol de l'art. 75 al. 1 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101; cf. ATF 147 II 309 consid. 5.5; arrêt TF 1C_508/2018 du 15 juillet 2019 consid. 2.1 et les réf. citées). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte (cf. ATF 147 II 309 consid. 5.6; 132 II 21 consid. 6.4). Si des constructions illégales, contraires au droit de l'aménagement du territoire, sont indéfiniment tolérées en dehors de la zone constructible, le principe de la séparation du bâti et du non-bâti est remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé (arrêt TF 1C_508/2018 précité consid. 2.1; arrêt CDAP AC.2021.0350 du 15 août 2022 consid. 6a). C'est pourquoi, en règle générale, les constructions érigées sans droit en zone agricole doivent être supprimées, à moins que – à titre exceptionnel – il puisse y être renoncé en vertu des principes généraux du droit public, notamment si la remise en état serait disproportionnée (ATF 136 II 359 consid. 6; 132 II 21 consid. 6.4; arrêt TF 1C_162/2019 du 25 novembre 2019 consid. 3.2). Le principe de la proportionnalité, garanti par l'art. 5 al. 2 Cst., 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 il 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; ATF 149 I 49 consid. 5.1; 146 I 157 consid. 5.4 et les arrêts cités). Un ordre de démolir une construction édiflée sans droit et pour laquelle une autorisation ne peut être accordée n'est en soi pas contraire au principe de la proportionnalité. Dans le cadre du principe de la proportionnalité au sens étroit, l'autorité peut renoncer à une telle mesure si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit (ATF 132 II 21 consid. 6; 123 II 248 consid. 3a/bb). Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit s'attendre à ce que celle-ci se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 123 II 248 consid. 4a; 111 Ib 213 consid. 6b). S'il peut certes être tenu compte de situations exceptionnelles par le biais de solutions spécifiques, notamment par la fixation d'un délai de remise en état plus long, une utilisation illégale, qui contrevient au principe fondamental en matière d'aménagement du territoire de la séparation du territoire bâti et non bâti, ne doit pas se poursuivre indéfiniment sur la base du simple écoulement du temps (ATF 147 II 309 consid. 5.5 et 5.6). Actuellement, et à l'inverse de ce qui prévaut pour les zones à bâtir, l'obligation de rétablir un état conforme au droit ne s'éteint pas après 30 ans s'agissant de bâtiments et installations érigés illégalement en dehors de la zone à bâtir (ATF 147 II 309 consid. 4 et 5, JdT 2022 I 260; cf. aussi TF 1C_462/2021 du 25 avril 2022 consid. 5.1.2). Quant au changement législatif prévu avec le nouvel art. 25 al. 5 LAT, adopté le 29 septembre 2023, prévoyant que "le droit au rétablissement de la situation conforme se prescrit après 30 ans [...]", il n'est pas encore en vigueur (FF 2023 p. 2488 ss) et ne saurait s'appliquer à titre anticipé (cf. arrêts TF 1C_667/2023 du 3 juin 2024 consid. 4.5.3; 1C_452/2023 du 31 mai 2024 consid. 8). b) En l'espèce, il existe un intérêt public important au respect du principe de la séparation du bâti et du non-bâti et à ne pas

tolérer indéfiniment des constructions illégales, contraires au droit de l'aménagement du territoire, en dehors de la zone constructible. Un tel intérêt est suffisamment important pour l'emporter manifestement sur les intérêts privés des propriétaires à disposer du dégagement réalisé sous le balcon du chalet, du réduit construit au sud-est de leur bâtiment et des places de stationnement. Au vu de la nature des travaux à entreprendre, la remise en état n'occasionnera pas de frais disproportionnés. Enfin, comme vu ci-dessus, l'écoulement du temps ne permet pas aux recourants de s'opposer à la décision attaquée. Il s'ensuit que l'ordre de remise en état doit être confirmé. L'espace habitable au rez inférieur doit être supprimé, les parois fermant celui-ci devant être supprimées afin de rouvrir le volume sous le balcon. Le disponible, la cage d'escalier et la chambre devront être fermés au moyen de portes-fenêtres (ch. C1). Le réduit construit à l'est du chalet litigieux devra être démonté et la dalle en béton supprimée (ch. C2). Enfin, la place en gravier située au nord du chalet devra être entièrement supprimée (ch. C5). Les surfaces remises en état devront être réensemencées (ch. C6).

E. 8

Les recourants demandent qu'il soit renoncé à facturer l'émolument prévu au chiffre IV de la décision attaquée. a) La question des frais est traitée dans la LPA-VD à ses art. 45 ss, dont la teneur est en particulier la suivante: " Art. 45 – Principe 1 Hormis dans les cas où la loi prévoit la gratuité, les autorités peuvent percevoir un émolument et des débours en recouvrement des frais occasionnés par l'instruction et la décision. Art. 46 – Montant 1 Un règlement du Conseil d'Etat fixe les frais dus en procédure administrative devant les autorités administratives cantonales. 2 Les communes édictent les règlements nécessaires à la perception des frais dus en procédure devant elles. 3 Un règlement du Tribunal cantonal fixe les frais dus en procédure devant lui. [...] Art. 48 – Procédure administrative 1 En procédure administrative, les frais sont en principe mis à la charge de la partie qui requiert ou provoque la décision de l'autorité." b) Le Conseil d'Etat a adopté sur la base de l'art. 46 al. 1 LPA-VD le règlement du 8 janvier 2001 fixant les émoluments en matière administrative (RE-Adm; BLV 172.55.1). Ce règlement liste pour chaque département les émoluments qui peuvent être perçus et précise leurs montants, soit par un montant fixe, soit par une fourchette, soit encore par un tarif horaire, qui varient selon les prestations ou décisions. L'art. 11a RE-Adm, sur lequel la décision attaquée se fonde, prévoit qu'il peut être perçu un émolument allant de 500 francs à 10'000 francs pour les décisions de suspension de travaux, de remise en état et toutes autres décisions, prestations, expertises liées à une construction illicite hors de la zone à bâtir ainsi que les frais de gestion du dossier. c) L'émolument administratif est la contrepartie financière due pour la prestation ou l'avantage accordés par l'Etat. Il doit respecter le principe d'équivalence, selon lequel le montant de la contribution exigée doit être en rapport avec la valeur objective de la prestation fournie, ainsi que le principe de la couverture des frais, selon lequel le produit global des contributions ne doit pas dépasser, ou seulement de très peu, l'ensemble des coûts engendrés par la subdivision concernée de l'administration (cf. ATF 143 I 227 consid. 4.2.2; ATF 139 III 334 consid. 3.2.3; ATF 138 II 70 consid. 5.3 et les références citées). d) Les recourants reprochent à la DGTL d'avoir tardé à rendre une décision à la suite de l'ouverture de la procédure de rétablissement de l'état conforme au droit. Ils estiment que l'autorité intimée aurait dû rendre une décision à l'issue de l'ultime délai au 31 mars 2018 qu'elle avait imparti à l'ancien propriétaire. En ne le faisant pas, la DGTL aurait mis en péril leurs intérêts pécuniaires puisque les recourants n'auraient pas acheté le chalet s'ils avaient connu l'illicéité des aménagements intérieurs et extérieurs. En l'espèce, c'est en été

2017 que l'autorité intimée a commencé à instruire la question des travaux effectués sans autorisation cantonale sur la parcelle n° 169. Le propriétaire de l'époque a sollicité plusieurs prolongations de délai, invoquant des raisons de santé. Il a finalement produit des pièces, le 21 mars 2018. L'autorité intimée a encore demandé des photographies de l'intérieur du chalet et de ses alentours à l'ancien propriétaire, par e-mail du 6 décembre 2018. Vu que, dans l'intervalle, la parcelle n° 169 avait été vendue, l'autorité intimée s'est alors tournée vers les recourants. Le 26 février 2019, la DGTL a demandé encore des documents et des informations. Il s'en est suivi de réguliers échanges entre les parties. Les recourants ont dans ce cadre fait établir un relevé de l'état du bâtiment litigieux, établi par un bureau technique au printemps 2019. Un projet de décision a été établi, le 14 juin 2019. Après plusieurs demandes de prolongation de délai, les recourants ont déposé des observations à ce propos le 31 janvier 2020. Le 6 août 2020, l'autorité intimée a répondu aux observations des recourants, puis leur a imparti un délai au 15 septembre 2020, prolongé au 31 janvier 2021, pour transmettre des preuves photographiques des remises en état alléguées ainsi que des déterminations complémentaires, avant de rendre, le 12 décembre 2023, la décision attaquée, les recourants n'ayant pas répondu à la dernière demande de la DGTL. La procédure administrative ayant abouti à la décision de remise en état aura donc duré environ six ans et demi, ce qui est long. Elle s'est toutefois poursuivie relativement régulièrement, mis à part essentiellement deux interruptions, soit quelques mois en 2018, puis entre le 31 janvier 2021 et le 12 décembre 2023. En 2018, il était nécessaire à l'autorité intimée de réunir encore divers documents afin de disposer d'un maximum d'informations pour déterminer la légalité des travaux réalisés sur la parcelle n° 169. Lors de la seconde interruption, l'autorité intimée restait dans l'attente de documents à produire des actuels propriétaires au sujet des travaux de remise en état qu'ils prétendaient avoir effectués. Quoiqu'il en soit, la durée de la procédure n'est pas un facteur susceptible de provoquer une réduction de l'émolument administratif dû, ce d'autant plus en l'espèce que les recourants ont requis de nombreuses prolongations de délais. Enfin, la DGTL a détaillé les postes de l'émolument requis (pour 13 heures de travail, subdivisées en trois catégories – 4 heures pour l'étude du dossier, 6 heures pour la rédaction et 3 heures pour la gestion du dossier – à 160 francs/heure, soit 2'080 francs au total). Ce montant n'apparaît pas excessif compte tenu de la nature de la cause et du temps nécessaire pour préparer une décision du type de celle que la DGTL a rendue le

E. 12

décembre 2023. 9. Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, aux frais des recourants, qui succombent (cf. art. 49, 91 et 99 LPA-VD), sous réserve de la constatation que les chiffres C3 et C4 de la décision attaquée n'ont plus d'objet. Il n'y a pas matière à allocation de dépens, les recourants n'ayant pas produit certains éléments de preuve devant l'autorité de première instance (complicant ainsi inutilement la procédure, pour les points ayant perdu leur objet) et voyant l'intégralité de leurs conclusions rejetées, la municipalité s'en étant remise à justice et la DGTL, qui obtient gain de cause, n'étant pas assistée par un représentant professionnel (art. 55, 91 et 99 LPA-VD). Le délai d'exécution pour la remise en état imparti au 31 mai 2024 par la décision entreprise étant aujourd'hui échu, un nouveau délai d'exécution doit être fixé. Il le sera au 31 mai 2025, compte tenu de la nature des travaux à entreprendre et de la difficulté à exécuter certaines remises en état durant la saison hivernale, en raison du probable enneigement durant cette période dans cette région du Jura vaudois.

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