

VD_OMNI AC.2024.0267 vom 7. Januar 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-01-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0267

FR: VD_OMNI AC.2024.0267 du 7 janvier 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0267 del 7 gennaio 2025

Regeste

A. _____/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité de Forel (Lavaux) | Détermination de la surface brute de plancher utile et des surfaces annexes dans le cadre de l'art. 24c LAT. En particulier, un bûcher de taille réduite attenant et servant à l'habitation ainsi qu'un couloir menant à des surfaces annexes peuvent être comptabilisés à ce titre. Un couvert accolé au bâtiment mais ouvert sur ses côtés existant au 1er juillet 1972 ne constitue pas une surface annexe du bâtiment. Sa transformation en atelier mécanique fermé après cette date doit donc être considéré comme un nouveau volume de surfaces annexes qui épuise le potentiel d'agrandissement de 100 m² prescrit à l'art. 24c LAT. Recours rejeté.

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 les décisions prises par l'autorité intimée. Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 LPA-VD, le recours est intervenu en temps utile. Le propriétaire de la parcelle concernée a manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Le recours respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

E. 2

Dans un grief d'ordre formel, le recourant se plaint du fait que la décision de l'autorité intimée serait opaque: on ne saurait pas quelles sont les surfaces prises en compte dans le calcul effectué par l'autorité. Ce faisant, le recourant estime que la motivation de la décision serait insuffisante. a) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) et 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; RS 101.01), comprend notamment le droit pour le justiciable d'obtenir une décision motivée, afin qu'il puisse la comprendre et exercer ses droits de recours à bon escient. L'autorité doit ainsi 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. Elle n'a toutefois 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 l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (cf. ATF 139 IV 179 consid. 2.2; 138 I 232 consid. 5.1). Une violation du droit d'être entendu ne conduit pas nécessairement dans tous les cas à l'annulation de la décision attaquée, le vice pouvant être réparé par la procédure de recours subséquente à différentes conditions. Au nombre de celles-ci figure l'exigence que l'autorité de recours dispose en principe du même pouvoir d'appréciation que

l'autorité de première instance et qu'il ne résulte pas une péjoration de la situation juridique du recourant. La réparation doit rester l'exception et n'est admissible, en règle générale, que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée; cela étant, une réparation de la violation du droit d'être entendu peut également se justifier, même en présence d'un vice grave, lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 142 II 218 consid. 2.8.1; 136 V 117 consid. 4.2.2.2; TF 6B_1251/2016 du 19 juillet 2017 consid. 3.1).

b) En l'espèce, l'autorité intimée a précisé les surfaces qu'elle avait prises en compte dans son calcul dans le cadre de la réponse qu'elle a déposée sur le recours. Le recourant a pu se déterminer en réplique sur ces éléments de sorte que, pour autant que l'on doive admettre une motivation insuffisante de la décision, le vice aurait de toute façon été réparé dans le cadre de la procédure de recours. Ce grief sera donc écarté.

E. 3

La décision entreprise porte sur la remise en état de plusieurs bâtiments et aménagements situés sur deux parcelles propriété du recourant. Dans son recours, le recourant ne conteste pas tous les points de l'ordre de remise en état: il limite en substance ses griefs et ses conclusions au refus de régulariser ou tolérer le second appartement et son accès sis dans le bâtiment ECA no 354a. Pour le reste, le recourant ne critique que des aspects accessoires de la décision attaquée (délai pour le dépôt d'une demande de permis de construire et pour la remise en état).

E. 4

Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage.

E. 5

La décision fixe deux délais au recourant, l'un pour le dépôt d'une demande de permis de construire et l'autre pour la remise en état. Au vu du temps qu'a nécessité le traitement du recours et de la date de reddition de la présente décision, il convient de prolonger les délais initialement fixés au recourant.

E. 6

Il résulte de ce qui précède que le recours est rejeté et que la décision de l'autorité intimée être confirmée, sous réserve de la modification des nos 17 et 18 du chiffre III lettre D de son dispositif. Vu l'issue du litige, le recourant supportera les frais de justice, légèrement réduits vu l'absence de mesures d'instructions particulières. Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).