

VD_OMNI GE.2005.0162 vom 24. Mai 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-05-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2005.0162

FR: VD_OMNI GE.2005.0162 du 24 mai 2006

IT: VD_OMNI GE.2005.0162 del 24 maggio 2006

Regeste

FACHEU-KAMAWA/Municipalité d'Ollon, Service de l'environnement et de l'énergie, GUMY, GUMY, NORMAND, CHASSOT, CROPT, BART, BART | Exploitation de boxes pour chiens hors de la zone à bâtir sans autorisation spéciale cantonale et au bénéfice d'un permis de construire communal délivré le 13 septembre 1990 qui prévoit que la détention de chiens de tiers n'est pas autorisée. Exploitation des boxes comme chenil (avec détention de chiens de tiers) au su et au vu de la municipalité. Suite aux plaintes de voisins, ordre municipal de respecter la condition figurant dans le permis de construire. Dès lors que la municipalité aurait pu exiger l'enlèvement des boxes litigieux (absence d'autorisation cantonale), elle peut, à titre de mesure moins sévère, restreindre l'utilisation des boxes en la limitant aux chiens propriétés de la recourante. Dès lors que l'illégalité de la situation provient de l'absence d'autorisation cantonale, la recourante ne peut pas invoquer le principe de la bonne foi en relation avec l'attitude de la municipalité.

Erwägungen

E. 1

Les 7 boxes pour chiens litigieux son implantés en zone agricole, soit hors de la zone à bâtir. Conformément à l'art. 25 al. 3 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir doivent faire l'objet d'une autorisation cantonale qui, en l'occurrence, n'a pas été délivrée par le service cantonal compétent. Dès lors que les boxes ne bénéficient pas de l'autorisation spéciale cantonale requise, le permis de construire délivré par la municipalité le 13 septembre 1990 est nul de plein droit (cf. ATF 111 Ib 213). Compte tenu de ce qui précède, on relève qu'on ne se trouve pas simplement en présence d'une décision exigeant le respect d'une clause d'un permis de construire valablement délivré, ce qui constituerait une mesure d'exécution d'une décision préalable, qui ne serait pas susceptible de recours (cf. Benoît Bovay, Procédure administrative, p. 340 ss). Vu la nullité de ce permis, on se trouve en présence d'une décision indépendante du permis de construire délivré le 13 septembre 1990, soit une interdiction de détenir des chiens de tiers, qui constitue une décision au sens de l'art. 29 al. 2 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), qui est susceptible d'être attaquée devant le Tribunal administratif. Il convient par conséquent d'examiner la validité de cette décision, notamment sous l'angle des principes de la légalité, de la proportionnalité et de la bonne foi.

E. 2

a) En application de l'art. 105 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), la municipalité, à son défaut le Département, 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. En

l'occurrence, on a vu que les boxes litigieux ont été construits sans avoir été valablement autorisés puisque l'autorisation spéciale cantonale exigée pour les constructions hors de la zone à bâtir n'a pas été délivrée. On note à cet égard que le refus du SAT de délivrer cette autorisation a fait l'objet d'une décision qui n'a pas été contestée et qui est aujourd'hui définitive. Dans ces conditions, la municipalité aurait pu a priori se fonder sur l'art. 105 LATC pour exiger la suppression pure et simple des boxes. b) aa) Selon la jurisprudence, l'ordre de démolir une construction édifiée sans permis et pour laquelle une autorisation ne peut être accordée n'est en principe pas contraire au principe de la proportionnalité. L'autorité renonce toutefois 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. Celui qui place l'autorité devant un fait accompli doit cependant s'attendre à ce qu'elle se préoccupe plus de rétablir une situation conforme au droit que d'éviter les inconvénients qui en découlent pour lui (ATF 1A.1/2005, 1A.2/2005 et 1A.15/2005 du 11 novembre 2005 et références). bb) En l'occurrence, on relève tout d'abord que le caractère illégal des constructions litigieuses ne saurait être qualifié de mineur dès lors que celles-ci ont été érigées hors de la zone à bâtir alors que l'autorisation cantonale avait été refusée. On note à ce propos que la séparation entre zone à bâtir et zone inconstructible est un principe essentiel d'aménagement qui, en dehors des exceptions prévues par la loi, doit demeurer d'application stricte (ATF 1A.1/2005, 1A.2/2005 et 1A.15/2005 précité consid. 8.4). On relève également que l'illégalité des constructions ne saurait être relativisée au motif qu'un plan partiel d'affectation a été envisagé afin de colloquer en zone constructible le secteur litigieux. On constate en effet que ce plan n'a toujours pas été adopté alors qu'il a été envisagé il y a plus de quinze ans. On relève également que la recourante a installé les boxes en sachant qu'elle n'avait pas le droit de le faire puisque le SAT lui avait adressé en copie son courrier du 19 octobre 1990 à la municipalité informant cette dernière que la décision communale de délivrer un permis de construire était nulle et sans effet et que la remise en état des lieux serait exigée le cas échéant conformément aux art. 105 et 130 al. 2 LATC. Sous l'angle de la pesée des intérêts, le tribunal a pu constater lors de la vision locale qu'il existe un intérêt du voisinage à obtenir une réduction des nuisances liées à l'exploitation du chenil, compte tenu de la proximité des habitations (notamment celle des opposants Chassot qui se situe à environ 50 mètres) et de la configuration des lieux, qui est susceptible d'augmenter l'impact des aboiements (notamment le fait qu'on se trouve dans un secteur particulièrement calme et que la topographie en vallon fermé de petite dimension favorise la réflexion du bruit). Même si l'intérêt économique de la recourante a pouvoir continuer à recevoir des chiens de tiers n'est pas négligeable (celle-ci a indiqué lors de l'audience en retirer un revenu annuel d'environ 30'000 francs), cet intérêt ne saurait l'emporter sur celui consistant à rétablir une situation plus conforme au droit en restreignant une activité qui, en l'état, n'a pas été valablement autorisée et provoque des nuisances pour le voisinage. Sous l'angle du principe de la proportionnalité et de la pesée des intérêts en présence, on relèvera encore que, comme on la vu ci-dessus, la municipalité aurait pu exiger l'enlèvement des boxes litigieux. Dans ce contexte, elle pouvait aussi, à titre de mesure moins sévère, restreindre l'utilisation des boxes en la limitant aux chiens propriétés de la recourante.

E. 3

Il reste à examiner si la bonne foi de la recourante doit être protégée dès lors que cette dernière exerce son activité de gardiennage de chiens de tiers depuis plus de 15 ans au su et au vu de la municipalité. Selon la jurisprudence, un justiciable peut en effet invoquer le principe de la bonne foi lorsqu'une autorité intervient alors qu'elle a toléré délibérément, et sur une longue durée, une situation contraire au droit (ATF 1A.1/2005, 1A.2/2005 et 1A.15/2005 précité; ATF 107 1A 121 consid. 1c, p. 124). En l'occurrence, dès lors que le caractère illégal des boxes provient de l'absence de l'autorisation cantonale requise pour les constructions hors de la zone à bâtir, la recourante ne peut pas se prévaloir de l'attitude de la municipalité pour s'opposer à l'enlèvement des boxes litigieux. A fortiori, celle-ci ne peut-elle pas invoquer l'attitude municipale pour s'opposer à une simple restriction de l'usage de ces installations. On relève à ce propos que rien n'indique que le SAT aurait finalement toléré la présence des boxes et que la recourante puisse par conséquent également invoquer le principe de la bonne foi vis-à-vis de l'autorité cantonale. Il apparaît au surplus douteux que la recourante puisse se prévaloir de l'attitude de la municipalité dès lors que la décision litigieuse tend à protéger le voisinage contre des immiscions excessives. On relève à ce propos que, si elle a toléré les activités de la recourante, la municipalité lui a toujours demandé de les exercer de manière à ne pas importuner le voisinage, ce qui peut justifier qu'elle soit finalement intervenue vu les plaintes réitérées des propriétaires voisins.

E. 4

Il résulte des considérations qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Vu le sort du recours, les frais sont mis à la charge de la recourante. Cette dernière versera en outre des dépens à la Commune d'Ollon et au groupe d'opposants, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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