

# **VD\_OMNI GE.2010.0157 vom 15. März 2011**

VD Tribunal cantonal, 2011-03-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_GE.2010.0157](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2010.0157)

FR: VD\_OMNI GE.2010.0157 du 15 mars 2011

IT: VD\_OMNI GE.2010.0157 del 15 marzo 2011

## **Regeste**

CAISSE D'EPARGNE RIVIERA Société coopérative/Municipalité de Montreux, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | La Municipalité de Montreux a inauguré en octobre 2007 une pratique selon laquelle, sur les bâtiments bordant la Place du Marché, la pose d'enseignes publicitaires est autorisée au niveau de la marquise des bâtiments, mais non de leur façade. Cette restriction au droit de propriété n'est pas disproportionnée. Que la Municipalité ait, en avril 2007, autorisé, selon l'ancienne pratique, la pose d'une enseigne sur la façade du bâtiment voisin de celui de la recourante, ne justifie pas de déroger à la nouvelle pratique, au nom de l'égalité dans l'illégalité (consid. 2 et 3).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

du règlement du 22 mars 1989 d'application de la LPNMS (RLPNMS; RSV 450.11.1) dispose que le département établit le recensement architectural des constructions en collaboration avec les communes concernées. Selon l'art. 31 RLPNMS, le recensement architectural sert de base à l'inventaire prévu à l'art. 49 LPNMS, sans toutefois se confondre avec lui. Il n'entraîne pas en soi de mesures de protection spéciale au sens des art. 16 et 17 LPNMS, relatifs aux objets à l'inventaire, ou des art. 23 et 54 LPNMS, relatifs aux objets classés (arrêts AC.2009.0147 du 11 juin 2010, consid. 6b ; AC.2008.0152 du 8 octobre 2009, consid. 6b ; AC.2007.0247 du 31 juillet 2008, consid. 3, et les arrêts cités). Les bâtiments ayant reçu la note 3, se rapportant aux objets intéressants au niveau local, sont placés sous la protection générale des monuments historiques au sens de l'art. 46 LPNMS; ils ne sont en revanche pas inscrits à l'inventaire prévu par l'art. 49 LPNMS et ne font par conséquent pas l'objet, outre la protection générale, d'une protection spéciale au sens des art. 49ss LPNMS (arrêt AC.2007.0037 du 11 janvier 2008, consid. 3). f) L'art. 28 al. 3 RLPR renvoie aux art. 5 et 6 al. 2 LPNMS, dispositions qui se réfèrent à la liste des monuments historiques, ainsi qu'aux bâtiments classés ou figurant à l'inventaire. Partant, pour les bâtiments qui, comme en l'espèce, ne sont ni classés, ni inscrits à l'inventaire, il semble que le préavis du SIPAL ne soit pas nécessaire. La question souffre toutefois de rester indécise. En effet, même à supposer que la décision attaquée soit entachée d'une erreur, parce que la Municipalité eût dû prendre l'avis préalable du SIPAL, ce défaut ne conduirait pas à la nullité de la décision attaquée, et cela pour trois raisons au moins: en rendant la décision attaquée, la Municipalité est intervenue dans son champ de compétence; l'informalité est mineure, s'agissant d'un simple préavis; le SIPAL, dans sa réponse au recours, s'est rallié à la position de la Municipalité et en aurait certainement fait de même s'il avait été appelé à se prononcer préalablement. g) La recourante semble également mettre en doute le fait qu'elle ait demandé une autorisation au sens de la LPR, faute pour elle d'avoir présenté une demande conforme aux exigences des art. 28, 30, 31 et 32 RLPR.

Cela étant, par souci d'économie, elle s'est déclarée prête à admettre le point de vue contraire de la Municipalité. Toute autre solution aurait pour effet de vider le litige de son objet, ce qui ne correspond pas aux intentions véritables de la recourante. h) La conclusion principale du recours doit ainsi être rejetée.

## E. 2

La recourante invoque son droit de propriété. Tel qu'il est formulé, le grief tiré de la liberté économique (art. 27 Cst; 26 Cst/VD) n'a pas de portée propre à cet égard. a) La propriété est garantie (art. 26 al. 1 Cst; 25 al. 1 Cst/VD). Les restrictions à la propriété ne sont compatibles avec la Constitution que si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst.; 38 al. 1 à 3 Cst./VD; ATF 135 I 209 consid. 3.3.1 p. 215/216; 129 I 337 consid. 4.1 p. 344; 126 I 219 consid. 2a p. 221, 2c p. 221/222, et les arrêts cités). b) La décision attaquée trouve sa base légale à l'art. 6 LPR. c) Les restrictions au droit de propriété ordonnées en vue de la protection des monuments répondent en principe à l'intérêt public (ATF 135 I 176 consid. 6.1 p. 181; 126 I 219 consid. 2c p. 221; 120 Ia 270 consid. 4a p. 275, et les arrêts cités). L'inscription d'un objet à l'ISOS signifie qu'il mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas être ménagé le plus possible (art. 6 al. 1 LPN). Les contraintes juridiques de l'ISOS s'appliquent avant tout à la Confédération, qui doit en tenir compte lors de la réalisation de ses propres constructions et installations (art. 3 LPN). En revanche, cet inventaire ne fonde pas d'obligation directe à l'égard des particuliers, des communes ou des cantons, à moins qu'ils accomplissent une tâche fédérale (arrêts AC.2008.0152 du 8 octobre 2009, consid. 6b; AC.2007.0100 du 26 novembre 2007). Ainsi, l'intérêt public à prendre en compte ne concerne pas que la protection du bâtiment n°903, pris isolément, mais également ceux voisins : la Municipalité est tenue de veiller à la préservation de l'ensemble formé par les bâtiments sis à la Place du Marché, spécialement ceux formant l'unité composée des n°8, 10 et 12. Au demeurant, la recourante ne conteste pas que cet intérêt public puisse justifier une restriction au droit du propriétaire de poser des enseignes sur son bâtiment. Elle fait valoir toutefois que l'enseigne litigieuse serait primordiale pour elle, parce qu'elle la rendra visible en tout temps par les piétons et les automobilistes, dans un secteur où le passage est important. Sans dénier l'effet publicitaire de l'enseigne – qui est sa raison d'être –, on peut toutefois douter que la pose de cet objet influencerait dans une mesure aussi importante sur la marche des affaires de la recourante – inscrite au Registre du commerce depuis 1883. La recourante fait également valoir que la pose d'une enseigne sous la marquise du bâtiment ne présenterait pas d'avantage pour elle, car cette partie du bâtiment serait masquée, pendant la moitié de l'année au moins, par le feuillage des platanes plantés le long de la place. Ce fait – qui n'est pas contesté – ne compense pas l'intérêt public que la façade du bâtiment reste dégagée de tout élément publicitaire. d) La recourante tient la mesure litigieuse pour disproportionnée. Selon le principe de la proportionnalité, une mesure restrictive doit être 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); le principe de la proportionnalité proscrit toute restriction allant au-delà du but visé; il exige un rapport raisonnable entre ce but et les intérêts publics ou privés compromis (principe de la proportionnalité au sens étroit, impliquant une pesée des intérêts en présence – ATF 136 I 87 consid. 3.2 p. 91/92, 197 consid. 4.4.4 p. 205; 135 I 169 consid. 5.6 p. 174/175, 176 consid. 8.1 p. 186). Sous ce dernier aspect, une mesure de protection des monuments est incompatible avec la Constitution si elle produit des effets insupportables pour le propriétaire. Savoir ce qu'il en est ne dépend pas seulement de

l'appréciation des conséquences financières de la mesure critiquée, mais aussi de son caractère nécessaire: plus un bâtiment est digne d'être conservé, moins les exigences de la rentabilité doivent être pris en compte (ATF 126 I 219 consid. 2c p. 222, et les arrêts cités). Se référant aux art. 4, 5 et 9 LPR, la Municipalité considère qu'une enseigne ne peut pas être placée sur la façade d'un bâtiment figurant au recensement architectural avec la note 3, comme en l'espèce, compte tenu également des impératifs de l'ISOS; en revanche, rien ne s'opposerait à ce qu'une enseigne soit placée au niveau de la marquise. Dans sa réponse du 9 novembre 2010, le SIPAL soutient cette conception. De l'avis de ces autorités, la pose de l'enseigne litigieuse (qualifiée d'«ajout disgracieux») cacherait les balcons, qui constituent un élément structurant dans la composition de la façade. En outre, elle couperait la verticalité de la façade. La recourante conteste cette appréciation. Elle tient l'enseigne en question pour discrète; elle s'intégrerait parfaitement dans le site et à la façade. Cette opinion ne peut être partagée. Le dispositif que la recourante projette d'installer est de dimensions importantes et produirait incontestablement une rupture dans l'aspect de la façade. Sous l'angle de la proportionnalité, il convient également de tenir compte du fait que la Municipalité a autorisé la pose d'enseignes au niveau de la marquise, ce qui ne prive pas complètement la recourante de tout procédé publicitaire sur son bâtiment. Au niveau du rez-de-chaussée, l'attention des passants déambulant sur la Place du Marché sera attirée par les enseignes placées sous la marquise; ils verront que la recourante occupe à cet endroit des locaux ouverts à la clientèle. e) Le grief tiré du droit de propriété est mal fondé.

### E. 3

La recourante se plaint d'une inégalité de traitement. a) Il y a inégalité de traitement au sens de l'art. 8 al. 1 Cst. lorsque, sans motifs sérieux, deux décisions soumettent deux situations de fait semblables à des règles juridiques différentes; les situations comparées ne doivent pas nécessairement être identiques en tous points, mais leur similitude doit être établie en ce qui concerne les éléments de fait pertinents pour la décision à prendre (ATF 136 I 297 consid. 6.1 p. 304; 135 II 78 consid. 2.4 p. 83/84; 134 I 23 consid. 9.1 p. 42/43, 257 consid. 3.1 p. 260/261, et les arrêts cités). Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut toutefois sur celui de l'égalité de traitement. En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi, lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été fausement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi (ATF 136 I 65 consid. 5.6 p. 78; 134 V 34 consid. 9 p. 44; 131 V 9 consid. 3.7 p. 20, et les arrêts cités). b) La recourante fait valoir que la société d'assurance «Nationale Suisse» (ci-après: la Nationale) a pu poser une enseigne lumineuse sur le balcon du 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment contigu, sis au n°8 de la Place du Marché, ayant également reçu la note 3 au recensement architectural. La Municipalité reconnaît qu'il s'agit là d'un cas similaire, qui mériterait en principe d'être traité de la même manière que celui de la recourante. Cependant, la Municipalité a produit le dossier relatif à l'autorisation octroyée à la Nationale. Il en ressort que la Municipalité a délivré à la Nationale une première autorisation le 18 novembre 1976. Le 19 novembre 1996, la direction communale de la police – autorité compétente à l'époque – a autorisé le remplacement de l'enseigne lumineuse. Le 10 avril 2007, la Municipalité a accordé l'autorisation nécessaire pour l'enseigne actuelle. Lors de l'audience du 21 février 2011, les représentants de la Municipalité ont expliqué que la Municipalité a fixé, dès octobre 2007,

une nouvelle pratique selon laquelle, sur la Place du Marché et ses alentours, aucun procédé de réclame ne serait désormais autorisé au-dessus du niveau des marquises. Si la Nationale devait présenter une nouvelle demande pour un procédé semblable à celui existant, l'autorisation lui serait refusée. La Municipalité estime que, dans l'intervalle, la Nationale doit rester au bénéfice de la situation acquise. Pour le surplus, la Municipalité a cité neuf autres exemples pour démontrer qu'elle refuse la pose de procédés de réclames sur les façades de bâtiments dignes d'intérêt. Sur la base de ces indications, le Tribunal n'a pas de raisons de douter que la politique de la Municipalité en la matière suit désormais une ligne claire. c) Les autres exemples cités par la recourante (concernant une parfumerie, un centre commercial, un magasin de vêtements ou un établissement de restauration rapide) ne sont pas déterminants, car les enseignes et éléments publicitaires en question ne sont pas posés sur des bâtiments protégés de la même manière, et se trouvent au niveau de la rue. d) Le grief tiré de l'égalité dans l'illégalité est mal fondé.

#### **E. 4**

Le recours doit ainsi être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais sont mis à la charge de la recourante, ainsi que des dépens en faveur de la Municipalité; l'allocation de dépens en faveur du SIPAL n'entre pas en ligne de compte (art. 49, 52, 55 et 56 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative - LPA-VD, RSV 173.36).

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