

RAPPORT DE LA COMMISSION THEMATIQUE DES PETITIONS
chargée d'examiner l'objet suivant :

Pétition pour la protection d'un chalet menacé de destruction par une décision du SDT

1. PREAMBULE

La commission des pétitions, composée de Mmes Catherine Aellen et Aline Dupontet, de MM. Daniel Trolliet, Daniel Ruch, Hans-Rudolf Kappeler, Pierre Guignard, Jean-Marc Nicolet, Philippe Germain, Axel Marion (qui remplace Jérôme Christen) et Pierre-André Pernoud, a siégé en date du 14 novembre 2013 sous la présidence de Mme Véronique Hurni. M. Jérôme Christen était excusé.

M. Cédric Aeschlimann, Secrétaire de commission parlementaire, est remercié pour les notes de séances.

2. PERSONNES ENTENDUES

Pétitionnaires : M. Jérôme Pitois, Président de l'Association Les Vieux Madriers, M. Jean-Luc Clerc, membre du comité de l'Association Les Vieux Madriers.

Représentant de l'Etat : DINT, SDT (Service du développement territorial), M. Philippe Gmür, Chef du SDT.

3. DESCRIPTION DE LA PETITION

Le cas particulier de ce chalet, à l'encontre duquel l'Etat de Vaud a rendu une décision assez radicale, à savoir un ordre de démolition, est situé sur la commune d'Ormont-Dessous. L'association Les Vieux Madriers n'est pas d'accord avec cette décision car elle considère que tout chalet ancien, celui-ci datant de 1802, comporte une valeur patrimoniale, qu'il ait obtenu la note de 3 ou 4 au recensement cantonal. Ce chalet, construit dans le plus pur style des Ormonts, est en mauvais état et n'est plus habité depuis plusieurs décennies. Situé hors zone à bâtir, soit en zone agricole, son propriétaire a tenté d'obtenir un permis de construire pour le rénover. A chaque fois, il y avait une bonne raison pour ne pas accorder ce permis de construire, ce qui fait que les travaux n'ont jamais pu être effectués. Le temps passant, le canton a décidé de faire raser la construction, prétextant qu'elle n'était plus entretenue. L'association Les Vieux Madriers est devenue propriétaire de ce chalet pour CHF 100.- symbolique depuis 2 mois et a décidé de continuer le combat au niveau légal et politique, notamment par voie de pétition. Ce combat est compliqué à mener puisque beaucoup de temps est passé et certains délais sont dépassés depuis bien longtemps. Il reste néanmoins la contestation de la validité même de l'ordre de démolition puisque cet arrêté n'a pas été notifié correctement au propriétaire qui était connu des services de l'Etat.

L'ancien propriétaire, possédait une parcelle de 16'000 m² sur laquelle étaient construits 2 chalets, les 509 et 510. Le terrain a été morcelé en deux parcelles, dont celle de 450 m². En 2007, le SDT avait considéré que les m² du bas pouvaient être comptés pour augmenter la surface habitable du chalet du haut, dans le cadre de la Loi sur le droit foncier rural (LDFR), où l'on ne peut augmenter l'extension que dans un certain pourcentage. Les deux objets ont été dissociés et le premier projet n'a jamais été réalisé. Cette décision avait été prise en 2007 car le chalet du bas était en moins bon état que celui du haut.

4. AUDITION DES PETITIONNAIRES

L'association conteste le terme de ruine employé à systématiquement par le SDT pour qualifier ce chalet et le considérer comme bon à raser. Elle ajoute que la LPA précise que lorsqu'une affaire s'y prête, l'autorité tente la conciliation entre les parties. Elle regrette que ce n'ait jamais été le cas. L'association a toujours été obligée d'être dans une situation de confrontation car à chaque demande d'entretien ou d'explication, aucune réponse n'a été reçue, y compris aux courriers envoyés en recommandé. Le représentant précise que l'association privilégie la discussion à la confrontation, mais n'a pour l'instant pas eu la possibilité de s'expliquer, ni avec M. Gmür, ni avec Mme Métraux. Sur la base de ces arguments, elle a envoyé un courrier à M. Gmür le 6 septembre 2013, précisant qu'avec de telles erreurs de procédure, son ordre de destruction était considéré comme nul et non avenue puisque cet ordre n'avait pas été notifié correctement, et qu'il ne serait pas procédé à la destruction du chalet. Cette demande a été transmise par le SDT à Mme Métraux, et de Mme Métraux au TC. Le TC a considéré ce courrier comme une demande officielle de recours, recours qui a été déposé le 4 novembre dernier et qui est actuellement pendant.

Au-delà du fait que l'association exprime son désaccord sur la façon de faire, elle n'est non plus d'accord sur une attitude passive qui consiste à regarder ce chalet disparaître. Si ce chalet est rasé, les pétitionnaires expliquent à la commission qu'il y en aura d'autres, car plusieurs dossiers sont actuellement en main du SDT. Ils ont pu en consulter quelques-uns, qui leur ont été transmis par leurs propriétaires afin de pouvoir en parler au sein de l'association. Si ce chalet n'est pas le plus précieux du canton, les pétitionnaires ne se font pas d'illusions et ne parlent que pour la région des Ormonts.

Ils souhaitent cependant attirer l'attention sur le fait que ce chalet, qui ne porte pas de nom, est menacé de destruction et devrait disparaître très vite alors qu'ils sont prêts à investir pour le faire renaître et l'occuper en tant que résidence principale.

5. AUDITION DU REPRESENTANT DE L'ETAT

M. Gmür rappelle que l'on se situe en dehors de la zone à bâtir dont les dispositions légales sont régies par du droit fédéral directement applicable. Ce droit dit que pour les constructions non agricoles, on ne peut reconstruire que s'il ne s'agit pas d'une ruine. La définition d'une ruine est donnée par le fait que les éléments de structure principaux ne sont plus existants, comme le toit, les parois et les fenêtres. Le bâtiment doit être utilisable en l'état. Ce cadre juridique est un élément important dans l'analyse de cette situation. La jurisprudence est constante et il rappelle que la commission des pétitions avait traité la pétition de M. Jacquet qui avait reconstruit sur une ruine à Concise. Le TF avait confirmé la décision de destruction. De plus, si la construction est un bâtiment qui participe au patrimoine de manière importante, à savoir un monument historique figurant dans un inventaire, les éléments sont plus souples, même si l'on ne peut pas repartir de zéro en reconstruisant tout.

Il indique que pour le cas d'espèce, la note de 4 au recensement, a été confirmée par le SIPAL à deux reprises. Il s'agit d'un chalet familial qui n'a pas d'importance au niveau régional. Ce bâtiment est dans un état de ruine important.

Le propriétaire avait demandé au SDT de venir pour valider son projet. Le cas était limite, l'avis plutôt négatif, mais il n'y a pas eu de demande formelle. En 2012, une demande pour une rénovation a été déposée. Il a fallu constater qu'un pan de toit et une façade étaient démolis, qu'il n'y avait plus d'eau et que les planchers, les madriers et les murs de soutènement étaient endommagés. Il n'y a plus eu d'utilisation depuis des années et le chalet n'est plus utilisable. Le SDT a rendu une décision après différentes rencontres sur place avec le représentant de l'ancien propriétaire ainsi que de la commune. L'ancien propriétaire, habitant en Angleterre, n'a jamais été rencontré. Une décision de constatation de ruine et demande d'évacuation et de remise en état a été rendue en juillet 2012. Il a été considéré que le bâtiment était dangereux pour les gens qui s'en approchaient. Il s'était auparavant rendu sur place avec la syndique avant de rendre la décision. Le propriétaire de l'époque n'a pas reçu le recommandé, la poste n'ayant pas pu retrouver la trace de ce courrier. Une nouvelle décision a été renvoyée à une nouvelle adresse.

L'ancien propriétaire a déposé un recours au TC. Suite à la détermination du SDT, il a retiré son recours et la décision est entrée en force. Ce bâtiment aujourd'hui n'existe plus à l'exception du fait qu'il n'est pas démoli. Des représentants du même propriétaire ont demandé de reconsidérer la

décision en mai 2013. Au mois d'août 2013, après être allé une nouvelle fois sur place et avoir une nouvelle fois entendu les personnes, la décision a été confirmée faute d'élément nouveau. Un recours est actuellement pendant au TC concernant cette décision. Le SDT a en effet fait suivre le courrier de refus de la décision de l'Association Les Vieux Madriers à la Cour de droit administratif et public du TC.

6. DELIBERATIONS

L'intérêt du canton est de faire respecter les dispositions légales en vigueur. On ne peut autoriser la reconstruction de cette ruine, ce qui serait contraire au droit fédéral, applicable hors zone à bâtir. Comme il n'est pas possible d'autoriser la reconstruction, il n'est pas possible d'autoriser ces travaux et l'Etat demande la démolition pour des raisons de sécurité publique.

Un commissaire se déclare sensible au patrimoine bâti et est sensible à une association défendant les constructions et les vieilles poutres, autant en l'espèce, il constate que ce combat n'est pas défendable.

Le chalet est située en zone agricole, et il appartient à l'Etat d'autoriser la commune à délivrer le permis de construire. Pour l'heure, les services de l'Etat interdisent formellement à la commune de délivrer ce permis de construire.

La commission rappelle qu'elle statue pour la seconde fois sur ce type de problème et que le canton de Vaud n'est pas plus sévère qu'un autre dans l'application du droit fédéral. Dans un tel cas la note architecturale est importante car une note de 3 permet la réhabilitation alors que la note de 4 implique la destruction en cas de ruine. Ce vieux madrier est en classe 4.

7. VOTE

Classement de la pétition

Par 10 voix pour, 1 contre et 0 abstention, la commission recommande au Grand Conseil de classer cette pétition.

Rances, le 10 janvier 2014.

Le rapporteur :
(Signé) Pierre Guignard