TF, 24.04.2025, 1C_675/2024*

Une ordonnance d'exécution par substitution doit énoncer tous les éléments nécessaires pour déterminer l'étendue des travaux en vue de la remise en état et les conséquences en cas de non-exécution.

Faits

Les propriétaires d'une parcelle située hors de la zone à bâtir dans la commune de Sarnen (OW) érigent des constructions sans autorisation. Le 29 mai 2006, la commune refuse leurs demandes d'autorisation de construire *a posteriori* et ordonne la remise en état.

Sur recours, le Tribunal administratif du canton d'Obwald confirme la décision communale dans un arrêt du 11 septembre 2013 et enjoint les propriétaires à la remise en état dans un délai de trois mois.

Le 20 mai 2019, la commune rend une décision intitulée « Exécution et ordre d'exécution par substitution selon l'arrêt du Tribunal administratif du 11 septembre 2013 », dans laquelle elle récapitule les objets à démolir, fixe un délai d'exécution et menace d'une exécution par substitution aux frais des propriétaires.

Le 13 février 2023, la commune adresse une lettre aux propriétaires pour leur annoncer une prochaine visite locale, ainsi que la date prévue pour les travaux de démolition. Les propriétaires recourent contre cette lettre. Le Conseil d'État déclare le recours irrecevable, au motif que la lettre ne constitue pas une décision attaquable. Le Tribunal administratif entre en matière sur le recours des propriétaires, qualifiant la lettre d'ordonnance d'exécution, mais le rejette sur le fond.

Les propriétaires interjettent alors un recours en matière de droit public au Tribunal fédéral, qui doit déterminer si ces derniers sont tenus de remettre en état leur parcelle.

Droit

À titre liminaire, le Tribunal fédéral rappelle que l'autorité doit ordonner la remise en état d'une construction illégale qui ne peut pas être autorisée *a posteriori*. Le propriétaire doit

Copyright © LawInside.

disposer d’un délai raisonnable pour procéder lui-même à la remise en état. À défaut de remise en état dans le délai, l’autorité peut procéder à une exécution par substitution.

La menace d’exécution par substitution (ordonnance d’exécution) peut figurer dans une décision distincte, mais il est préférable qu’elle figure déjà dans la décision refusant l’autorisation de construire et ordonnant la remise en état. Dans tous les cas, l’ordonnance d’exécution doit indiquer quels éléments doivent être rétablis et quelles parties de l’ouvrage ne sont pas concernées afin d’offrir une dernière chance au propriétaire de réaliser les travaux lui-même. Le degré de précision dépend du cas concret et de la nature des constructions illégales.

Si l’ordre de remise en état et la menace d’exécution par substitution figurent dans la même décision, ils doivent être attaqués ensemble. En revanche, lorsque l’ordonnance d’exécution intervient postérieurement, seul un vice propre à celle-ci peut être invoqué, tel que des modalités d’exécution disproportionnées ou illégales.

En l’espèce, les recourants soutiennent n’avoir jamais reçu d’ordonnance d’exécution valable. Selon eux, les diverses décisions notifiées ne contenaient pas les détails requis d’une ordonnance d’exécution par substitution.

Le Tribunal fédéral constate que la question relève du droit cantonal. L’art. 58 de la loi sur les constructions du canton d’Obwald (BauG/OW) prévoit que l’autorité ordonne la suppression des constructions illégales dans un délai imparti. À défaut de remise en état dans le délai, la commune peut faire exécuter les mesures nécessaires aux frais du maître de l’ouvrage.

Le Tribunal fédéral procède ensuite à l’analyse distincte de chaque acte pour déterminer si la commune a émis une ordonnance d’exécution valable. Il procède à cet examen sous l’angle restreint de l’arbitraire (art. 9 Cst.).

Premièrement, dans sa décision du 29 mai 2006, la commune a ordonné la remise en état. Cette décision a été confirmée par le Tribunal administratif dans son arrêt du 11 septembre 2013. Le Tribunal fédéral constate que cette décision ne constitue pas une ordonnance

d’exécution puisqu’elle se limite à ordonner la remise en état.

Deuxièmement, dans sa décision du 20 mai 2019, la commune s’est référée expressément à l’arrêt du Tribunal administratif du 11 septembre 2013, a énuméré les objets à démolir, a fixé un nouveau délai et a menacé d’une exécution par substitution. Le Tribunal fédéral qualifie cette décision d’ordonnance d’exécution valable, contenant toutes les indications nécessaires concernant l’étendue des travaux à effectuer.

Finalement, dans sa lettre du 13 février 2023, la commune a annoncé aux propriétaires une visite locale et la date prévue des travaux. Le Tribunal fédéral constate que cette lettre n’impose aucune obligation nouvelle.

Au vu de ce qui précède, le Tribunal fédéral conclut que l’ordonnance d’exécution figure dans la décision du 20 mai 2019, et que la lettre du 13 février 2023 ne constitue qu’une mesure de mise en œuvre. Les propriétaires sont dès lors tenus de remettre en état leur parcelle selon les modalités définies dans la décision communale du 20 mai 2019.

Partant, le Tribunal fédéral rejette le recours.

Proposition de citation : Margaux Collaud, Le contenu d’une ordonnance d’exécution par substitution, in: https://lawinside.ch/1620/