

602 2008-106

Arrêt du 28 janvier 2010

II^e COUR ADMINISTRATIVE

COMPOSITION

Président :
Juges :

Christian Pfammatter
Josef Hayoz, Michel Wuilleret

PARTIES

X., recourant, représenté par Me Jean-Christophe a Marca, avocat, rue St-Pierre 8, case postale 1351, 1701 Fribourg,

contre

PREFET DU DISTRICT DE LA BROYE, Château, case postale 821, 1470 Estavayer-le-Lac, **autorité intimée**,

COMMUNE DE LÉCHELLES, 1773 Léchelles, représentée par Me Pierre Perritaz, avocat, case postale 656, bd de Pérolles 21, 1701, Fribourg, intimée;

OBJET

Aménagement du territoire et constructions

Recours du 25 août 2008 contre la décision du 20 juin 2008

c o n s i d é r a n t e n f a i t

A. X. est propriétaire de la parcelle 36 du registre foncier de la Commune de Léchelles, située en zone village et qui supporte une ferme. Depuis plusieurs dizaines d'années, une fontaine en béton, fixée au sol, de près de 7 mètres de long a été installée en bordure de la route cantonale. Cette fontaine était alimentée sporadiquement et gratuitement par le trop-plein d'un réservoir communal.

Suite à la modification de la route cantonale et l'aménagement d'un trottoir dans les années 1980, la distance entre la fontaine et le bord de la route cantonale a été réduite à 80 cm seulement.

En raison de cette proximité de la route, le bassin, situé en fin de virage, a été impliqué dans plusieurs accidents de la circulation. En particulier, au cours de l'année 2000, un automobiliste a percuté la fontaine et l'a fortement endommagée. Dans le cadre des travaux de remise à neuf, il a été procédé au changement du bassin de récupération de l'eau. Ce nouveau bassin possède les mêmes dimensions extérieures que le précédent, ses parois ayant cependant été élargies de 5 cm au détriment de la contenance de l'ouvrage. L'ensemble des travaux a été confié à un bureau d'architecte qui a fait procéder à l'enlèvement complet de la fontaine, confiée à un atelier spécialisé, avant sa réinstallation au même endroit.

Aucun permis de construire n'a été demandé pour l'activité en cause.

B. Une fois la fontaine remise à sa place, la commune s'est abstenue de procéder à son raccordement en eau et, le 1^{er} décembre 2000, elle a dénoncé le propriétaire auprès du Département des ponts et chaussées considérant que l'emplacement de la fontaine constituait une violation des normes régissant les distances à respecter pour les installations sises sur des fonds bordiers de routes cantonales.

Le 1^{er} octobre 2001, le Département concerné a répondu en estimant, implicitement, que la situation acquise était protégée, s'agissant d'une simple réparation d'une fontaine existante à distance non réglementaire.

Abordée par le propriétaire qui exigeait la remise en eau de sa fontaine, la commune a maintenu sa position, en novembre 2001, puis en octobre 2003, tout en se référant au courrier du Département des ponts et chaussées.

C. Après avoir en vain requis une nouvelle fois le raccordement de son installation, le 1^{er} décembre 2004, X. a déposé, le 1^{er} février 2005, un recours pour déni de justice devant le Préfet du district de la Broye.

Dans le cadre des observations sur ce recours, la commune a indiqué expressément, le 3 mars 2005, qu'elle refusait de raccorder la fontaine au réseau communal des eaux pour des raisons de sécurité, l'installation, placée à un endroit dangereux, n'étant pas située à la distance réglementaire minimale de la route cantonale.

D. Le 9 mai 2005, considérant que la détermination de la commune du 3 mars 2005 constituait une décision, X. l'a contestée par un recours devant le préfet. Il a fait valoir que, bien qu'ayant été réparée en 2000, la fontaine occupait son emplacement depuis

plusieurs dizaines d'années et avait toujours été alimentée en eau par la commune sans que des questions de sécurité ne soient soulevées.

E. Après avoir classé, le 29 juin 2005, le recours pour déni de justice du 1^{er} février 2005, le préfet a procédé à l'instruction du recours déposé le 9 mai 2005. Dans ce cadre, il a effectué, le 14 février 2006, une inspection des lieux, à l'issue de laquelle les parties ont engagé des négociations afin de trouver une solution transactionnelle au litige.

Prenant acte de l'échec des pourparlers, le préfet s'est prononcé le 20 juin 2008. Il a rejeté le recours de X. et a ordonné l'enlèvement de la fontaine ainsi que le rétablissement de l'état de droit, dans un délai échéant le 30 septembre 2008. Il a précisé que si le délai ne devait pas être respecté, les travaux ordonnés seraient exécutés par substitution, aux frais du contrevenant.

En substance, le préfet a considéré que les travaux effectués sur la fontaine en 2000 ne constituaient pas une simple réparation, non soumise à permis de construire, mais qu'il s'agissait d'une transformation d'une installation existante pour laquelle une autorisation était nécessaire. Les mesures entreprises, soit l'enlèvement du bassin, la réfection complète d'une partie de celui-ci, l'épaississement des parois, au détriment de la capacité, et la remise en place ne pouvaient être considérées comme de petits travaux de réparation.

Dans la mesure où l'installation transformée sans permis ne respectait pas l'art. 100 de la loi sur les routes (LR; RSF 741.11) qui impose une distance minimale de 5 mètres entre les fontaines et le bord de la chaussée et, considérant qu'une légalisation de l'ouvrage était exclue, le préfet a ordonné une remise en état des lieux. Il a estimé en particulier que X. ne pouvait pas se prévaloir d'un droit acquis au maintien de sa fontaine dès lors que celle-ci avait été enlevée pour être entièrement refaite avant d'être replacée à son endroit initial.

F. Agissant le 25 août 2008, X. a contesté devant le Tribunal cantonal la décision préfectorale du 20 juin 2008, dont il demande l'annulation sous suite de frais et dépens. Il conclut principalement à ce qu'ordre soit donné à la Commune de Léchelles de procéder au raccordement au réseau d'eau communal de la fontaine litigieuse. Subsidièrement, il demande à la Cour de prendre acte de l'accord intervenu avec la commune lors des négociations devant le préfet, portant sur le déplacement de la fontaine sur le terre-plein d'accès au rural, côté route cantonale, derrière le mur d'enceinte de la propriété, l'alimentation gratuite en eau de la fontaine étant rétablie par la commune.

Le requérant se plaint tout d'abord de constatations inexactes et incomplètes des faits pertinents. Il estime que le préfet s'est trompé sur l'ampleur de la rénovation de la fontaine en 2000. Même si le bassin a été refait, l'emprise au sol de l'installation est restée la même. Si l'épaisseur des parois a été augmentée de 5 centimètres, cette modification a été entreprise au détriment de la contenance du bassin et non à la faveur de l'extension des limites extérieures. Il serait donc faux de considérer qu'un permis de construire était nécessaire pour les travaux entrepris.

Le requérant estime également que le préfet a retenu à tort que les démarches transactionnelles entre les parties n'avaient pas abouti, alors qu'un accord était intervenu avec la commune concernant le déplacement de la fontaine. Les échanges épistolaires entre les parties démontrent, selon le requérant, que les pourparlers avaient abouti et

que ce n'est qu'au moment du dépôt de la demande de permis de construire, le 13 décembre 2006, que la commune a contesté l'emplacement convenu de la fontaine. La commune est donc pleinement engagée par son accord à la proposition du recourant.

X. invoque, par ailleurs, une violation du principe de la proportionnalité. Il considère qu'un enlèvement de la fontaine ne serait pas de nature à diminuer le nombre des accidents de la circulation, le comportement inadapté des usagers de la route restant le même. De plus, le 1^{er} octobre 2001, le Service des ponts et chaussées s'est limité à préconiser la mise en place d'une protection extérieure de la courbe du virage afin de protéger la fontaine et n'a pas fait état de la nécessité de déplacer l'ouvrage. Du moment qu'elle n'est ni apte, ni nécessaire pour atteindre le but de sauvegarder la sécurité publique, la décision attaquée ne respecte pas le principe de la proportionnalité et ne s'inscrit pas dans un rapport raisonnable entre le but visé, le moyen choisi et la restriction au droit de propriété qu'elle implique.

Rappelant que la fontaine avait été érigée légalement sous l'empire de l'ancien droit, le recourant estime que la suppression de l'installation constitue une violation de ses droits acquis.

Il se plaint également d'un déni de justice dès lors que le préfet a omis de statuer sur son droit de bénéficier du raccordement de sa fontaine au réseau d'eau communal, le cas échéant après son éventuel déplacement.

Enfin, X. conteste que les travaux de réparation de la fontaine soient soumis à l'obligation du permis de construire dès lors que l'ouvrage a été restitué à l'identique que ce soit sous son aspect ou sa structure.

G. Le 15 janvier 2009, la commune a déposé ses observations sur le recours dont elle conclut au rejet, sous suite de frais et dépens. Elle estime que, dans la mesure où l'ancienne fontaine a été remplacée par une neuve en 2000, elle devait respecter la distance à la route cantonale fixée par l'art. 100 LR. La commune conteste qu'un accord soit intervenu devant l'instance préfectorale quant à un éventuel déplacement de l'installation derrière le mur d'enceinte de la ferme. Par ailleurs, elle nie au recourant tout droit à obtenir gratuitement le raccordement de la fontaine au réseau d'eau communal dès lors que l'eau n'est pas nécessaire à la consommation domestique, artisanale, industrielle ou à la défense contre l'incendie.

Pour sa part, le préfet a renoncé à se déterminer concrètement sur les motifs du recours, dont il conclut implicitement au rejet en se référant aux considérants de la décision attaquée.

H. Le 29 avril 2009, le Juge délégué à l'instruction de recours a procédé à une inspection des lieux.

Interrogé, le représentant du Service des ponts et chaussées a estimé que la présence de la fontaine ne posait pas de problèmes particuliers quand bien même la distance réglementaire de 5 mètres avec le bord de la chaussée n'était pas respectée. Le syndic de Léchelles a fait valoir qu'en cas de mise en eau de la fontaine, un risque évident existait que des enfants viennent y jouer. Vu la proximité immédiate de la route cantonale, il était exclu de laisser des enfants ainsi exposés. Le recourant a indiqué, pour sa part, qu'il entendait utiliser la fontaine pour y abreuver le bétail de son fermier.

Dans la mesure où il semblait possible de trouver une solution pour déplacer la fontaine à satisfaction de tous, le Juge délégué a entamé une procédure de conciliation en invitant les parties à conclure une convention.

Le 6 janvier 2010, le mandataire de la commune a fait savoir que l'assemblée communale avait refusé la dépense de 10'000 fr. qu'impliquait l'établissement d'une fontaine ouverte au public sur un autre site et que, par conséquent, les négociations avaient échoué. Il a invité la Cour à statuer sur le recours.

Les mandataires des parties ont déposé leur liste de frais, le 21 janvier 2010, Me a Marca en profitant également pour communiquer quelques remarques finales sur le fond de l'affaire.

e n d r o i t

1. a) Déposé dans le délai et les formes prescrits - et l'avance des frais de procédure ayant été versée en temps utile - le recours est recevable en vertu de l'art. 114 al. 1 let. c du code de procédure et de juridiction administrative (CPJA; RSF 150.1). Le Tribunal cantonal peut donc entrer en matière sur ses mérites.

b) Le 1^{er} janvier 2010 est entrée en vigueur la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATeC; RSF 710.1), qui abroge l'ancienne loi de 1983. Sous réserve des procédures de permis de construire pour lesquelles il est prévu que l'ancienne loi continue à s'appliquer lorsque la demande de permis a été mise à l'enquête publique avant le 1^{er} janvier 2010 (art. 176 LATeC), la nouvelle loi s'applique en principe immédiatement à toutes les autres situations qui tombent dans son champs d'application. Tel est le cas, spécialement, des procédures de rétablissement de l'état de droit, comme aussi des questions relevant du respect des droits acquis.

Ainsi, dans la mesure où, par ailleurs, le Tribunal cantonal applique le droit d'office (art. 95 CPJA), il y a lieu, en l'espèce, d'appliquer le nouveau droit, nonobstant le fait qu'en première instance, le préfet s'est fondé sur les anciennes dispositions, aujourd'hui abrogées, pour statuer. Il faut constater, au demeurant, que les solutions matérielles retenues par l'ancienne et la nouvelle législation pour régler le présent litige sont les mêmes.

2. a) Il est établi que la fontaine du recourant n'est pas conforme à l'art. 100 LR dès lors qu'elle n'est pas implantée à une distance minimale de 5 mètres du bord de la chaussée. La question se pose dès lors de savoir si, nonobstant sa non-conformité au droit actuel, la fontaine réinstallée sur son emplacement d'origine après sa remise à neuf bénéficie de la garantie des droits acquis.

b) Selon l'art. 69 al. 1 LATeC, le maintien, l'entretien et la rénovation d'un ouvrage non conforme sont en principe garantis. Cependant, selon la jurisprudence cantonale relative à l'art. 54 de l'ancienne loi - qui avait une teneur similaire à l'actuel art. 69 LATeC - un bâtiment non conforme détruit par la force majeure ou par un tiers ne peut pas bénéficier de la garantie de la situation acquise pour être reconstruit. Dès l'instant où la substance du bâtiment a disparu dans la catastrophe, on ne peut plus parler

d'entretien ou de réparation de l'ouvrage. En réalité, dans une telle situation, le droit au maintien de la situation acquise n'a plus d'objet, de sorte que, sur le terrain libéré, la nouvelle réglementation s'applique désormais pleinement. En cas de destruction de l'ouvrage par la force majeure ou un tiers, ce n'est pas l'Etat qui prive le propriétaire de l'usage du bâtiment. En supprimant l'objet non conforme, l'évènement aléatoire épuise les droits de l'intéressé et le replace sur le même pied que les autres administrés. Il n'y a donc plus de raison de le traiter différemment (CH. PFAMMATTER, La protection des situations acquises en zone à bâtir selon le droit fribourgeois des constructions, in: RFJ, Le droit en mouvement, Fribourg 2002, p. 324 s).

Dans la même logique, une démolition-reconstruction d'une installation non conforme ne constitue pas, à l'évidence, une rénovation et ne relève pas de l'entretien de l'ouvrage. Dans ce cas, le propriétaire ne peut pas invoquer son droit acquis pour le reconstruire.

c) En l'occurrence, il apparaît que la fontaine a été quasiment détruite lors de l'accident de circulation qui s'est produit en 2000. Les dommages étaient tels que la plus grande partie du bassin a dû être refaite à neuf et que la remise en état a imposé un enlèvement complet de la fontaine par une entreprise spécialisée. Dans la mesure où le bassin constitue l'élément extérieur principal d'une fontaine, on doit admettre que l'essentiel de la substance de l'ouvrage a disparu lors de cet évènement fortuit. Le fait qu'une petite partie du bassin original ait subsisté ne change rien à cette constatation. Une réparation aussi lourde de l'installation, dont les parois ont été renforcées de 5 cm, n'est pas différente d'une véritable reconstruction.

De plus, en enlevant l'ouvrage le temps de la remise en état, le recourant a supprimé l'objet non conforme pour le replacer ultérieurement, restitué à neuf. Ce faisant, il a recréé un état illégal qui avait été supprimé par l'enlèvement volontaire des restes de l'ancienne fontaine.

Compte tenu de ce qui précède, en enlevant la fontaine endommagée pour la reconstruire à neuf ailleurs, le recourant a perdu le droit acquis qui était lié à la présence constante de l'objet sur son emplacement à distance illégale de la route cantonale.

Sous réserve de l'octroi d'une dérogation à la règle de l'art. 100 LR, il n'a donc plus le droit d'implanter l'ouvrage reconstruit sur le site original.

d) Or, le recourant ne peut faire valoir aucune circonstance particulière qui justifierait de déroger à la règle imposant de respecter une distance minimale de 5 mètres au bord de la chaussée lors de l'implantation d'une fontaine. Au contraire, il faut constater que l'intention affirmée de l'intéressé d'utiliser le bassin implanté à 80 cm du bord de la route cantonale pour abreuver le bétail de son fermier implique un risque inacceptable pour la sécurité routière dès lors que cela supposerait que les animaux empiètent, en sortie de virage, sur une chaussée à grand trafic. La mise en danger des enfants qui viendraient jouer le long du bassin exclut également l'octroi d'une dérogation.

Le préfet n'a donc pas violé la loi en considérant qu'une légalisation de la nouvelle implantation de la fontaine était exclue et en statuant directement sur la question de la remise en état des lieux (cf. art. 167 al. 2 LATeC).

e) Dans la même logique, il ne fait pas de doute que la pose de l'ouvrage remis à neuf supposait l'obtention d'un permis de construire, à tout le moins selon la procédure simplifiée. Il tombe sous le sens que l'installation d'une fontaine en béton de près de 7

mètres de long destinée à être raccordée au réseau d'eau présente un impact suffisant sur son environnement pour justifier un contrôle de l'autorité par le biais d'une procédure de permis de construire (cf. ATC du 14 juillet 2008; 602 08 63). Par conséquent, le recourant se trompe lorsqu'il invoque une violation de l'art. 74 du règlement d'exécution de l'ancienne loi, actuellement abrogé et remplacé par l'art. 87 du règlement du 1^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RELATeC; RSF 710.11). La reconstruction de l'essentiel du bassin sur un autre site avant la réinstallation exclut d'admettre qu'il s'agit d'une simple réparation non soumise à l'obligation du permis de construire.

Au demeurant, que l'installation litigieuse soit soumise ou non à la procédure de permis de construire ne change rien à la constatation que l'implantation de la fontaine à l'endroit initial ne bénéficie plus d'un droit acquis et doit dès lors respecter la distance minimale prescrite par l'art. 100 LR. Tel n'étant pas le cas, une procédure de rétablissement de l'état de droit est parfaitement justifiée.

3. a) L'art. 167 al. 3 LATeC - qui a quasiment le même contenu que l'art. 193 al. 3 de l'ancienne loi appliquée par l'autorité intimée - prévoit que si les travaux effectués sans permis ne peuvent être légalisés, le préfet peut, après avoir entendu les personnes et les organes intéressés, ordonner, sans préjudice des sanctions pénales, les modifications ou les adaptations, la démolition totale ou partielle des ouvrages, la remise en état du sol.

b) Dans le cas particulier, même s'il a laissé à plusieurs reprises aux parties la possibilité de se déterminer sur le litige, le préfet ne les a pas averties formellement qu'il entendait statuer non seulement sur le refus de mise en eau du bassin, mais également sur le rétablissement de l'état de droit imposé par la présence de la fontaine à distance illégale de la route cantonale. Il n'a donc pas respecté le droit d'être entendu des personnes et organes intéressés garanti par l'art. 193 al. 3 de l'ancienne loi, respectivement par l'art. 167 al. 3 LATeC.

Le droit d'être entendu est une garantie constitutionnelle de nature formelle dont la violation doit en principe entraîner l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond (ATF 135 I 187 consid. 2.2 p. 190; 132 V 387 consid. 5.1 p. 390). Toutefois, la jurisprudence admet qu'une violation de ce droit en instance inférieure puisse être réparée lorsque l'intéressé a eu la faculté de se faire entendre en instance supérieure par une autorité disposant d'un plein pouvoir d'examen en fait et en droit (ATF 134 I 331 consid. 3.1 p. 335; 133 I 201 consid. 2.2 p. 204; 130 II 530 consid. 7.3 p. 562 et les arrêts cités). Une telle réparation dépend de la gravité et de l'étendue de l'atteinte portée au droit d'être entendu et doit rester l'exception (ATF 126 I 68 consid. 2 p. 72 et les arrêts cités). Elle peut également se justifier en présence d'un vice grave lorsque le renvoi constituerait une vaine formalité et aboutirait à un allongement inutile de la procédure (ATF 133 I 201 consid. 2.2 p. 204; ATF du 7 octobre 2009 en la cause 1C_265/2009, consid. 2.3).

En l'espèce, en matière de rétablissement de l'état de droit, le Tribunal cantonal a le même pouvoir de cognition que l'autorité intimée, en fait et en droit. Il peut donc en principe réparer une informalité procédurale commise devant l'instance inférieure.

Par ailleurs, il faut constater que, dans sa détermination du 5 novembre 2008, le préfet se réfère expressément aux considérants de sa décision, de sorte qu'en cas de renvoi de

l'affaire pour nouvelle décision, cette autorité rendra exactement la même décision sur la question du rétablissement de l'état de droit.

Partant, dans la mesure où le recourant a pu se prononcer en détail dans son recours devant le Tribunal cantonal sur le rétablissement de l'état de droit ordonné par la préfecture, on doit considérer que la violation du droit d'être entendu garanti par l'art. 193 al. 3 de l'ancienne loi et par l'art. 167 al. 3 LATeC a été réparée dans le cadre de la présente procédure. Il n'y aurait aucun sens, actuellement, de renvoyer la cause devant l'autorité intimée pour qu'elle rende la même décision après avoir entendu formellement le recourant. Le principe de l'économie de la procédure s'oppose à un tel allongement inutile du procès.

c) Une mesure de rétablissement de l'état de droit impose à l'autorité d'effectuer une appréciation circonstanciée de la situation, fondée sur le respect du principe de la proportionnalité (ATC du 11 mars 2008, 2A 07 70).

Le fait qu'une construction soit illégale ne signifie pas encore qu'elle doive être automatiquement démolie. Le constructeur peut se voir dispenser de démolir l'ouvrage, lorsque la violation est de peu d'importance ou lorsque la démolition n'est pas compatible avec l'intérêt public ou encore lorsque l'intéressé a pu croire de bonne foi qu'il était autorisé à édifier l'ouvrage et que le maintien d'une situation illégale ne heurte pas des intérêts publics prépondérants (ATF 111 Ib 213 = JdT 1987 I 564, cons. 6; ATF 123 II 248 cons. 4a).

En l'occurrence, même si l'on peut admettre que le recourant n'était pas de mauvaise foi lorsqu'il a procédé aux travaux de réinstallation de la fontaine à distance non conforme de la route cantonale, il faut constater que le maintien de la situation illégale impliquerait un risque important pour la sécurité publique; le même risque qui a conduit ci-dessus à refuser tout octroi d'une dérogation et à exclure la légalisation de l'ouvrage (cf. cons. 2d). Il n'est pas pensable de permettre l'exploitation d'une fontaine située à 80 cm seulement du bord de la route cantonale. L'intention du recourant d'abreuver du bétail à cet endroit fait courir des dangers inacceptables aux usagers de la route compte tenu du trafic important existant sur l'axe routier. Par ailleurs, vu l'attrait qu'un bassin rempli d'eau exerce sur les enfants, l'éventualité qu'ils viennent y jouer, quasiment sur la chaussée, constitue, à l'évidence, une exposition au risque trop importante. Quant au maintien du bassin, tel quel, sans alimentation en eau, on doit considérer qu'il n'est d'aucune utilité et qu'il constitue un obstacle injustifié en bordure immédiate de la route cantonale. Le fait que des usagers de la route l'aient déjà percuté à plusieurs occasions est une raison plus que suffisante pour en ordonner l'enlèvement. L'art. 100 LR relève de la sécurité routière et doit être respecté. L'argument du recourant selon lequel l'enlèvement du bassin ne viserait aucun intérêt public s'avère ainsi sans fondement. On peut d'ailleurs remarquer que, sans la fontaine, l'espace sur le trottoir est plus dégagé puisque sa présence impose aux piétons de marcher sur l'étroite bande comprise entre le bord de la chaussée et le bassin.

Parallèlement, il ressort du dossier que le recourant dispose de suffisamment de place pour installer le bassin à distance conforme de la route. De plus, le déplacement de l'ouvrage, voire même, cas échéant, sa destruction, ne constituent pas une atteinte financière insupportable et déraisonnable aux droits de l'intéressé.

En résumé, la pondération de tous les intérêts en présence montre que la décision préfectorale de remise en état des lieux respecte pleinement le principe de la proportionnalité et que, par conséquent, le rétablissement de l'état de droit qui a été ordonné est conforme au droit.

4. Les autres griefs invoqués par le recourant sont sans pertinence.

a) Du moment que la fontaine doit être enlevée, la question de savoir si le recourant avait autrefois un droit à obtenir gratuitement l'alimentation en eau du bassin par la commune est devenue sans objet. Le préfet n'avait donc pas à se prononcer sur les griefs invoqués à cet égard par l'intéressé. La fourniture d'eau pour une fontaine par la commune n'est pas indépendante de l'emplacement du bassin, de sorte que, dans l'hypothèse d'un nouvel aménagement de la fontaine sur un autre site, la commune devra se prononcer en application de son règlement communal relatif à la distribution d'eau potable. La position du recourant n'est donc pas la même que s'il disposait d'un droit réel ou d'une convention expresse de livraison d'eau avec la commune. En l'état, il ne peut prétendre au raccordement d'une nouvelle fontaine au réseau communal qu'en satisfaisant aux conditions posées par le règlement communal précité.

b) L'objet du litige est clairement délimité par la problématique de la mise en eau de la fontaine, celle l'obligation d'un permis de construire et, surtout, par celle de l'enlèvement de l'installation dans le cadre du rétablissement de l'état de droit. Ce n'est pas le lieu ici de statuer sur l'existence ou non d'une convention entre le recourant et la commune concernant l'aménagement d'une fontaine sur un autre site. Peu importe que, prétendument, cet accord serait intervenu à l'occasion des négociations engagées en parallèle au traitement du recours par le préfet. Le recourant pourra, cas échéant, ouvrir la procédure idoine s'il estime que la commune a violé une convention qu'il aurait valablement conclue avec elle. Il en va d'ailleurs de même s'agissant des négociations qui ont eu lieu dans le cadre de la présente procédure et qui ont échoué suite à la décision négative de l'assemblée communale. Les griefs visant l'existence d'une prétendue convention sont donc irrecevables.

5. a) Mal fondé, le recours doit être rejeté dans la mesure où il est recevable.

Vu l'écoulement du temps, il convient de fixer un nouveau délai au recourant pour enlever la fontaine litigieuse. Il lui appartient d'effectuer ce travail d'ici au 31 mars 2010. En cas de non-respect de ce délai, le recourant est averti que la remise en état des lieux sera effectuée par substitution, les frais étant mis à sa charge.

b) Il appartient au recourant qui succombe de supporter les frais de procédure en application de l'art. 131 CPJA.

Dans la mesure où la Commune de Léchelles ne disposait pas de l'infrastructure indispensable pour défendre valablement ses intérêts, on doit considérer que les circonstances ont rendu nécessaire l'appel à un mandataire extérieur au sens de l'art. 139 CPJA. La commune a donc droit à une indemnité de partie pour les frais engagés à cet effet. Compte tenu des démarches à entreprendre, le montant de 5'527 fr. 95 figurant dans la liste de frais, soit 4'811 francs d'honoraires, 326 fr. 50 de débours et 390 fr. 45 de TVA, n'est pas critiquable.

l a C o u r a r r ê t e :

- I. Le recours est rejeté dans la mesure où il est recevable.
- II. Un délai au 31 mars 2010 est imparti au recourant pour enlever la fontaine litigieuse. A défaut, ce travail sera effectué par substitution, les frais étant mis à sa charge.
- III. Les frais de procédure sont mis par 1'000 fr. à la charge du recourant. Ils sont compensés avec l'avance de frais qui a été effectuée.
- IV. Un montant de 5'527 fr. 95 (y compris 390 fr. 45 de TVA) à verser à Me Perritaz à titre d'indemnité de partie est mis à la charge du recourant.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral, à Lausanne, dans les 30 jours dès sa notification.

202.47; 202.2.1