

# **BGE 99 IA 339 vom 19. September 1973**

Bundesgericht (BGE), 1973-09-19, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_99 IA 339](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_99 IA 339)

FR: BGE 99 IA 339 du 19 septembre 1973

IT: BGE 99 IA 339 del 19 settembre 1973

## **Regeste**

Regeste Baubewilligung. Anwendbares Recht. Grundsatz von Treu und Glauben. 1. Mangels einer gegenteiligen Vorschrift darf ein Baugesuch aufgrund der neuen, im Zeitpunkt des Entscheids der letzten kantonalen Instanz in Kraft stehenden Vorschriften beurteilt werden (Erw. 2). 2. Unzulässigkeit neuer Vorbringen bei staatsrechtlichen Beschwerden wegen Verletzung des Art. 4 BV (Erw. 3). 3. Grundsatz von Treu und Glauben, im vorliegenden Falle nicht verletzt (Erw. 4).

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Les recourants reprochent tout d'abord au Conseil d'Etat de n'avoir pas pris en considération, pour le calcul des places de parc, les 30 boxes de garage prévus dans le projet, alors que selon l'art. 38 du règlement communal d'urbanisme du 2 juillet 1971 "un boxe de garage compte pour une place de parc". N'ayant en effet retenu que les 50 places de parc prévues à l'extérieur, le Conseil d'Etat en a déduit que le projet n'était pas conforme aux conditions du règlement de 1971 (qui en exige 70); aussi s'est-il dispensé d'examiner si les nouvelles dispositions de 1972, plus sévères (elles exigent 105 places), pouvaient s'appliquer ou pas. Comme le projet compte en réalité 80 places de parc (y compris les 30 boxes de garage), il satisfait sur ce point aux exigences du règlement de 1971, de sorte que le Conseil d'Etat aurait dû trancher la question, soulevée par les recourants, de l'applicabilité des nouvelles dispositions de 1972. Dans sa réponse au recours de droit public, le Conseil d'Etat se prononce sur ce point et le résout par l'affirmative. Si ses motifs se révèlent compatibles avec la constitution, ils pourront être admis à titre de motifs substitués ou de motifs complémentaires, ce qui permettrait d'éviter d'annuler la décision attaquée pour déni de justice.

### **E. 2**

La jurisprudence admet qu'une demande d'autorisation de bâtir, déposée sous l'empire du droit ancien, soit examinée en fonction des nouvelles dispositions en vigueur au moment où l'autorité statue sur cette demande, même si aucune disposition légale ou réglementaire ne le prévoit, pourvu cependant qu'une telle manière de faire ne soit pas expressément exclue (RO 87 I 510, 89 I 483, 95 I 125). BGE 99 Ia 339 S. 342 En l'espèce, la décision du Conseil communal statuant sur la demande de sanction préalable a été rendue le 11 octobre 1972, soit cinq jours après l'adoption des nouvelles dispositions réglementaires par le Conseil général. Mais ces dispositions n'étaient pas encore entrées en vigueur à ce moment-là; en effet, elles n'ont été approuvées par le Conseil d'Etat que le 17 novembre 1972 et publiées dans la Feuille officielle du 25 novembre 1972; or, selon les art. 21 et 27 de la loi cantonale sur les constructions, du 12 février 1957, c'est à partir de cette publication que règlements et plans d'aménagement communaux acquièrent force obligatoire. Si la jurisprudence admet

l'applicabilité, à une requête d'autorisation de bâtir, des dispositions en vigueur au moment où il est statué sur cette requête, il est en revanche douteux qu'une autorité puisse appliquer à une telle requête des dispositions nouvelles adoptées par le législateur communal, mais non encore approuvées par l'autorité cantonale compétente (cf. RO 89 I 24 ss.). La question peut cependant rester indéterminée en l'espèce. En effet, d'une part il ne s'agissait que d'une demande de sanction préalable, à laquelle il eût été déraisonnable de donner une réponse affirmative, alors que la demande de sanction définitive aurait dû, elle, être rejetée sur la base des nouvelles dispositions qui seraient entrées en vigueur entre-temps; d'autre part, lorsque le Conseil d'Etat a statué sur le recours (le 27 avril 1973), les nouvelles dispositions étaient en vigueur; or la jurisprudence admet que lorsque l'affaire est traitée par plusieurs autorités, les prescriptions déterminantes sont celles qui sont en vigueur au moment où statue la dernière juridiction (RO 87 I 510). C'est ainsi sans arbitraire que le Conseil communal a renvoyé le projet aux requérants pour adaptation aux nouvelles dispositions votées le 6 octobre 1972 et que le Conseil d'Etat a rejeté le recours le 27 avril 1973, lesdites dispositions étant entrées en vigueur après leur publication le 25 novembre 1972. Du moment que les dispositions nouvelles de 1972 pouvaient être appliquées au cas d'espèce, on peut se dispenser d'examiner si la surface manquante pour les places de jeux (200 m<sup>2</sup>, sur les 1400 m<sup>2</sup> requis selon les dispositions de 1971) n'aurait eu qu'une importance trop minime - selon les recourants - pour justifier à elle seule le renvoi du second projet aux requérants.

### **E. 3**

Se référant à l'art. 39 du règlement communal, qui BGE 99 Ia 339 S. 343 prévoit une contribution compensatoire à payer lorsque les places de parc requises ne peuvent pas être créées, les recourants soutiennent qu'ils pourraient suppléer à l'insuffisance - d'ailleurs contestée par eux - du nombre de places en s'acquittant d'une telle contribution. Leur en refuser la possibilité, soutiennent-ils, constitue une inégalité de traitement. Mais, autant qu'on en peut juger par le dossier, ils n'ont jamais demandé à la commune que cette possibilité soit appliquée à leur cas. Ils n'ont pas non plus soulevé un tel argument dans leur recours au Conseil d'Etat, de sorte que l'on est en présence d'un moyen nouveau qui, faute d'avoir été soulevé en procédure cantonale, est irrecevable dans un recours de droit public fondé sur la violation de l'art. 4 Cst. (RO 93 I 11 consid. 4 et les arrêts cités, 97 I 317 consid. 1). Quoi qu'il en soit, il est fort douteux que l'art. 39 du règlement puisse s'appliquer ailleurs que dans les cas où il est matériellement impossible d'aménager des places de parc (notamment en zone contiguë); du moins ne serait-il pas arbitraire d'exclure une telle possibilité.

### **E. 4**

Les recourants allèguent la violation du principe de la bonne foi, en soutenant que la première décision du 10 mai 1972 constituait une promesse non équivoque, puisqu'elle priait les requérants de modifier leurs plans pour les rendre conformes à l'ancien règlement, sans faire allusion à un projet de modification à l'étude. S'il est vrai que le citoyen a droit à un comportement correct de l'autorité administrative et à la protection de la confiance qu'il met, de bonne foi, dans les assurances reçues de l'autorité (RO 96 I 15 et 621, 97 I 497, 99 Ib 101), on ne saurait en l'espèce reprocher au Conseil communal un comportement contraire à la bonne foi. Prévoyant notamment un volume de constructions et une densité supérieurs à ceux qui sont autorisés dans la zone en question, le premier projet - du 17 avril 1972 - devait de toute façon être renvoyé à ses auteurs pour cette raison déjà. On ne saurait

prétendre que la commune aurait dû informer les requérants de l'éventualité d'une modification de certaines dispositions relatives aux places de parc et aux places de jeux. Rien ne permet de dire que la commune envisageait déjà à ce moment-là une telle modification, ni surtout qu'elle aurait pu indiquer en quoi celle-ci consisterait. BGE 99 Ia 339 S. 344 Au surplus, selon la jurisprudence, le propriétaire doit toujours s'attendre à ce que les dispositions en vigueur soient modifiées selon la procédure prévue par la loi; il n'a pas, en principe, de droit acquis à ce que ces dispositions restent en vigueur pour son immeuble (RO 87 I 511, 94 I 350), à moins qu'il n'en ait reçu la promesse de la part de l'autorité compétente. Or rien de semblable ne s'est passé en l'espèce; aucune promesse formelle n'a été donnée; on ne peut pas davantage voir une promesse tacite dans le fait qu'en renvoyant le premier projet aux requérants, le Conseil communal n'a pas parlé d'une éventuelle modification ultérieure du règlement. Il n'y a pas eu non plus d'acte irréversible posé par les requérants, puisque l'on n'en était encore qu'au stade de la sanction préalable. Le grief de violation du principe de la bonne foi doit donc être rejeté, lui aussi. Dispositiv

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