

# BGer 1C 338/2019 vom 24. Juni 2020

Bundesgericht, 2020-06-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_338\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_338_2019)

FR: TF 1C 338/2019 du 24 juin 2020

IT: TF 1C 338/2019 del 24 giugno 2020

## Regeste

refus d'un permis de construire et remise en état | Aménagement du territoire et droit public des constructions

## Erwägungen

### E. 1

Dirigé contre une décision finale ( art. 90 LTF ) prise en dernière instance cantonale ( art. 86 al. 1 let. d LTF ) dans le domaine du droit public de la police des constructions et de l'aménagement du territoire ( art. 82 let. a LTF ), le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF , aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. En tant que destinataires du refus de leur accorder le permis sollicité ainsi que de l'ordre de remise en état de la parcelle, ils peuvent se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation du jugement attaqué (cf. ATF 137 II 40 consid. 2.3 p. 43). Ils bénéficient dès lors de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF .

### E. 2

Le Tribunal fédéral statue en principe sur la base des faits établis par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF . Le recourant ne peut critiquer la constatation de faits qui importent pour le jugement de la cause que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte, c'est-à-dire arbitraire (cf. art. 97 al. 1 LTF ), ce qu'il lui appartient de démontrer par une argumentation répondant aux exigences de l' art. 42 al. 2 LTF , respectivement de l' art. 106 al. 2 LTF (cf. ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266; 137 I 58 consid. 4.1.2 p. 62). Par ailleurs, conformément à l' art. 99 al. 1 LTF , aucun fait nouveau ni preuve nouvelle ne peut être présenté à moins de résulter de la décision attaquée. Les pièces produites comme preuves par la Municipalité à l'appui de ses courriers des 22 août et 7 octobre 2019 et qui ne figuraient pas au dossier, ne peuvent donc pas être prises en considération par le Tribunal fédéral. Ces pièces, de même que les faits qui en découlent, sont nouveaux au sens de l' art. 99 LTF et, partant, irrecevables. En outre, des mesures probatoires devant le Tribunal fédéral ( art. 55 LTF ) ne sont qu'exceptionnellement ordonnées dans une procédure de recours ( ATF 136 II 101 consid. 2), dès lors que le Tribunal fédéral conduit en principe son raisonnement juridique sur la base des faits établis par l'autorité précédente. En l'espèce, les recourants requièrent du Tribunal fédéral la production de tous les permis de construire délivrés depuis 1990 pour des constructions situées sur les parcelles soumises à la surface minimale de l'art. 25 RPE. Ils ne cherchent cependant pas à démontrer l'existence de circonstances exceptionnelles justifiant d'ordonner une telle mesure d'instruction. Cela étant, pour les motifs exposés ci-dessous une telle mesure n'apparaissait de toute manière

pas nécessaire.

### **E. 3**

Les recourants invoquent une violation de leur droit d'être entendus, la cour cantonale n'ayant pas donné suite à leur réquisition de preuve tendant à ce que la Municipalité produise tous les permis de construire délivrés depuis 1990 pour des constructions situées sur les parcelles soumises à la surface minimale de l'art. 25 RPE. Selon les recourants, ce moyen de preuve serait indispensable pour démontrer que la Municipalité a adopté une pratique constante consistant à octroyer des dérogations à l'art. 25 RPE et, par conséquent, qu'ils peuvent prétendre à l'égalité de traitement en bénéficiant d'une telle dérogation.

#### **E. 3.1.1**

Tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 Cst., le droit d'être entendu comprend en particulier le droit pour le justiciable de participer à l'administration des preuves, d'en prendre connaissance et de se déterminer à leur propos. Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 p. 299 et les références citées).

#### **E. 3.1.2**

Le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe 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. Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés, et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (ATF 139 II 49 consid. 7.1 p. 61 et les références citées; plus récemment arrêt 1C\_627/2018 du 4 septembre 2019 consid. 4.1). Si l'autorité ne s'exprime pas sur ses intentions futures, le Tribunal fédéral présumera qu'elle se conformera au jugement qu'il aura rendu (cf. ATF 122 II 446 consid. 4a p. 451 s.; 115 Ia 81 consid. 2 p. 83 et les références citées).

### **E. 3.2**

Dans l'arrêt entrepris, la cour cantonale a rappelé que, dans son arrêt du 29 juin 2015 (AC.2014.0156), elle a considéré que la Municipalité avait à bon droit refusé de délivrer le permis de construire aux recourants puisque la parcelle n'atteignait pas la surface minimale exigée par l'art. 25 RPE et que ce projet ne pouvait pas bénéficier de la situation acquise garantie par l'art. 80 LATC, l'ancien bâtiment ayant été démoli intentionnellement; il n'existait, à ses yeux, aucun motif de s'écarter de ce raisonnement. L'instance précédente a ensuite constaté, d'une manière qui lie le Tribunal fédéral (cf. consid. 2 ci-dessus), qu'il ressortait des cartes topographiques datant d'avant 1990 - date de l'entrée en vigueur de l'art. 25 RPE - que plusieurs petites parcelles environnantes, d'une surface inférieure à celle exigée par cette disposition, étaient déjà bâties à cette époque. Elle a retenu que, dans sa réponse du 19 février 2019, la Municipalité précisait que ce qui distinguait la situation des

recourants des autres résidait dans le fait qu'ils avaient démoli le bâtiment existant sur leur parcelle et que cette autorité n'admettait pas avoir adopté une pratique consistant à ne pas exiger le respect de l'art. 25 RPE; au contraire, sa réponse montrait que la Municipalité entendait appliquer l'art. 25 RPE et qu'elle n'octroyait des permis de construire qu'aux propriétaires pouvant bénéficier du régime prévu par l'art. 80 LATC, c'est-à-dire pour des transformations de bâtiments antérieures à cette prescription communale, ce que ne pouvaient plus faire les recourants depuis qu'ils avaient démoli le bâtiment existant. La cour cantonale a enfin relevé que les recourants ne signalaient aucun cas concret de constructions érigées à partir de 1990, et non pas seulement transformées, sur une parcelle de la même zone dont la surface ne dépasserait pas 750 m<sup>2</sup>. Elle a, dans ces conditions, considéré qu'il n'y avait pas lieu de donner suite à la réquisition des recourants tendant à la production de tous les permis de construire accordés depuis 1990 pour des projets situés sur des parcelles soumises à l'art. 25 RPE. Les recourants critiquent cette appréciation, affirmant pour l'essentiel que la Municipalité n'a pas soutenu ce qui a été retenu par la cour cantonale. Ils ne démontrent toutefois pas le caractère arbitraire des constatations de l'instance précédente selon lesquelles la Municipalité entendait appliquer l'art. 25 RPE et n'octroyait des permis de construire qu'aux propriétaires pouvant bénéficier du régime prévu par l'art. 80 LATC. Les recourants ne peuvent rien tirer du fait que la Municipalité a reconnu que bon nombre des parcelles environnantes étaient bâties, puisque celles-ci l'ont été avant 1990 selon les constatations de l'arrêt cantonal, soit avant l'entrée en vigueur de l'art. 25 RPE. Il ressort à cet égard des déterminations de la Municipalité auprès du Tribunal fédéral que celle-ci nie avoir adopté une pratique constante consistant à octroyer des dérogations à l'art. 25 RPE et donc qu'a fortiori elle n'a pas l'intention de poursuivre une telle pratique. Les recourants n'ont d'ailleurs pas apporté le moindre indice concret montrant que l'autorité municipale accorderait des dérogations à l'art. 25 RPE pour de nouvelles constructions. Dans ces conditions, l'instance précédente pouvait, sans arbitraire, rejeter la réquisition des recourants tendant à la production de tous les permis de construire délivré depuis 1990 pour des projets situés sur des parcelles soumises à l'art. 25 RPE. Ce premier moyen peut donc être écarté.

#### **E. 4**

Ensuite, les recourants se plaignent d'une application arbitraire de l'art. 85 LATC. Ce grief est irrecevable puisqu'il est soulevé pour la première fois devant le Tribunal fédéral, les griefs juridiques nouveaux n'étant en effet recevables devant la cour de céans que lorsqu'ils relèvent du droit fédéral (cf. ATF 142 I 155 consid. 4.4.3 p. 156 s.).

#### **E. 5**

Il s'ensuit que le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité, aux frais des recourants qui succombent ( art. 65 et 66 LTF ).