

# **BGer 1C\_396/2025 vom 13. April 2026**

Bundesgericht, 2026-04-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_396\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_396_2025)

FR: TF 1C\_396/2025 du 13 avril 2026

IT: TF 1C\_396/2025 del 13 aprile 2026

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le recours est dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale ( art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions ( art. 82 let. a LTF ). Dans la mesure où aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'est réalisée, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF . Le recourant, qui a pris part devant l'instance précédente, peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué qui refuse de lui délivrer le permis de construire sollicité. Il bénéficie dès lors de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Sous réserve d'une motivation suffisante des griefs, les autres conditions de recevabilité sont au surplus réunies, si bien qu'il convient d'entrer en matière.

### **E. 2**

Invoquant une constatation manifestement inexacte des faits et une application arbitraire du droit cantonal et communal, le recourant reproche à la CDAP d'avoir soumis sa demande de permis de construire à la nouvelle planification communale.

#### **E. 2.1**

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 . La partie recourante ne peut critiquer la constatation de faits 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, et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause ( art. 97 al. 1 LTF ; ATF 142 II 355 consid. 6). Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , la partie recourante doit expliquer de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées. Le Tribunal fédéral n'entre pas en matière sur des critiques de type appellatoire portant sur l'état de fait ou sur l'appréciation des preuves ( ATF 145 V 188 consid. 2).

Le Tribunal fédéral ne revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal que sous l'angle de l'arbitraire. Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral n'a pas à déterminer quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement examiner si l'interprétation qui a été faite est défendable. Par conséquent, si celle-ci ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation cantonale en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable. De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat ( ATF 144 I 170 consid. 7.3). Dans ce contexte, la partie

recourante est soumise aux exigences accrues de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF. Le Tribunal fédéral s'impose une certaine retenue lorsqu'il s'agit de tenir compte de circonstances locales dont les autorités cantonales ont une meilleure connaissance que lui, ou de trancher de pures questions d'appréciation (cf. ATF 140 I 168 consid. 4.2.1; 138 II 77 consid. 6.7).

### **E. 2.2**

Intitulé "Plans en voie d'élaboration", l'art. 47 LATC prévoit que la municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique (al. 2). L'autorité en charge du plan est tenue de le mettre à l'enquête publique dans les 14 mois qui suivent la décision de refus du permis de construire, puis d'adopter son projet dans les 12 mois suivant la fin de l'enquête publique (al. 2). Lorsque ces délais n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit alors statuer dans les 30 jours (al. 3). L'art. 49 LATC a trait aux plans qui sont déjà soumis à l'enquête publique. Dans ce cas, la municipalité doit refuser le permis de construire allant à l'encontre du plan en question (al. 1), et doit adopter ce plan dans les 12 mois qui suivent ce refus (al. 2).

### **E. 2.3**

En l'espèce, la CDAP a constaté que le projet n'était plus conforme au nouveau PACom qui avait été mis à l'enquête publique, dans la mesure où il prévoyait la démolition d'un bâtiment qui était protégé par l'art. 60 al. 5 RPACom, de sorte qu'il ne pouvait pas être autorisé. Constatant que la nouvelle planification avait déjà fait l'objet d'une mise à l'enquête publique et qu'elle déployait ainsi déjà des effets, la CDAP a refusé de délivrer le permis de construire.

### **E. 2.4**

Ce raisonnement ne peut pas être taxé d'arbitraire, le recourant ne le démontrant à tout le moins pas par une motivation suffisante. La première partie de son mémoire de recours comporte des indications s'écartant de l'état de fait de l'arrêt cantonal, ainsi que des critiques de celui-ci qui n'expliquent toutefois pas quelle influence ces éléments exerceraient sur le sort de la cause, les rendant irrecevables (cf. art. 97 al. 1 LTF). Le recourant avance ensuite que le PACom ne serait à ce jour pas encore entré en vigueur et en déduit que l'instance précédente ne pouvait pas se fonder sur les règles de cette nouvelle planification, sous peine de contrevenir aux principes de l'interdiction de la rétroactivité et de la sécurité du droit. Il perd manifestement de vue que l'art. 49 al. 1 LATC octroi expressément un effet anticipé négatif à un plan dès sa mise à l'enquête publique, laquelle s'est déroulée du 28 février au 28 mars 2024, en enjoignant l'autorité à refuser tout permis de construire allant à l'encontre dudit plan (cf. arrêt 1C\_99/2024 du 1er mars 2024 consid. 3; Jean-Baptiste Zufferey, *Droit public de la construction*, 2024, n° 314, p. 172). Aucun parallèle n'a à cet égard été établi par la cour cantonale avec les règles de la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS; RS 702), comme prétendu de manière confuse par le recourant. Si elle a certes cité l'ATF 144 II 326 (rendu en lien avec l'art. 25 al. 1 LRS), qui rappelle que la légalité d'un acte administratif doit en principe être examinée en fonction de l'état de droit prévalant au moment de son prononcé (cf. ATF 144 II 326 consid. 2.1.1), elle a néanmoins correctement appliqué l'art. 49 al. 1 LATC qui autorisait un effet anticipé négatif d'une future planification. Le recourant ne soutient du reste pas que le délai de 12 mois, prévu par l'art.

49 al. 2 LATC, dans lequel le plan doit être adopté par l'autorité, n'aurait en l'occurrence pas été respecté.

Le recourant se méprend ensuite en considérant qu'un permis de construire lui avait été accordé conformément à l'ancien RPPA et que l'autorité aurait dû s'y tenir. Comme le relève l'instance précédente, cette autorisation n'est jamais entrée en force puisqu'elle a été annulée par arrêt du 12 avril 2024 de la CDAP qui a renvoyé la cause à la municipalité pour nouvelle décision dans le sens des considérants. Aussi, dans la mesure où la nouvelle planification avait déjà fait l'objet d'une mise à l'enquête publique lorsque la municipalité a été amenée à statuer une deuxième fois sur le dossier, il lui revenait d'appliquer les nouvelles dispositions afin de préserver sa liberté de planification et éviter les entraves à l'établissement d'un plan conforme à la législation (cf. arrêt 1C\_125/2025 du 16 février 2026 consid. 3.3.1). Or après examen des nouvelles dispositions du RPACom relatives à la protection du site bâti et aux monuments culturels (cf. art. 55 et 60 RPACom), la CDAP a constaté que le projet n'était pas conforme à cette réglementation, ce qui avait du reste aussi été mis en avant par la Commission consultative d'urbanisme. Le fait que l'autorité communale ait néanmoins délivré le permis de construire n'est pas déterminant, puisqu'il revenait à la cour cantonale d'en examiner la légalité. La commune n'a du reste pas fait valoir une violation de son autonomie.

Le recourant estime encore que son projet respecterait les dispositions du RPACom, mais ne démontre toutefois pas que l'application faite par la CDAP de la nouvelle réglementation communale serait arbitraire. En tant qu'il conteste l'affectation de sa parcelle au secteur de protection du site bâti et la classification en tant que "Monument culturel B" de l'un des bâtiments existants, ses critiques sont dénuées de pertinence au stade de la présente procédure de permis de construire. De telles contestations doivent en effet être soulevées à l'encontre de la nouvelle planification communale, dans le cadre de la procédure d'adoption et de révision des plans. Dans la mesure de leur recevabilité, les griefs sont ainsi écartés.

### **E. 3**

Au vu de ce qui précède, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité. Les frais judiciaires sont mis à la charge du recourant qui succombe (cf. art. 65 et 66 al. 1 LTF). Agissant dans leur propre cause, sans mandataire professionnel, les intimés qui se sont déterminés à de multiples reprises n'ont pas droit à des dépens, l'affaire n'étant pas particulièrement complexe et la charge de travail ne dépassant pas le cadre de ce qui peut être exigé d'un particulier pour s'occuper de ses affaires personnelles (cf. art. 68 LTF ; ATF 129 II 297 consid. 5; arrêt 1C\_159/2025 du 18 juillet 2025 consid. 7). La municipalité ne peut pas non plus y prétendre (cf. art. 68 al. 3 LTF).

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