

# **BGer 1C\_409/2025 vom 4. März 2026**

Bundesgericht, 2026-03-04, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_409\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_409_2025)

FR: TF 1C\_409/2025 du 4 mars 2026

IT: TF 1C\_409/2025 del 4 marzo 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 des constructions ( art. 82 let. a LTF ) et aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'est réalisée. L'arrêt cantonal est incident puisqu'il annule la décision du 6 mars 2025 et renvoie la cause à la municipalité afin qu'elle mette à l'enquête les demandes de permis de construire. Il ne laisse toutefois aucune marge de manoeuvre à l'autorité communale sur ce point. La jurisprudence considère, dans un tel cas, que l'obligation de se conformer à une injonction qu'elle estime infondée cause à l'autorité communale un préjudice irréparable au sens de l' art. 93 al. 2 let. a LTF (cf. ATF 141 V 330 consid. 1.2; 134 II 124 consid. 1.3; arrêt 1C\_119/2023 du 25 juillet 2023 consid. 1.1).

La municipalité, qui fait valoir une violation de l'autonomie communale, a qualité pour recourir en vertu de l' art. 89 al. 2 let . c LTF (cf. ATF 142 I 26 consid. 3.3; arrêt 1C\_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 1). La question de savoir si elle est effectivement autonome dans le domaine litigieux, et si cette autonomie a été violée en l'espèce, sont des questions qui relèvent du fond (cf. ATF 147 I 136 consid. 1.2; 146 I 83 consid. 1.2).

Les autres conditions de recevabilité des recours sont réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

### **E. 2**

Invoquant l'autonomie dont elle dispose dans le domaine de la police des constructions, la commune recourante se plaint d'arbitraire dans l'application des art. 46, 49 et 109 LATC. L'acceptation de l'initiative "Sauvons le Vallon de Valleyre" avait pour conséquences, d'une part, une révision du plan de quartier et, d'autre part, la mise à l'enquête d'une zone réservée rendant impossible toute délivrance d'un permis de construire. Contrairement à son ancienne version, la LATC ne renverrait plus, pour un refus de permis fondé sur un plan mis à l'enquête (actuellement art. 49 LATF), aux dispositions sur le refus pour une planification en voie d'élaboration (art. 47 LATC). Les délais permettant au requérant de renouveler sa demande et imposant à la municipalité de statuer dans les trente jours (art. 47 al. 3 LATC), ne seraient dès lors pas applicables. Il serait également faux de prétendre qu'une nouvelle demande déposée à l'échéance du délai de douze mois serait dispensée d'enquête publique. Le refus de mettre le projet à l'enquête ne causerait dès lors aucun désavantage aux constructrices. L'arrêt attaqué serait aussi arbitraire dans son résultat dès lors qu'il n'y aurait aucun intérêt à mettre à l'enquête un projet d'emblée voué à l'échec en vertu de l'art. 49 LATC.

#### **E. 2.1**

Selon l' art. 50 al. 1 Cst. , l'autonomie communale est garantie dans les limites fixées par le droit cantonal. En droit cantonal vaudois, les communes jouissent d'une autonomie consacrée lorsqu'elles définissent, par des plans, l'affectation de leur territoire, et lorsqu'elles appliquent le droit des constructions ( art. 139 al. 1 let . d Cst./VD; ATF 146 II 367 consid. 3.1.4 et les arrêts cités). Une commune reconnue autonome dans un domaine spécifique peut dénoncer tant les excès de compétence d'une autorité cantonale de recours que la violation par celle-ci des règles du droit fédéral, cantonal ou communal qui régissent la matière ( ATF 146 I 36 consid. 3.1; 143 II 120 consid. 7.2). Le Tribunal fédéral revoit librement l'interprétation et l'application du droit fédéral et du droit constitutionnel cantonal ( art. 95 LTF ), dont fait partie le respect de l'autonomie communale. Il examine en revanche sous l'angle restreint de l'arbitraire l'interprétation et l'application des autres règles du droit cantonal ou communal ( ATF 147 I 433 consid. 4.2; 146 II 367 consid. 3.1.5). Il contrôle librement si l'autorité judiciaire a respecté la latitude du jugement découlant de l'autonomie communale ( ATF 145 I 52 consid. 3.1).

### **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**

La recourante ne conteste pas que l'initiative populaire doit encore être concrétisée par une procédure de révision de la planification, sur la base d'une pesée d'intérêts qui doit être effectuée par l'autorité communale. Elle n'implique donc pas une modification du plan de quartier et son acceptation ne constitue pas à elle seule un motif de refus des permis de construire, voire de refus de mise à l'enquête (cf. arrêt 1C\_200/2024 du 13 août 2025 destiné à la publication, consid. 5.2).

### **E. 2.4**

Comme le relève la cour cantonale, si la municipalité peut refuser un permis de construire dès la mise à l'enquête du projet de zone réservée, l'art. 49 LATC ne prévoit pas en revanche qu'elle puisse refuser une mise à l'enquête. L'art. 109 al. 1 LATC prévoit en effet que toute demande de permis doit être mise à l'enquête. L'auteur d'une demande de permis de construire dispose ainsi en principe d'un droit à ce qu'il soit statué à son sujet au terme de l'enquête publique.

Selon l'art. 49 al. 1 LATC, le refus du permis de construire fait partir le délai de douze mois pour adopter la zone réservée; à l'issue de ce délai, la municipalité doit statuer sur la demande sur la base du droit en vigueur. Le Tribunal fédéral a déjà eu l'occasion de préciser que ce délai n'est pas excessivement court dès lors que si le projet de zone réservée est déjà mis à l'enquête, il doit présenter un certain degré d'aboutissement (arrêt 1C\_230/2022 du 7

septembre 2023 consid. 4.4). Par ailleurs, selon la jurisprudence cantonale, dès lors que le législateur n'avait pas voulu modifier le régime de l'ancienne LATC (soit les art. 77 et 79 aLATC), l'art. 47 al. 3 LATC - obligation de statuer dans les 30 jours - s'applique par analogie lorsque le délai de 12 mois prévu à l'art. 49 LATC est échu. Cette appréciation, qui repose sur une interprétation historique (cf. arrêt 1C\_230/2022 précité consid. 4.3), ne saurait, quoi qu'en dise la recourante, être qualifiée d'arbitraire. Les délais fixés aux art. 47 et 49 LATC ont pour but de limiter le blocage d'un projet immobilier dans le temps, afin que l'atteinte au droit de propriété demeure proportionnée (BOVAY/DIDISHEIM/SULLIGER/THONNEY, Droit fédéral et vaudois de la construction, 4e éd., 2010, n° 1.3 ad art. 77 aLATC). Contrairement donc à ce que soutient la commune recourante, la mise à l'enquête ne constitue nullement une étape "dans le vide", et le refus de mettre à l'enquête les demandes de permis de construire prive les propriétaires constructeurs de la protection offerte par les délais légaux. L'arrêt attaqué n'apparaît ainsi arbitraire ni dans ses motifs, ni dans son résultat.

### **E. 3**

Le recours doit par conséquent être rejeté. Conformément à l'art. 66 al. 4 LTF, la commune recourante n'encourt pas de frais judiciaires. Elle devra en revanche verser une indemnité de dépens aux intimées, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 2 LTF).

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