

# **BGer 1C 470/2013 vom 22. Oktober 2013**

Bundesgericht, 2013-10-22, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_470\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_470_2013)

FR: TF 1C 470/2013 du 22 octobre 2013

IT: TF 1C 470/2013 del 22 ottobre 2013

## **Regeste**

résidences secondaires, art. 75b Cst. | Aménagement du territoire et droit public des constructions

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Dans son arrêt de principe du 22 mai 2013 ( ATF 139 II 271 ), le Tribunal fédéral rappelle qu'Helvetia Nostra fait partie des organisations habilitées à recourir dans le domaine de la protection de la nature et du paysage au sens de l' art. 12 al. 1 let. b LPN (ch. 9 de la liste annexée ODO, RS 814.076). Le recours de ces associations n'est recevable que dans la mesure où l'objet du litige procède d'une tâche de la Confédération au sens des art. 78 Cst. et 2 LPN. L' art. 75b Cst. est une disposition directement applicable qui charge la Confédération de veiller au plafonnement des résidences secondaires à 20 %. L'objectif de cette norme est en premier lieu la protection de la nature et du paysage. Le Tribunal fédéral considère ainsi que le permis de construire une résidence secondaire repose sur des éléments spécialement régis par le droit fédéral et intervient donc en exécution d'une tâche de la Confédération (consid. 11.3). La qualité pour recourir doit dès lors être reconnue à Helvetia Nostra (consid. 11.4).

### **E. 1.2**

Le Tribunal fédéral a par ailleurs admis, dans un deuxième arrêt de principe du 22 mai 2013 ( ATF 139 II 243 consid. 9-11), que l' art. 75b Cst. (en relation avec l' art. 197 ch. 9 al. 2 Cst. ) est directement applicable dès son entrée en vigueur le 11 mars 2012. Dans les communes où le taux de 20 % de résidences secondaires est déjà atteint, les permis de construire délivrés entre le 11 mars 2012 et le 31 décembre 2012 sont annulables.

### **E. 2**

Sur le vu de ces arrêts, il y a lieu d'admettre la qualité d'Helvetia Nostra pour s'opposer au projet litigieux. La nature de ce dernier n'est en revanche pas clairement définie. Alors que la constructrice ne s'est pas déterminée, la municipalité a fait savoir que le projet serait désormais affecté à la résidence principale, avec la mention correspondante au permis de construire et au registre foncier. Cette question, déterminante, n'a toutefois pas été examinée par les instances précédentes puisque les nouvelles dispositions constitutionnelles ont été jugées, à tort, inapplicables. Conformément à l' art. 99 al. 1 LTF , il n'appartient pas au Tribunal fédéral de statuer en première instance sur la base d'éléments nouveaux.

### **E. 3**

Il y a lieu dès lors d'annuler l'arrêt attaqué. Dans un tel cas, le Tribunal fédéral peut renvoyer la cause à l'autorité précédente ou à celle qui a statué en première instance ( art.

107 al. 2 LTF ). Se pose la question de savoir si la cause doit être renvoyée à la cour cantonale ou à l'autorité communale, après annulation de l'autorisation de construire. En l'occurrence, la question de la conformité de l'autorisation de construire à l' art. 75b Cst. n'a pas été examinée lors du rejet de l'opposition par la commune et de l'octroi du permis de construire; l'affectation du projet - en résidence principale ou secondaire - ne paraît d'ailleurs pas être clairement établie. La constructrice devra donc, si elle maintient sa demande de permis de construire, apporter les éclaircissements nécessaires sur ces points. Il y a donc lieu d'annuler le permis de construire (dont l'admissibilité n'est en l'état pas démontrée) et de renvoyer la cause à l'autorité communale pour nouvelle décision.

#### **E. 4**

Compte tenu de l'issue de la cause, les frais judiciaires sont mis à la charge de l'intimée qui, à ce stade, succombe ( art. 66 al. 1 LTF ). La recourante, qui a agi sans avocat (le mémoire n'est signé que par son seul président), n'a pas droit à des dépens. Il y a lieu également, conformément aux art. 67 et 68 al. 5 LTF , de statuer sur les frais et dépens pour la procédure devant le Tribunal cantonal. La constructrice n'a certes pas été appelée à procéder devant cette instance mais, compte tenu de ce qui précède, la cour cantonale aurait dû statuer en sa défaveur, ce qui justifie la mise à sa charge des frais de justice, ainsi que des dépens en faveur de la recourante. En instance cantonale, la recourante était représentée par un avocat, ce qui lui donne droit à des dépens. Au vu du grand nombre de recours similaires déposés par la recourante, il convient de réduire ceux-ci et de les fixer à 1'000 fr.

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