

BGer 1C 488/2019 vom 24. Januar 2020

Bundesgericht, 2020-01-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_488_2019

FR: TF 1C 488/2019 du 24 janvier 2020

IT: TF 1C 488/2019 del 24 gennaio 2020

Regeste

Permis de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée; l'erreur dans l'intitulé de l'acte de recours (qualifié de "recours de droit public") demeure en l'espèce sans conséquence pour le recourant, son écriture répondant sur le principe aux conditions de recevabilité du recours en matière de droit public (cf. ATF 131 I 291 consid. 1.3 p. 296; arrêt 1C_156/2019 du 26 novembre 2019 consid. 1). Le recourant a pris part à la procédure de recours devant l'autorité précédente. Dans la mesure où l'arrêt attaqué annule le permis de construire qui lui avait été accordé, il dispose d'un intérêt évident à l'annulation de cet arrêt et dispose dès lors de la qualité pour agir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

E. 2

Dans son écriture, le recourant commence par présenter son propre état de faits. Or, 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). En l'espèce, le recours ne comporte aucune démonstration du caractère arbitraire de l'état de fait de la décision attaquée, de sorte qu'il n'y a pas lieu de prendre en considération d'autres faits que ceux retenus dans ladite décision.

E. 3

Le recourant prétend ensuite que la cour cantonale se serait livrée à une application arbitraire des art. 77 et 79 aLATC (actuels art. 47 et 49 LATC).

E. 3.1.1

Appelé à revoir l'interprétation de normes cantonales sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective,

adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - même préférable - paraît possible (ATF 145 I 108 consid. 4.4.1 p. 113). En outre, pour qu'une décision soit annulée au titre de l'arbitraire, il ne suffit pas qu'elle se fonde sur une motivation insoutenable; encore faut-il qu'elle apparaisse arbitraire dans son résultat (ATF 144 I 113 consid. 7.1 p. 124).

E. 3.1.2

En l'espèce, la municipalité a statué le 23 mai 2017 sur la première demande de permis de construire du recourant; elle s'est ensuite prononcée le 4 février 2019 sur sa demande renouvelée. A cette date, la nouvelle du 17 avril 2018 était déjà en vigueur (depuis le 1^{er} septembre 2018); celle-ci a notamment abrogé les art. 77 et 79 aLATC qui réglaient les zones réservées. Ces dispositions ont été remplacées par les art. 47 et 49 LATC. Faute d'une disposition transitoire spécifique dans cette nouvelle (cf. art. 136d LATC), le droit applicable se détermine conformément aux principes généraux en la matière; ceux-ci commandent à l'autorité de recours d'appliquer, sauf exceptions non réalisées en l'espèce, le droit en vigueur au jour où l'autorité de première instance a statué (cf. ATF 144 II 326 consid. 2.1.1 p. 328; 139 II 263 consid. 6 p. 267 s.; arrêt 1C_156/2019 du 26 novembre 2019 consid. 2.1.2). C'est dès lors avec raison que la cour cantonale a examiné la première décision octroyant le permis de construire le 23 mai 2017 à l'aune de l'ancien droit, la seconde décision du 4 février 2019 l'ayant été sous l'angle du nouveau droit.

E. 3.1.3

La décision de créer une zone réservée sur la parcelle du recourant ayant été adoptée le 20 février 2018, soit avant l'entrée en vigueur de la nouvelle du 17 avril 2018, l'examen de la présente affaire commande de rappeler la teneur de l'ancien droit. Intitulé "Plans et règlements en voie d'élaboration", l'art. 77 aLATC - remplacé par l'art. 47 LATC - prévoit que le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi et aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. Dans les mêmes conditions, le département peut s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagés. La décision du département lie l'autorité communale (al. 1). L'autorité élaborant le plan ou le règlement est tenue de mettre à l'enquête publique son projet dans le délai de huit mois à partir de la communication par la municipalité de la décision du refus de permis, dont un double est remis au département (al. 2); le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique (al. 3); lorsque ces délais n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit statuer dans les trente jours, après avoir consulté le département (al. 5). Quant à l'art. 79 aLATC, remplacé par l'art. 49 LATC, il s'applique à partir du moment où les plans et règlements envisagés sont soumis à l'enquête publique; dès cet instant, la municipalité refuse toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet.

E. 3.2.1

En l'espèce, l'autorité précédente a retenu, en substance, que l'adoption, le 20 février 2018, d'une zone réservée sur la parcelle n° 205 constituait un changement de planification modifiant, fût-ce à titre provisoire, l'affectation de la parcelle destinée à la construction litigieuse. Selon la cour cantonale, le projet de construction ayant fait l'objet de la demande de permis renouvelée le 17 décembre 2018 devait par conséquent satisfaire aux exigences de cette nouvelle affectation (cf. art. 104 LATC), ce qui n'était pas le cas; dès lors, le permis de construire devait être refusé. Elle a ainsi conclu que, compte tenu de l'opposition du SDT et de l'adoption d'une zone réservée, c'était à tort que la municipalité avait délivré le permis de construire litigieux.

E. 3.2.2

Le recourant estime pour sa part que tant les zones réservées que leurs effets anticipés constitueraient des mesures provisionnelles; ainsi, dès lors que le délai de six mois prescrit par l'art. 77 al. 3 aLATC n'avait pas été respecté par le DTE, la municipalité pouvait, selon lui, faire abstraction de la zone réservée sur sa parcelle et délivrer le permis de construire. De plus, l'art. 77 al. 5 aLATC constituerait selon le recourant une disposition particulière, qui dérogerait et primerait sur la règle générale de l'art. 79 aLATC. Ces affirmations ne sont pas de nature à démontrer le caractère manifestement insoutenable de l'argumentation du Tribunal cantonal, qui repose sur des motifs objectifs. Au contraire de ce que prétend le recourant, l'autorité précédente n'a pas nié la nature provisionnelle de la zone réservée et de ses effets anticipés. Elle a toutefois relevé que la zone réservée en cause était parfaitement valable et en vigueur depuis le 20 février 2018, indépendamment du délai de l'art. 77 al. 3 aLATC, dès lors qu'elle avait été adoptée sans être contestée, ce qu'aucune des parties ne discute. La cour cantonale en a conclu que la municipalité devait refuser de délivrer le permis de construire à nouveau requis à partir du moment où le projet du prénommé n'était pas conforme au plan et au règlement de dite zone. Cette interprétation n'apparaît pas arbitraire; le dépassement du délai de six mois prévu à l'art. 77 al. 3 aLATC n'empêche pas que la procédure d'approbation du plan d'affectation se poursuive et que celui-ci soit valablement approuvé par la suite. Dans ces circonstances, il n'est pas non plus arbitraire de considérer que dès lors que la zone réservée a été adoptée avant la date du renouvellement de la demande de permis de construire déposée le 17 décembre 2018 par le recourant, le projet de construction devait satisfaire aux exigences de cette nouvelle affectation, en vertu de l'art. 104 LATC. A cet égard, force est de constater, ainsi que l'a retenu sans arbitraire la cour cantonale, que le recourant n'a pas renouvelé sa demande de permis de construire entre l'échéance du délai prévu par l'art. 77 al. 3 aLATC et la décision approuvant la zone réservée du DTE, alors qu'il était en mesure de le faire; il ne prétend en tout cas pas le contraire. S'agissant plus particulièrement des arrêts auxquels se réfère le recourant, ils ne lui sont d'aucun secours dans la mesure où les situations de fait qu'ils traitent étaient différentes. En particulier, dans l'affaire vaudoise AC.2007.0204 du 31 janvier 2008 citée par le recourant, le constructeur avait renouvelé sa demande de permis de construire selon ce que prescrit l'art. 77 al. 5 aLATC, alors que le nouveau plan général d'affectation n'avait pas encore été mis à l'enquête publique. Quant à l'affaire 1P.421/2006 jugée par le Tribunal fédéral le 15 mai 2007, la demande de permis de construire ainsi que son renouvellement avaient été déposés avant l'adoption du nouveau plan général d'affectation et la municipalité s'était également prononcée avant la modification du droit.

E. 3.2.3

En définitive, avec la retenue que s'impose le Tribunal fédéral dans cet examen, il y a lieu de constater que la cour cantonale n'a pas versé dans l'arbitraire en jugeant que le projet de construction devait satisfaire aux exigences de la nouvelle affectation de la parcelle no 205. Considérant que tel n'était pas le cas - ce que les parties ne contestent pas - elle était fondée à annuler la décision municipale octroyant le permis de construire litigieux. Cette solution adoptée par l'autorité précédente n'est en tout cas pas insoutenable, dans la mesure où elle revient à refuser le permis de construire en raison d'une adaptation de la planification communale destinée à sauvegarder les objectifs d'aménagement du territoire, respectivement à mettre en oeuvre la LAT. On ne voit pas d'arbitraire dans un tel résultat. Le grief peut par conséquent être écarté.

E. 4

Le recourant se contente ensuite de prétendre que l'argumentation de la cour cantonale violerait la garantie de la propriété (art. 26 Cst.). Il n'expose toutefois pas en quoi la décision en cause ne reposerait pas sur des bases légales suffisantes (en l'occurrence les art. 27 LAT et 46 LATC [cf. arrêt 1C_16/2019 du 18 octobre 2019 consid. 4.2 et les références citées] ainsi que l'art. 104 LATC) ni en quoi les principes d'intérêt public et de proportionnalité (cf. art. 36 Cst.) auraient été violés. Son grief est irrecevable.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité. Les frais judiciaires sont mis à la charge du recourant qui succombe (cf. art. 66 al. 1 LTF). Le SDT, qui a agi dans le cadre de ses attributions officielles, n'a pas droit à des dépens (art. 68 al. 3 LTF).

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