

BGer 1C 99/2024 vom 1. März 2024

Bundesgericht, 2024-03-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_99_2024

FR: TF 1C 99/2024 du 1 mars 2024

IT: TF 1C 99/2024 del 1 marzo 2024

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

Par décision du 2 mai 2023, la Municipalité de Morrens a refusé de délivrer à A. _____ le permis de construire deux villas jumelées au motif que la parcelle sur laquelle devait prendre place le projet et promise-vendue à B. _____ SA était comprise dans la zone réservée communale mise à l'enquête publique du 30 octobre au 29 novembre 2021. La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud a confirmé cette décision au terme d'un arrêt rendu le 12 janvier 2024 sur recours de A. _____, que ce dernier a contesté auprès du Tribunal fédéral par acte du 10 février 2024 en concluant à sa réforme dans le sens des considérants. Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures. Le Tribunal cantonal a produit le dossier de la cause.

E. 2

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale dans les domaines de l'aménagement du territoire et 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. Le recourant a pris part à la procédure de recours devant l'autorité précédente. Il dispose d'un intérêt digne de protection à obtenir la réforme de l'arrêt attaqué qui confirme le refus de lui délivrer le permis de construire sollicité et dispose dès lors de la qualité pour agir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Le recours a été déposé dans le délai de 30 jours fixé à l'art. 100 al. 1 LTF. En vertu de l'art. 42 al. 1 LTF, les mémoires de recours doivent être motivés et contenir des conclusions. Celles-ci doivent exprimer sur quels points la décision est attaquée et quelles sont les modifications demandées (ATF 137 II 313 consid. 1.3). Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit (cf. art. 42 al. 2 LTF). Sauf dans les cas cités expressément à l'art. 95 LTF, le recours devant le Tribunal fédéral ne peut en revanche pas être formé pour violation du droit cantonal en tant que tel. Il est néanmoins possible de faire valoir que la mauvaise application du droit cantonal constitue une violation du droit fédéral, en particulier qu'elle est arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. ou contraire à d'autres droits constitutionnels (ATF 145 I 108 consid. 4.4.1). De tels griefs sont soumis à des exigences de motivation accrue (cf. art. 106 al. 2 LTF). Le recourant doit indiquer les principes constitutionnels qui n'auraient pas été respectés et expliquer de manière claire et précise en quoi ces principes auraient été violés (ATF 148 I 127 consid. 4.3). Le recourant a conclu principalement à la réforme de l'arrêt attaqué dans le sens des considérants. On comprend de la motivation de son mémoire de recours qu'il entend obtenir ainsi le permis de construire qui lui a été refusé par les instances communale et cantonale. Sur ce point, le

recours satisfait les exigences de l' art. 42 al. 1 LTF .

E. 3

La cour cantonale a constaté que la demande de permis de construire avait été déposée le 21 décembre 2021 auprès de la Commune de Morrens alors que le projet de zone réservée communale avait déjà été mis à l'enquête publique. Le projet avait été approuvé par le Conseil communal lors de sa séance du 20 juin 2022. Certes, un amendement au règlement de la zone réservée avait fait l'objet d'une mise à l'enquête publique complémentaire. Cet amendement ne visait toutefois que les demandes de permis de construire déposées avant la mise à l'enquête publique de la zone réservée ainsi que les demandes de permis de construire formulées après le début de l'enquête publique de la zone réservée pour les objets ayant fait l'objet d'une autorisation préalable d'implantation entrée en force dans les deux ans précédant leur dépôt. Le recourant ne démontrait pas qu'il pourrait bénéficier de cet amendement. Le simple fait qu'il aurait pu en profiter s'il avait déposé une demande de permis de construire avant le 30 octobre 2021, ce qu'il n'avait pas fait, ne lui permettait pas de s'en prévaloir aujourd'hui. Le recourant ne saurait davantage bénéficier d'un effet positif anticipé d'une réglementation future en sorte que le fait que le projet de construction serait conforme au futur plan d'affectation communal n'était pas pertinent. La cour cantonale a retenu en conséquence que la Commune de Morrens était fondée à refuser le permis de construire durant le déroulement de la procédure d'adoption de la zone réservée, conformément à l'art. 49 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.1). Le recourant ne dénonce la violation d'aucun principe constitutionnel comme il lui incombait de le faire pour respecter les réquisits de l' art. 106 al. 2 LTF (cf. ATF 148 I 127 consid. 3 précité). On cherche en particulier en vain dans le mémoire de recours une argumentation circonstanciée permettant de tenir pour arbitraire l'application faite en l'occurrence de l'art. 49 LATC pour refuser le permis de construire. Le recourant reproche à tort à la cour cantonale de s'être écartée de la solution retenue dans un arrêt AC.2017.0294 du 15 mars 2018. Dans cette affaire, le plan instaurant la zone réservée avait été soumis à l'enquête publique après que la demande de permis de construire avait été déposée mais avant que la Municipalité ne délivre le permis de construire. Le projet de zone réservée avait été amendé par le Conseil communal en ce sens que tout permis de construire dont la mise à l'enquête publique a débuté avant celle de la zone réservée pouvait être délivré. Compte tenu de cet amendement, la Cour de droit administratif et public avait considéré que la Municipalité n'avait pas fait une mauvaise application de l'art. 79 aLATC (correspondant à l'art. 49 LATC) en délivrant le permis de construire (consid. 2). La situation n'était donc pas comparable à celle du recourant dont la demande de permis de construire a été déposée après la mise à l'enquête publique de la zone réservée communale et qui ne pouvait ainsi pas bénéficier du même amendement apporté par le Conseil communal au règlement de la zone réservée. Selon le recourant, l'application de la zone réservée dès sa mise à l'enquête publique "reste une incompréhension totale" puisqu'elle a été amendée par le Conseil communal "qui aurait tout aussi bien pu la modifier ou la refuser intégralement". Il ne serait pas possible d'appliquer une zone réservée non encore approuvée par l'autorité cantonale à un projet de construction déposé antérieurement à cette validation. Cette argumentation se heurte toutefois au texte clair de l'art. 49 al. 1 LATC qui octroie un effet anticipé négatif à un plan d'affectation dès sa mise à l'enquête publique et qui enjoint la Municipalité à refuser tout permis de construire allant à l'encontre dudit plan, étant précisé que cette disposition s'applique également aux plans de zone réservée (cf. arrêt 1C_514/2022 du 22 novembre 2023 consid. 3.2). L'arrêt du Tribunal fédéral du 24 janvier

2020 rendu en la cause 1C_488/2019, auquel le recourant fait référence, n'a pas la portée qu'il lui prête et ne vient nullement étayer son argumentation (consid. 3.2.2). Le recourant soutient que le dépassement du taux de croissance du plan directeur cantonal ne saurait justifier la création d'une zone réservée. Comme relevé dans l'arrêt attaqué, cette question porte sur la validité de la zone réservée, approuvée par les autorités cantonales le 13 octobre 2023, et excède l'objet du litige limité au bien-fondé du refus du permis de construire prononcé par la Municipalité sur la base de l'art. 49 LATC. Le recourant ne cherche pas à démontrer, par une motivation répondant aux exigences de l'art. 106 al. 2 LTF, en quoi le refus de la cour cantonale de se prononcer sur cette question consacrerait un déni de justice ou violerait d'une autre manière le droit. Sur ce point, le recours est irrecevable. Le recourant se prévaut enfin d'une motion déposée lors de la séance du Conseil communal du mois de juin 2023 demandant que les projets de construction en cours qui ne sont pas concernés par le nouveau plan général d'affectation et les petites constructions soient libérés de la zone réservée. Cette motion n'aurait toujours pas été traitée par la Municipalité. En cas de réponse positive à cette motion, son projet de construction pourrait être libéré de la zone réservée. L'arrêt attaqué ne répond pas à cet argument évoqué dans le mémoire de réplique du 6 octobre 2023. Comme le relève le recourant, cette motion n'a pas été traitée et encore moins approuvée et ne déploie ainsi aucun effet. Elle ne pouvait ainsi pas faire échec à l'application de l'art. 49 LATC. Ce grief n'est donc pas de nature à tenir l'arrêt attaqué pour arbitraire dans son résultat.

E. 4

Le recourant se plaint enfin du traitement différent dont son dossier aurait été l'objet du projet de construction déposé le 22 mai 2022 et soumis à l'enquête publique le 6 août 2022, qui aurait bénéficié d'un permis de construire délivré le 15 décembre 2023 avant même que la zone réservée ne soit validée par les services cantonaux. Il ne cherche toutefois pas à démontrer que le projet en question, qui portait sur la reconstruction d'une villa après démolition, serait en tout point semblable au sien, comme il lui appartenait de le faire en vertu de l'art. 106 al. 2 LTF. Sur ce point, le recours est insuffisamment motivé. Au demeurant, il ressort du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 20 juin 2022 que les requérants dans cette autre affaire s'étaient vu délivrer un permis préalable d'implantation le 21 mars 2021 et qu'ils pouvaient dès lors bénéficier de l'amendement apporté par le Conseil communal au projet de zone réservée, de sorte que leur cas se distingue de celui du recourant.

E. 5

Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable, selon la procédure simplifiée prévue par l'art. 109 al. 2 let. a LTF. Le recourant, qui succombe, prendra en charge les frais de justice (art. 65 et 66 al. 2 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens (art. 68 al. 3 LTF).