

VD_OMNI AC.2005.0125 vom 29. November 2006

VD Tribunal cantonal, 2006-11-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2005.0125

FR: VD_OMNI AC.2005.0125 du 29 novembre 2006

IT: VD_OMNI AC.2005.0125 del 29 novembre 2006

Regeste

GARCIA/Municipalité de Tannay, Département des institutions et des relations extérieures | Interprétation systématique et téléologique, contra litterame, d'une disposition du règlement communal prescrivant le nombre de bâtiments par parcelle.

Erwägungen

E. 1

a) Régissant la zone de villas C où se trouve la parcelle litigieuse, dont il est question, les art. 37 et 38 RC ont la teneur suivante : Art. 37 – Les règles valables pour la zone de villas A sont applicables à l'exception de celles de l'article 27. Art. 38 – Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une surface de 1'500 m² au minimum. L'art. 27 RC dispose quant à lui que « Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une surface de 1200 m², à raison d'une construction par 1200 m² ». b) Procédant à une interprétation littérale de ces dispositions, le recourant en déduit que la limitation du nombre de villas eu égard à la surface minimale de la parcelle telle que prévue en zone de villas A est exclue en zone de villas C : l'art. 38 RC ne fait pas état de cette restriction alors que l'application de l'art. 27 RC, qui prévoit seule pareille restriction, est expressément exclue par l'art. 37 RC. L'autorité intimée invoque quant à elle une simple inadvertance dans la rédaction des art. 37 et 38 RC. Faisant valoir que les dispositions du règlement relatives aux trois zones de villas (soit les zones A, B et C) ont été adoptées dans le but d'une utilisation mesurée du sol, afin que chaque habitation dispose d'un maximum d'espace libre de construction, elle soutient que les art. 37 et 38 RC ne sauraient avoir pour effet de consacrer une densité de constructions plus élevée en zone C qu'en zone A, où la surface minimale des parcelles est moindre. Elle se prévaut d'une interprétation systématique et téléologique du règlement ainsi que de l'adoption, en novembre 2004, d'un nouveau règlement corrigeant la lacune ou l'erreur rédactionnelle disputée. Il y a lieu d'examiner successivement chacun de ces deux moyens.

E. 2

En se rapportant à l'adoption d'un nouveau règlement, l'autorité intimée invoque le cas d'application de l'art. 77 LATC, dont la teneur est la suivante : « 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 (...) 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 (...) Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique. Le Département des infrastructures, d'office ou sur

requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés aux alinéas 2 et 3 de six mois au plus chacun. Lorsque les délais fixés ci-dessus n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire (...)" Le projet de nouveau règlement établi en novembre 2004 tel que soumis pour consultation au SAT et produit dans le cadre de la présente procédure n'apporte aucune modification aux deux dispositions litigieuses, ce que l'autorité intimée ne conteste pas. Certes, cela importe peu dans la mesure où le moyen déduit de l'art. 77 LATC peut être invoqué pendant la procédure de recours, comme le fit la municipalité en avisant le tribunal, par lettre du 21 mars 2006, que le projet de nouveau règlement venait de faire l'objet de nouvelles modifications portant notamment sur les art. 37 et 38 RC, ceci afin de dissiper toute confusion quant au bien-fondé de son refus d'octroyer le permis de construire sollicité. Toutefois, selon la jurisprudence, les délais impératifs que fixe l'art. 77 LATC, tel celui de huit mois dans lequel la municipalité est tenue de mettre le projet à l'enquête publique, n'en partent pas moins dès la décision municipale attaquée et ne sont pas suspendus pendant la procédure de recours (RDAF 1992 p. 227 ; Tribunal administratif, arrêt AC.2005.0099 du 23 août 2006). Or, aucune pièce versée au dossier n'établit que ce délai de mise à l'enquête a été respecté. L'autorité intimée échoue dès lors à se prévaloir de l'effet anticipé de la nouvelle réglementation qu'elle invoque.

E. 3

Subsiste la question de l'interprétation divergente des art. 37 et 38 RC dont chacune des parties se réclame. a) Selon la jurisprudence, la norme s'interprète en premier lieu d'après sa lettre (interprétation littérale). Toutefois, si le texte n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations de celui-ci sont possibles, il faut alors en rechercher la véritable portée en la dégageant de tous les éléments à considérer, soit notamment les travaux préparatoires (interprétation historique), le but et l'esprit de la règle, les valeurs sur lesquelles elle repose (interprétation téléologique) ainsi que sa relation avec l'autres dispositions légales ou réglementaires (interprétation systématique). Pour rendre la décision répondant de manière optimale au système et au but de la loi, est utilisée, de manière pragmatique, une pluralité de méthodes, sans fixer entre elles un ordre de priorité. Les travaux préparatoires ne sont pas à eux seuls déterminants ; ils peuvent être utiles pour éclaircir le sens de d'une norme imprécise ou se prêtant à plusieurs interprétations plausibles, mais contradictoires (ATF 130 II 65, consid. 4.2 ; ATF 1P.411/1999 du 10 novembre 1999, consid. 3c ; Tribunal administratif, arrêt AC.2004.0109 du 16 mars 2005). b) En l'espèce, les travaux préparatoires extraits du procès-verbal de la séance du conseil communal du 27 avril 1982 ne renseignent pas sur les motifs qui ont conduit celui-ci à adopter les art. 37 et 38 RC dans leur teneur qui pose ici problème. Cela étant, bien que le libellé de ces dispositions soit clair, il ne saurait être interprété de manière littérale. Ces deux dispositions ne peuvent être isolées des règles relatives à la zone de villas A, lesquelles sont réputées consacrer, compte tenu du renvoi de principe clairement énoncé à l'art. 37 RC (respectivement à l'art. 35 RC s'agissant de la zone de villas B), la manière dont le législateur communal a entendu mesurer l'utilisation du sol sur la portion du territoire communal affecté à la construction de villas individuelles, ceci de manière uniforme, qu'il s'agisse des zones A, B ou C. L'interdiction de construire sur des parcelles n'atteignant pas une surface minimale ayant été posée pour chacune de ces zones (ainsi 1'200 m² en zone A, 1'300 m² en zone B et 1'500 m² en zone C), le fait de n'autoriser qu'une seule construction à raison de cette surface dans la seule zone A n'aurait dès lors aucun sens. L'objectif en termes d'aménagement du territoire que recouvre cette double

contrainte (surface minimale de la parcelle et nombre de constructions autorisé) est en effet moins de différencier les parcelles en raison de leur taille que de préserver un maximum d'espace libre de construction autour de chaque villa, objectif qui serait mis en échec si l'on adoptait la position du recourant. Ainsi, une interprétation systématique et téléologique des deux dispositions litigieuses conduit à leur conférer la portée retenue par la municipalité. Celle-ci était dès lors fondée à refuser la construction de deux villas individuelles sur la parcelle en cause. 4. Cela étant, le recourant se prévaut d'une inégalité de traitement - respectivement du principe de l'égalité dans l'illégalité - qu'il déduit du fait que l'autorité intimée aurait autorisé, dans la zone de villas C, la construction de plusieurs bâtiments sur des parcelles n'atteignant pas la surface minimale requise. Cet argument doit être rejeté dès lors que les bâtiments en question ont trouvé place sur des parcelles qui ont été détachées de la zone de villas C pour faire l'objet d'une planification particulière, soit le plan partiel d'affectation « Sous chez Poland » tel qu'approuvé par le Département des infrastructures le 24 octobre 2001 et régi par un règlement des constructions qui lui est propre. 5. Les motifs qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Bien qu'elle obtienne gain de cause avec le concours d'un avocat et pourrait de ce fait prétendre à l'allocation de dépens, l'autorité intimée ne s'en verra pas allouer, compte tenu de ce que l'imperfection de la réglementation en question a pu induire le recourant en erreur. Pour ce même motif, l'émolument de justice que doit supporter le recourant qui succombe sera réduit à 1'000 francs (art. 55 LJPA).

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