

# **VD\_OMNI AC.2007.0204 vom 31. Januar 2008**

VD Tribunal cantonal, 2008-01-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2007.0204](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2007.0204)

FR: VD\_OMNI AC.2007.0204 du 31 janvier 2008

IT: VD\_OMNI AC.2007.0204 del 31 gennaio 2008

## **Regeste**

BUDRY/Municipalité de Montreux, Service du développement territorial, RAMBERT, WIRTH RAMBERT, Association des intérêts de Tavel | La demande de prolongation du délai de 8 mois prévu par l'art. 77 al. 2 LATC et la décision du département à ce sujet doivent impérativement intervenir avant la fin de ce délai. La prolongation ne saurait par conséquent être octroyée ultérieurement à titre rétroactif.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Déposé dans le délai de 20 jours prévu par l'art. 31 al. 1 de la loi du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA ; RSV 173.36), le recours est au surplus recevable en la forme, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### **E. 2**

La contestation porte sur une demande de permis de construire qui, après avoir été déposée une première fois le 13 février 2006 et rejetée par la municipalité le 7 juin 2006 en application de l'art. 77 LATC, a été renouvelée le 13 mars 2007. Dans ce cadre, il convient d'examiner plus particulièrement si, comme le soutiennent les recourants, la municipalité aurait dû statuer dans les 30 jours sur cette demande selon le droit en vigueur à ce moment là. a) Selon l'art. 77 al. 1 LATC, 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. Lorsque le plan d'affectation, ou son règlement, n'a pas encore été mis à l'enquête publique, l'effet anticipé de la norme en voie d'élaboration est ainsi réglé à l'art. 77 LATC. Pour la phase postérieure à l'enquête publique, jusqu'à l'entrée en vigueur de la norme, l'effet anticipé découle de l'art. 79 LATC, qui renvoie notamment à l'art. 77 al. 3 à 5 LATC, applicable par analogie. Selon l'art. 79 al. 1 LATC, dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan ou un règlement d'affectation, la municipalité refuse toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet. Un refus de permis de construire fondé sur les art. 77 et 79 LATC constitue une mesure provisionnelle prise dans le cadre d'un processus de planification (RDAF 1996 p. 479). Une telle mesure constitue une restriction à la garantie de la propriété ; à ce titre, elle doit remplir les conditions exigées ordinairement à cet égard, à savoir respecter les principes de la légalité, de l'intérêt public et de la proportionnalité (Tribunal administratif, arrêt AC.2000.0212 du 12 juillet 2006 consid. 3 et références citées). En particulier, elle ne doit pas, en application du principe de la proportionnalité, s'étendre dans le temps au-delà d'un certain délai. Cette exigence se concrétise aux art. 77 et 79 LATC par la fixation de délais, d'une part pour mettre à l'enquête publique la planification annoncée et d'autre part pour adopter cette planification

(TA, arrêt AC.2000.0212 précité consid. 3). Selon l'art. 77 al. 2 LATC, l'autorité élaborant le plan ou le règlement est ainsi 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. Le projet doit ensuite être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique (art. 77 al. 3 LATC). Aux termes de l'art. 77 al. 4 LATC, le département, d'office ou sur requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés à l'art. 77 al. 2 et 3 de six mois au plus chacun. Selon l'art. 77 al. 5 LATC, 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, après avoir consulté le département. Lorsque le constructeur renouvelle sa demande en application de l'art. 77 al. 5 LATC, la municipalité doit se prononcer exclusivement selon le droit en vigueur (TA, arrêt AC.2000.0212 précité consid. 3 et références). b) aa) En l'occurrence, il n'apparaît pas contesté que le projet des recourants est conforme au règlement actuellement en vigueur, soit le règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions de la Commune de Montreux du 15 décembre 1972 (RPA). Il n'apparaît également pas contesté que ce projet n'est pas conforme au nouveau plan général d'affectation mis à l'enquête publique du 20 avril au 21 mai 2007. On constate au surplus que la municipalité n'a a priori pas respecté l'art. 77 al. 5 LATC puisqu'elle n'a pas statué dans un délai de 30 jours sur la nouvelle demande de permis de construire présentée par les recourants le 13 mars 2007. Ces derniers font valoir que la municipalité aurait dû impérativement statuer dans ce délai de 30 jours sur la base du RPA en vigueur et délivrer par conséquent le permis de construire. La municipalité relève pour sa part que le délai de huit mois de l'art. 77 al. 2 LATC pour mettre le nouveau PGA à l'enquête publique a été prolongé de six mois par le département en application de l'art. 77 al. 4 LATC. Elle soutient ainsi, en tous les cas implicitement, que le renouvellement le 13 mars 2007 de la demande de permis de construire en application de l'art. 77 al.

## **E. 5**

LATC était prématuré. La municipalité prétend en outre que le délai de l'art. 77 al. 5 LATC est de toute manière un délai d'ordre qu'elle n'était pas tenue de respecter. Selon elle, on ne saurait ainsi lui reprocher d'avoir attendu le 26 juillet 2007 pour se prononcer sur la nouvelle demande de permis de construire présentée le 13 mars 2007. Elle relève enfin que, à ce moment-là, elle avait l'obligation de refuser le permis de construire en application de l'art. 79 al. 1 LATC puisque le nouveau PGA avait été mis à l'enquête publique. bb) Contrairement à ce que soutient la municipalité, les délais des art. 77 et 79 LATC ne sont pas des délais d'ordre, mais des délais impératifs destinés à limiter strictement l'effet paralysant des dispositions futures sur les droits des requérants (TA, arrêt AC.2005.0283 du 2 juin 2006 ; RDAF 1990 p. 251). Cette solution tient compte du caractère exceptionnel, et nécessairement limité dans le temps, de l'effet anticipé négatif d'une norme en voie d'élaboration (ATF I P. 421/2006 du 15 mai 2007 consid. 3.4.3). Ce caractère impératif concerne également le délai de 30 jours de l'art. 77 al. 5 LATC pour statuer sur le renouvellement d'une demande de permis de construire. Partant, c'est à tort que la municipalité a attendu le 26 juillet 2007 pour statuer sur le renouvellement de la demande de permis de construire présentée par les constructeurs le 13 mars 2007 au motif que le délai de 30 jours ne serait qu'un délai d'ordre. Pour justifier le dépassement de ce délai, la municipalité invoque notamment le fait qu'elle devait préalablement consulter le département, ce qui peut prendre un certain temps. Ce raisonnement ne saurait toutefois être suivi. En effet, dès le moment où la demande de permis de construire avait été renouvelée

en application de l'art. 77 al. 5 LATC, il appartenait à la municipalité et au département de faire en sorte que le délai de 30 jours soit respecté, un éventuel problème de coordination entre l'autorité communale et cantonale ne pouvant être opposé au constructeur. cc) Il reste à examiner si le délai de huit mois prévu par l'art. 77 al. 2 LATC pour mettre à l'enquête publique le nouveau plan général d'affectation a été valablement prolongé de 6 mois par le département, ce qui impliquerait que la mise à l'enquête publique du nouveau PGA le 20 avril 2007 serait intervenue en temps utile. En l'occurrence, le délai initial de huit mois est arrivé à échéance le 7 février 2007. Comme la demande de prolongation du délai a été effectuée par la municipalité le 30 avril 2007 et que la décision du département relative à la prolongation a été rendue le 13 juin 2007, il convient de déterminer si la demande de prolongation et la décision du département devaient impérativement intervenir avant la fin du délai de huit mois ou si elles pouvaient valablement être faites après coup, ce que soutiennent la municipalité et le département. Avant l'entrée en vigueur de la LATC, l'effet anticipé des nouveaux plans et règlements en voie d'élaboration était régi par les art. 39 et 83 de la loi du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) qui, pour l'essentiel, correspondaient aux art. 77 et 79 LATC. L'art. 39 LCAT prévoyait ainsi que, à partir de l'ouverture d'une enquête publique relative à un nouveau plan ou règlement communal et jusqu'à leur approbation par l'autorité compétente, la municipalité devait refuser toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet de plan ou de règlement, la décision des autorités communales devant intervenir dans un délai de six mois dès l'ouverture de l'enquête, délai que le département des travaux publics pouvait prolonger de six mois au maximum. Dans un prononcé du 5 avril 1972 rendu sous l'empire de ces anciennes dispositions (prononcé No 2603), la Commission cantonale de recours (CCR) avait examiné si la prolongation de six mois du délai de l'art. 39 LCAT par le département pouvait être accordée alors que la demande de prolongation avait été formulée par la municipalité après l'échéance de ce délai. La CCR a répondu par la négative en relevant que le délai de l'art. 39 LCAT avait pour but de limiter strictement l'effet paralysant de la loi sur les propriétaires. Selon la Commission, il importait que l'autorité agisse avec diligence et examine à temps s'il lui fallait solliciter une prolongation, sous peine de voir compromis son plan d'aménagement futur. Une prolongation ne pouvait par conséquent être valablement octroyée après coup dans la mesure où ceci entraînerait un préjudice sensible pour le constructeur qui, à l'expiration du délai de six mois, pouvait constater en toute bonne foi qu'aucune prolongation n'avait été requise et pouvait par conséquent en déduire que ce son projet n'était plus paralysé. La Cour estime qu'il n'y a pas lieu de revenir sur cette jurisprudence. S'agissant des délais fixés dorénavant par les art. 77 et 79 LATC, il convient en effet de considérer que le propriétaire dont un projet de construction, conforme à la réglementation en vigueur, a été bloqué en raison de l'effet anticipé d'une norme doit pouvoir obtenir le permis de construire dès le moment où les délais fixés n'ont pas été respectés, notamment en raison de l'omission d'en requérir la prolongation. Permettre au département de prolonger ultérieurement ces délais à titre rétroactif n'est en effet pas compatible avec le caractère exceptionnel de l'effet anticipé négatif d'une norme en voie d'élaboration, qui implique notamment un respect strict des délais fixés par la loi. Comme la CCR l'avait relevé, on peut exiger de l'autorité qu'elle agisse avec diligence et qu'elle demande la prolongation par le département des délais fixés aux art. 77 et 79 LATC avant l'échéance de ceux-ci. De même, on peut attendre du département qu'il agisse avant l'expiration de ces délais s'il entend les prolonger d'office, comme le permet dorénavant l'art. 77 al. 4 LATC. On relèvera que cette solution s'impose notamment pour des motifs de

sécurité du droit. 3. Il résulte de ce qui précède que c'est à tort que la municipalité n'a pas statué sur la demande de permis de construire dans le délai de 30 jours qui a suivi le renouvellement de la demande le 13 mars 2007. Le recours doit par conséquent être admis, la décision attaquée annulée et le dossier retourné à la municipalité afin qu'elle se prononce sur la délivrance du permis de construire, ceci exclusivement en application de la réglementation en vigueur, soit le règlement sur le plan d'affectation et la police des constructions du 15 décembre 1972. Dans ces circonstances, il n'y a pas lieu de donner suite à la requête de la municipalité tendant à la mise en oeuvre d'une inspection locale. Vu le sort du recours, les frais sont mis à la charge de la Commune de Montreux qui devra verser des dépens aux recourants, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

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