

VD_OMNI AC.2009.0030 vom 6. August 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-08-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0030

FR: VD_OMNI AC.2009.0030 du 6 août 2009

IT: VD_OMNI AC.2009.0030 del 6 agosto 2009

Regeste

Entreprise générale Bernard Nicod SA, ROSSI ROCHAT/Municipalité de Montreux, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Rappel des principes de l'art. 77 LATC. In casu, le refus du permis de démolir fondé sur l'art. 77 LATC n'est pas lié à une intention de la municipalité de modifier la planification existante mais à un amendement apporté par le Conseil communal à un projet de règlement de plan de quartier présenté par la municipalité qui, à l'instar de la réglementation en vigueur, permettrait la réalisation du projet. On se trouve dans l'hypothèse visée par l'art. 58 al. 4 LATC où un plan d'affectation soumis par la municipalité au Conseil communal est modifié par ce dernier, modification qui doit être soumise à une enquête complémentaire si elle porte atteinte à des intérêts dignes de protection. On se trouve bien en présence d'un règlement d'affectation communal envisagé mais non encore soumis à l'enquête publique au sens de l'art. 77 LATC. Refus confirmé.

Erwägungen

E. 1

La municipalité a refusé d'autoriser la démolition du bâtiment ECA 461 et de la partie du bâtiment ECA 464 empiétant sur la parcelle n o 730 en invoquant, par analogie, l'art. 77 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11) dont l'alinéa 1 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. a) L'art. 77 LATC aménage les conditions dans lesquelles l'autorité communale (ou cantonale) peut être amenée, dans le cadre d'un examen préjudiciel de la validité des dispositions d'affectation en vigueur, à en bloquer l'application pour mettre en chantier une modification de la planification existante (TA, arrêt AC 1996/0128 du 9 octobre 1996, consid. 2a, in fine). Il s'agit d'une mesure provisionnelle qui doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière (pour une analyse plus détaillée de l'art. 77 LATC, v. RDAF 1996 p. 476). Comme d'autres restrictions au droit de propriété, une telle mesure doit reposer sur l'intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité. Sa mise en œuvre doit par conséquent se concilier avec le principe de la stabilité des plans, qui est un aspect du principe plus général de la sécurité du droit et qui doit permettre au propriétaire foncier, comme aux autorités chargées de mettre en œuvre la planification, de compter sur la pérennité des plans d'affectation (ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 198 ; 120 I a 227 consid. 2b p. 232). Dès lors, pour répondre à l'intérêt public, l'application de l'art. 77 LATC suppose que les circonstances se soient sensiblement modifiées depuis l'adoption de la planification en

vigueur pour qu'une adaptation de celle-ci apparaisse nécessaire, conformément à l'art. 21 al. 2 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700). Pour justifier l'application de l'art. 77 LATC, l'intention de réviser la réglementation en vigueur doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation et reposer sur des motifs objectifs ; il faut que l'autorité compétente ait procédé au moins à quelques études préliminaires mettant en évidence des problèmes d'affectation et les solutions envisageables pour les résoudre (TA, AC.2002.0251 du 3 novembre 2004 consid. 3 ; AC 2003/0256 du 7 septembre 2004, consid. 9 a ; AC 1996/0128 du 9 octobre 1996, consid. 2 b). b) En l'espèce, la situation est particulière dans la mesure où le refus du permis de démolir fondé sur l'art. 77 LATC n'est pas lié à une intention de la municipalité de modifier la planification existante mais à un amendement apporté par le Conseil communal à un projet de règlement de plan de quartier présenté par la municipalité qui, à l'instar de la réglementation en vigueur, permettait la réalisation du projet litigieux. Plus précisément, on se trouve dans l'hypothèse visée par l'art. 58 al. 4 LATC où un plan d'affectation soumis par la municipalité au Conseil communal est modifié par ce dernier, modification qui doit être soumise à une enquête publique complémentaire dès lors qu'elle porte atteinte à des intérêts dignes de protection. Quand bien même il ne s'agit pas du cas de figure usuel dans lequel s'applique l'art. 77 LATC, on se trouve néanmoins bien en présence d'un règlement d'affectation communal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique, au sens de cette disposition et c'est par conséquent à juste titre que la municipalité s'est fondée sur celle-ci pour refuser le permis de démolir. Vu le vote intervenu devant le Conseil communal au sujet de l'art. 9 du projet de règlement du plan de quartier, on voit mal en effet comment la municipalité aurait pu délivrer le permis de démolir le bâtiment ECA 461, ceci quand bien même elle n'est pas à l'origine de la nouvelle réglementation empêchant la démolition, à laquelle elle semble plutôt opposée. Dans ces circonstances, l'exigence selon laquelle l'intention de réviser la réglementation en vigueur doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation est manifestement remplie. Dès lors que la future réglementation opposée aux propriétaires ne correspond pas à une simple intention de la municipalité mais a d'ores et déjà été adoptée par le législatif communal, il n'est au surplus pas nécessaire de vérifier si elle respecte l'exigence usuelle selon laquelle elle doit reposer sur un minimum d'études préalables mettant en évidence un problème d'affectation et les solutions envisageables pour le résoudre. Au demeurant, on relève que le refus du permis sur la base de l'art. 77 LATC répond aux exigences posées par la jurisprudence en ce qui concerne l'existence de motifs objectifs, le refus d'autoriser la démolition du bâtiment ECA 461 pouvant a priori se justifier par l'intérêt de ce bâtiment, attesté par l'attribution de la note 3 lors du recensement architectural, note attribuée aux bâtiments intéressants sur le plan local et méritant d'être conservés (cf. Recensement architectural du Canton de Vaud édicté par le Département des travaux publics, 2^{ème} éd mai 2002 p. 16). Il n'appartient au surplus pas au tribunal d'examiner à ce stade si, compte tenu de l'avis du service cantonal spécialisé en matière de protection du patrimoine bâti (qui a admis la démolition) et des conséquences de l'interdiction de démolir sur le solde du plan de quartier (les recourants soutiennent qu'elle empêche les constructions prévues par le plan et met ainsi à néant toute son économie), l'interdiction de démolir constitue une restriction disproportionnée à la garantie de la propriété. Cas échéant, cette question devra être examinée dans le cadre de la procédure relative à la modification du projet de plan de quartier, qui va prochainement être engagée avec la mise à l'enquête publique des modifications votées par le Conseil communal, procédure dans laquelle les propriétaires pourront intervenir.

E. 2

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision entreprise. Les frais de la cause seront mis à charge des recourants qui succombent, lesquels n'ont pas droit à des dépens.

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