

VD_OMNI AC.2013.0135 vom 16. April 2013

VD Tribunal cantonal, 2013-04-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0135

FR: VD_OMNI AC.2013.0135 du 16 avril 2013

IT: VD_OMNI AC.2013.0135 del 16 aprile 2013

Regeste

HELVETIA NOSTRA, BASHORUN, GANTY-DESAULLES/GHL IMMOBILIERE ET FINANCIERE SA, Municipalité de Leysin | Rejet, après le 1er janvier 2013, du recours déposé par Helvetia Nostra contre un permis de construire une résidence secondaire: le tribunal a déjà jugé que les art. 75b et 197 ch. 9 Cst. ne font pas obstacle à l'octroi d'un permis de construire celui-ci est délivré en 2012, peu important à cet égard qu'il statue en instance de recours après le 1er janvier 2013. Recours au Tribunal fédéral admis (1C-478/2013 du 22 octobre 2013).

Erwägungen

E. 1

Le recours est formé notamment par Helvetia Nostra, soit par une organisation qui fait partie de la liste, établie par le Conseil fédéral, des organisations ayant qualité pour recourir au sens de l'art. 12 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451 – cf. ch. 9 de la liste figurant dans l'ordonnance du 27 juin 1990 relative à la désignation des organisations habilitées à recourir dans les domaines de la protection de l'environnement ainsi que de la protection de la nature et du paysage [ODO; RS 814.076]). La jurisprudence fédérale prévoit que l'exercice de ce droit de recours suppose que la décision attaquée relève de l'application d'une tâche de la Confédération au sens de l'art. 2 LPN (cf. notamment ATF 131 II 58 consid. 1.1; 125 II 29 consid. 1b; 121 II 190 consid. 3c/aa). En l'espèce, dès lors que les griefs de la recourante sont de toute manière mal fondés (cf. arrêt précité AC.2013.0109), comme cela sera exposé au considérant suivant, il n'est pas nécessaire d'examiner si, en accordant une autorisation de construire pour huit chalets dans la zone à bâtir, la municipalité accomplit une tâche de la Confédération, ou si au contraire elle accomplit une tâche que la législation fédérale sur l'aménagement du territoire attribue aux cantons, dans le cadre fixé par les principes du droit fédéral. La question de la recevabilité du recours peut demeurer indécise (cf. arrêt AC.2012.0127 du 22 novembre 2012, consid. 1 – affaire traitée par la CDAP comme cas-pilote pour cette problématique), d'autant plus que le recours est également interjeté par divers propriétaires voisins qui ont très vraisemblablement qualité pour agir au sens de l'art. 75 al. 1 let. a LPA-VD.

E. 2

Les recourants se plaignent essentiellement d'une violation de l'art. 75b Cst., qui interdirait la construction de résidences secondaires dès son entrée en vigueur. Ils font par ailleurs valoir qu'aucune des exceptions prévues dans l'ordonnance du 22 août 2012 sur les résidences secondaires (RS 702) n'est réalisée dans le cas particulier. Les recourants invoquent également l'art. 77 de la loi du 5 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC, RSV 700.11); ce dernier grief a été écarté dans l'arrêt du 22 novembre 2012, auquel les parties sont renvoyées, en tant que de besoin (arrêt

AC.2012.0127, précité, consid. 3). Pour le surplus, ils ne soulèvent aucun autre grief à l'encontre de l'autorisation litigieuse, ne critiquant pas l'application d'autres prescriptions, de droit fédéral, cantonal ou communal, sur les constructions.

E. 3

a) Aux termes de l'art. 75b al. 1 Cst., "les résidences secondaires constituent au maximum 20 % du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune". Cet article constitutionnel a été adopté en votation populaire le 11 mars 2012 et il est donc en vigueur depuis cette date (RO 2012 p. 3628). Le peuple et les cantons ont toutefois adopté simultanément la disposition transitoire suivante, à l'art. 197 ch. 9 Cst.: " 9. Dispositions transitoires ad art. 75b (Résidences secondaires) 1 Le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance les dispositions d'exécution nécessaires sur la construction, la vente et l'enregistrement au registre foncier si la législation correspondante n'est pas entrée en vigueur deux ans après l'acceptation de l'art. 75b par le peuple et les cantons. 2 Les permis de construire des résidences secondaires qui auront été délivrés entre le 1^{er} janvier de l'année qui suivra l'acceptation de l'art. 75b par le peuple et les cantons et la date d'entrée en vigueur de ses dispositions d'exécution seront nuls ". b) Il n'y a pas lieu d'examiner, dans le présent arrêt, si la Commune de Leysin est une commune dans laquelle le parc des logements comporte plus de 20% de résidences secondaires, ni si les chalets projetés par la constructrice sont des résidences secondaires. En effet, dans son premier arrêt de principe AC.2012.0127 du 22 novembre 2012, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal a jugé que l'art. 75b Cst. interprété en relation avec l'art. 197 ch. 9 Cst. ne pouvait pas faire obstacle à l'octroi d'un permis de construire une résidence secondaire lorsque la décision de la municipalité a été prise en 2012. Durant la période qui court de la date de l'adoption des normes constitutionnelles objet de l'initiative sur les résidences secondaires (11 mars 2012) jusqu'à la veille du 1^{er} janvier qui suivra cette adoption (soit le 31 décembre 2012 – cf. art. 197 ch. 9 al. 2 Cst.), l'entrée en vigueur de l'art. 75b Cst. n'entraîne pas encore la nullité ni l'annulabilité des autorisations de construire des résidences secondaires délivrées pendant ce laps de temps (AC.2012.0127, consid. 2b-c). Dans un deuxième arrêt de principe (AC.2012.234 du 28 février 2013), la cour de céans a jugé que le fait qu'elle statuait sur le recours en 2013, soit après le 1^{er} janvier suivant l'adoption de l'art. 75b Cst., ne changeait rien à la situation juridique. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la légalité d'une décision d'autorisation de construire doit en principe être examinée selon le droit applicable au moment où elle a été prise. Il est fait exception à ce principe lorsqu'une application immédiate du nouveau droit s'impose pour des motifs impératifs (ATF 135 II 384, consid. 2.3 ; ATF 125 II 591, consid. 5e/aa ; ATF 123 II 359, consid. 3 ; 1C_215/2012 du 14 décembre 2012, consid. 2.4 ; 1C_159/2012 du 14 décembre 2012, consid. 6.2 ; 1C_36/2011 du 8 février 2012, consid. 5.2 ; 1C_505/2011 du 1^{er} février 2012, consid. 3.1) Cette règle n'est toutefois applicable qu'en l'absence de norme transitoire spécifique (cf. notamment 1C_215/2012 du 14 décembre 2012, consid. 2.4 ; 1C_159/2012 du 14 décembre 2012, consid. 6.2, concernant l'application de l'art. 75b Cst.). c) Or, en l'espèce, il existe une disposition transitoire expresse dont il résulte que la date déterminante pour juger de la nullité des permis de construire des résidences secondaires est celle de leur délivrance par l'autorité administrative et non pas celle de la décision de l'autorité cantonale de recours (art. 197 ch. 9 al. 2 Cst.). Vu son texte clair, il n'y a aucune raison de s'écarter de l'interprétation littérale de cet article constitutionnel. d) L'ordonnance sur les résidences secondaires, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013 (art. 9 al. 1 de dite ordonnance), n'avait pas à être appliquée par la municipalité à la date de la décision

attaquée. S'agissant des permis de construire délivrés avant son entrée en vigueur, cette ordonnance du Conseil fédéral n'a à l'évidence pas pour effet de modifier le régime juridique résultant des art. 75b et 197 ch. 9 Cst. (AC.2013.0013 du 8 mars 2013). En l'espèce, il n'y a donc pas lieu de se prononcer sur la portée de cette ordonnance, ni sur les exceptions qu'elle prévoit. Il s'ensuit que les griefs des recourants, mal fondés, doivent être rejetés.

E. 4

Le rejet du recours, dans la mesure où il est recevable, entraîne la confirmation des décisions attaquées qui lèvent les oppositions de Carole et Alain Bashorun, d'une part, et Anne Ganty-Desaulles, d'autre part. En tant que le recours est dirigé contre la décision du 31 décembre 2012 levant l'opposition de Helvetia Nostra, il est dénué d'objet, étant donné que ladite décision a déjà été confirmée dans un arrêt précédent pour les mêmes motifs (cf. arrêt précité AC.2013.0109). Les frais sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux (art. 49 LPA-VD). La municipalité et la constructrice, qui n'ont pas procédé, n'ont pas droit à des dépens (art. 55 LPA-VD).

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