

VD_OMNI AC.2015.0015 vom 18. März 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-03-18, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2015.0015

FR: VD_OMNI AC.2015.0015 du 18 mars 2016

IT: VD_OMNI AC.2015.0015 del 18 marzo 2016

Regeste

HELVETIA NOSTRA c/Municipalité d'Ollon, WAGNIERES | Permis de construire un chalet de 6 appartements et garages enterrés, octroyé en novembre 2012, dans une commune où le taux de 20% de résidences secondaires est dépassé. Recours de l'opposant rejeté par le Tribunal cantonal. Recours au Tribunal fédéral admis. Le TF a annulé le permis de construire et renvoyé la cause à la municipalité pour nouvelle décision. La constructrice déclare qu'elle entend désormais affecter le bâtiment projeté à l'hébergement touristique qualifié. Permis délivré par la municipalité en décembre 2014. Nouveau recours de l'opposant au Tribunal cantonal. Application de loi fédérale sur les résidences secondaires du 20 mai 2015 et son ordonnance d'application du 4 décembre 2015, entrées en vigueur le 1er décembre 2016 (consid. 1). La constructrice n'a pas démontré l'existence d'un établissement d'hébergement organisé au sens des art. 7 al. 2 let. b LRS et 4 ORSec (consid. 2). Elle n'a procédé à aucune modification des plans mis à l'enquête publique en 2012, alors même que la demande de permis de construire portait sur un bâtiment de plusieurs logements affectés à l'habitation exclusivement. Selon ces plans, le projet ne prévoit aucune infrastructure de type hôtelier. Les déclarations de la constructrice relatives à la nouvelle affectation envisagée sont vagues et imprécises et elle n'a fourni aucune indication quant au concept d'exploitation hôtelier. Admission du recours et annulation du permis de construire.

Erwägungen

E. 1

Le projet contesté porte sur la construction d'un chalet de six appartements et garages enterrés sur le territoire d'une commune où la proportion de résidences secondaires est supérieure à 20%. Le 1er janvier 2016, la loi fédérale sur les résidences secondaires du 20 mai 2015 (LRS; RS 702) et son ordonnance d'application du 4 décembre 2015 (ordonnance sur les résidences secondaires [ORSec]; RS 702.1) sont entrés en vigueur. L'art 25 LRS prévoit des dispositions transitoires. Selon le premier alinéa de cette disposition, la loi est applicable aux demandes d'autorisation de construire qui doivent faire l'objet d'une décision de première instance ou qui sont contestées par recours après son entrée en vigueur. Il faut comprendre l'art. 25 al. 1 LRS en relation avec les versions allemande " dieses Gesetz ist anwendbar auf Baugesuche, über die nach seinem Inkrafttreten erstinstanzlich oder in einem Beschwerdeverfahren zu entscheiden ist" et italienne " la presente legge si applica alle domande di costruzione che devono essere decise in prima istanza o su ricorso dopo la sua entrata in vigore" , en ce sens que la loi s'applique aux recours pendants devant le Tribunal au 1er janvier 2016 (voir égal. le Message du Conseil fédéral concernant la loi sur les résidences secondaires du 19 février 2014, à propos des dispositions transitoires, FF 2014 2209, p. 2238; et dans la jurisprudence cantonale AC.2015.0025 du 24 février 2016 consid.3). Il s'ensuit que la loi fédérale sur les résidences secondaires et l'ordonnance sur les

résidences secondaires du 4 décembre 2015 sont applicables en l'espèce.

E. 2

Un logement est réputé affecté à l'hébergement touristique uniquement s'il est mis de manière durable à la disposition d'hôtes pour des séjours de courte durée, aux conditions usuelles du marché et conformes à l'usage local; de plus, il doit remplir l'une des conditions suivantes: a. être situé dans le même bâtiment que celui où le propriétaire a son domicile principal; b. ne pas être équipé en fonction des besoins personnels du propriétaire et être mis sur le marché dans le cadre d'un établissement d'hébergement organisé.

E. 3

L'autorité compétente pour les autorisations de construire assortit son autorisation d'une charge sous la forme d'une restriction d'utilisation au sens de l'al. 1, let. a, ou de l'al. 2, let. a ou b. Si l'autorisation de construire n'est pas assortie d'une telle charge et qu'il ne s'agit pas d'une autorisation au sens des art. 8, 9, 26 ou 27, il est présumé que la restriction d'utilisation visée à l'al. 1, let. a, s'applique.

E. 4

Immédiatement après l'entrée en force de l'autorisation de construire, l'autorité compétente pour les autorisations de construire ordonne à l'office du registre foncier de mentionner au registre la restriction d'utilisation relative au bien-fonds concerné.

E. 5

Vu ce qui précède, le recours doit être admis. La décision de la Municipalité ainsi que le permis de construire, tous deux datés du 1^{er} décembre 2014, doivent être annulés. Lorsque, comme en l'espèce, la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (AC.2010.0250 du 7 juin 2011 et les références). Les frais de justice, légèrement réduits en l'absence d'audience, sont donc mis à la charge de la constructrice, qui succombe (art. 49 al. 1 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]). La recourante, qui obtient gain de cause par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens, à la charge de la constructrice (art. 55 LPA-VD).

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