

VD_OMNI AC.2016.0164 vom 12. Januar 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-01-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0164

FR: VD_OMNI AC.2016.0164 du 12 janvier 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0164 del 12 gennaio 2017

Regeste

A. _____/Municipalité de Leysin | Litige relatif à la construction d'un garage. Le fait qu'une municipalité ait accepté de mettre à l'enquête publique un projet de construction en indiquant qu'il est "accepté" puis ait refusé de délivrer le permis de construire n'implique pas de violation du principe de la bonne foi, même s'il n'y a pas eu d'opposition. Le recourant ne peut également pas invoquer sa bonne foi en relation avec l'autorisation de commencer les travaux qui lui aurait été donnée dès lors que la protection de la bonne-foi implique que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu. Or, chacun sait ou doit savoir qu'une municipalité n'est pas légalement habilitée à autoriser le commencement de travaux avant l'octroi du permis de construire (consid. 1). Confirmation du refus d'octroi d'une dérogation. Celle-ci ne répondrait à aucun intérêt public. Il devrait en outre être possible de réaliser un projet conforme à la réglementation (consid. 3). C'est à tort que la municipalité a refusé purement et simplement le permis de construire demandé pour trois garages alors qu'elle ne conteste pas la réglementarité de deux des garages projetés (consid. 4).

Erwägungen

E. 1

Le recourant invoque principalement une violation du principe de la bonne foi. Il soutient tout d'abord que la commune aurait violé ce principe en classant la parcelle n° 4196 en zone d'habitation de très faible densité alors qu'elle s'était engagée dans l'acte de vente avec division de bien-fonds du 7 avril 2014 à colloquer cette parcelle en zone de chalet A, ce qui aurait permis de délivrer le permis de construire litigieux. Le recourant soutient ensuite que le technicien communal, la Commission des constructions, un des municipaux et enfin la municipalité elle-même auraient donné leur accord en ce qui concerne la réalisation des garages. S'agissant de la municipalité, le recourant mentionne à cet égard un courrier du 19 décembre 2014. Le recourant soutient enfin que le municipal D. _____ l'avait autorisé, avec l'accord des autres membres de la municipalité, à commencer la réalisation des fondations des trois garages. a) Le principe de la bonne foi protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Ce principe découle des art. 5 al.

E. 3

Il n'est pas contesté que le garage litigieux doit s'implanter dans l'aire de dégagement au sens de l'art. 26 RPPA et qu'il ne respecte pas cette disposition, ce qui implique qu'il ne peut être autorisé que moyennant l'octroi d'une dérogation. Il convient d'examiner ci-après si c'est à juste titre que la municipalité a refusé cette dérogation. a) aa) L'article 28 RPPA prévoit que la municipalité peut accorder des dérogations aux présents PPA et règlement

dans les limites des art. 85 et 85a LATC. L'art. 85 LATC a la teneur suivante: " Art. 85
Déroations dans la zone à bâtir

E. 5

1 La demande de dérogation est mise à l'enquête publique selon les mêmes modalités que la demande de permis de construire (art. 109). " bb) Selon la jurisprudence, les dispositions exceptionnelles ou déroatoires, tel que l'art. 85 LATC, ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictives, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaire. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire (ATF 120 II 112 consid. 3b/2a p. 114; 118 Ia 175 consid. 2d p. 178 s.; 108 Ia 74 consid. 4a p. 79 et les références citées). En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci : l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique déroatoire (ATF 112 Ib 51 consid. 5 p. 53; cf. également Thierry Tanquerel , Manuel de droit administratif, 2011, f. 862; Moor/Flückiger/Martenet , Droit administratif, vol. I 2012 p. 640; Tschannen/Zimmerli/Müller , Allgemeines, Verwaltungsrecht, 2014 p. 429 s.). Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et des intérêts du propriétaire privé requérant l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à conduire à l'octroi d'une dérogation (cf. TF 1C_92/2015 consid. 4.2). b) En l'espèce, le fait d'autoriser la construction d'un garage pour voitures dans l'aire de dégagement ne répond à aucun intérêt public. On ne se trouve également pas dans l'hypothèse où l'octroi de la dérogation s'impose pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire. A cet égard, un examen superficiel des plans montre que l'aire d'évolution des constructions est vaste et qu'il devait par conséquent être possible de réaliser un projet conforme à la réglementation. Dans sa dernière écriture, le recourant fait valoir que, dans plusieurs règlements communaux, on a prévu une application analogique de l'art. 39 RLATC dans les aires de dégagement. En l'occurrence, on relève que le législateur communal n'a précisément pas prévu de disposition de ce type, ce qui tend à démontrer que, dans l'aire de dégagement prévue par le PPA, il voulait s'en tenir exclusivement aux prolongements extérieurs des constructions, aux aménagements de terrain et aux plantations, à l'exclusion de toute nouvelle construction. Permettre la réalisation d'un bâtiment distinct tel qu'un garage dans cette zone irait par conséquent à l'encontre de la volonté du législateur. En tous les cas, il n'est pas démontré que l'exigence selon laquelle la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci, est remplie dans le cas d'espèce. c) Vu ce qui précède, le refus d'octroyer la dérogation requise doit être confirmé. 4. La municipalité soutient qu'elle ne pouvait pas délivrer de permis de construire pour les deux garages dont elle ne conteste pas la réglementarité au motif que la LATC ne connaîtrait pas l'institution du permis partiel. Cette position ne saurait être suivie. Lorsque plusieurs constructions sont mises à l'enquête simultanément, rien n'empêche la municipalité de délivrer le permis de construire pour certains éléments et de le refuser pour d'autres (par exemple délivrer le permis de construire pour une construction principale et le refuser pour une dépendance, si celle-ci n'est pas réglementaire). De même, il peut arriver que le tribunal, saisi d'un recours contre un permis

de construire portant sur une construction principale et une dépendance, constate que seule la dépendance n'est pas conforme au droit. Dans cette hypothèse, le tribunal confirme le permis de construire en tant qu'il porte sur la construction principale et l'annule en tant qu'il porte sur la dépendance. Vu ce qui précède, il y a lieu d'admettre partiellement le recours et de réformer la décision municipale en ce sens que le permis de construire est délivré pour le garage prévu sur la parcelle n° 4196 dans l'aire d'évolution des constructions 2 et pour le garage prévu sur la parcelle n° 553. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont partagés entre le recourant et la Commune de Leysin et les dépens sont compensés.

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