

# VD\_OMNI AC.2016.0382 vom 26. Juli 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-07-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2016.0382](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0382)

FR: VD\_OMNI AC.2016.0382 du 26 juillet 2017

IT: VD\_OMNI AC.2016.0382 del 26 luglio 2017

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/MUNICIPALITE D'ORON, Service du développement territorial | Recours contre un "préavis négatif" de la Municipalité quant à un avant-projet de construction, émis en raison de la création future d'une zone réservée. Il ne s'agit pas d'une décision: la municipalité n'a pas la compétence d'en rendre une à ce stade; elle ne peut refuser un projet qu'au terme de la procédure de permis de construire. Il n'est pas possible d'annuler tout de même cet acte pour des raisons de sécurité du droit. Recours irrecevable.

## Erwägungen

### E. 1

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. Dans les mêmes conditions, le département peut s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagés. La décision du département lie l'autorité communale.

### E. 2

L'autorité élaborant le plan ou le règlement est 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.

### E. 3

Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique.

### E. 4

Le département, d'office ou sur requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés aux alinéas 2 et 3 de six mois au plus chacun. Le Conseil d'Etat dispose de la même faculté lorsqu'il s'agit d'un plan ou d'un règlement cantonal.

### E. 5

Lorsque les délais fixés ci-dessus n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit statuer dans les trente jours, après avoir consulté le département. " d) En l'espèce, il n'est pas contesté qu'aucune demande de permis de construire n'a été déposée. Les deux avant-projets soumis à la municipalité pour "préavis" ne constituaient pas un dossier en bonne et due forme, qui aurait pu être mis à l'enquête. Par conséquent, la municipalité ne pouvait, à ce stade, rendre une décision de

refus de permis de construire; celle-ci doit intervenir à l'issue de la procédure de demande de permis de construire prévue par les art. 103 ss LATC. L'art. 77 al. 1 LATC précise d'ailleurs bien que « le permis de construire » peut être refusé par la municipalité, ce qui implique que la procédure de demande de permis de construire ait été engagée par le dépôt d'une demande conforme aux exigences des art 108 LATC et 69 RLATC. Le document du SDT produit par l'autorité intimée, qui est une fiche technique à caractère informatif, ne saurait donner à la municipalité la possibilité de s'écarter de la procédure légale. Il doit être interprété en ce sens que, d'un point de vue pragmatique, il n'est pas forcément utile de soumettre à une enquête publique au sens de l'art. 109 LATC un projet qui serait vraisemblablement refusé en application de l'art. 77 LATC. Il faut donc retenir que la lettre de la municipalité du 30 septembre 2016 est dépourvue d'effet contraignant. Elle n'empêche pas la recourante de déposer une demande de permis de construire, ni de contester la zone réservée projetée et son règlement, dans le cadre de la procédure d'établissement de cette planification (cf. art. 46 LATC et art. 56 ss LATC). Elle ne lui impose par ailleurs aucune obligation particulière. Cette lettre ne constitue donc pas une décision au sens de l'art. 3 LPA-VD (cf., pour un cas similaire, l'arrêt AC.2016.0452 précité consid. 1c, dans lequel la question est au final laissée indécise). Il n'est pas possible – ainsi que le demande la recourante en citant en exemple l'arrêt AC.2011.0167 du 17 décembre 2012 –, d'annuler tout de même, pour des motifs de sécurité du droit, cette "décision qui n'en est pas une". Ce dernier arrêt concerne un cas très particulier, dans lequel une autorité avait semblé rendre une décision en application d'une base légale lui en donnant la compétence expresse, mais alléguait qu'il s'agissait d'un simple préavis. Au vu de l'apparence jugée trompeuse de cet acte, il avait été considéré qu'il était plus sûr de l'annuler expressément. Le cas qui fait l'objet de la présente procédure est différent; il s'agit d'une simple lettre et la procédure à suivre pour obtenir une véritable décision est clairement indiquée par la loi. Partant, en l'absence d'une décision au sens de l'art. 3 LPA-VD, le recours est irrecevable. 2. Compte tenu des circonstances du cas d'espèce, il ne sera pas prélevé d'émolument judiciaire (cf. art. 49 al. 1 et 50 LPA-VD). L'avance de frais versée par la recourante lui sera restituée. En ce qui concerne la répartition des dépens, l'autorité intimée a mentionné à tort les voies et délai de recours dans sa lettre du 30 septembre 2016, ce qui a pu induire la recourante en erreur, voire la contraindre à interjeter recours afin de sauvegarder ses droits. Elle n'a toutefois pas exposé de frais particuliers pour le dépôt du recours, car elle n'a consulté un avocat que dans la suite de la procédure. S'agissant d'un conseil expérimenté dans le domaine de la construction, il ne pouvait ignorer la portée juridique réelle de la lettre de la municipalité du 30 septembre 2016. Il n'y a donc pas lieu d'allouer de dépens (cf. art. 55 LPA-VD).

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