

VD_OMNI AC.2016.0452 vom 7. März 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-03-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0452

FR: VD_OMNI AC.2016.0452 du 7 mars 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0452 del 7 marzo 2017

Regeste

A. _____ Sàrl, B. _____, D. _____, C. _____, F. _____/Municipalité d'Oron | Refus de la municipalité d'entrer en matière sur une demande de préavis concernant un avant-projet de transformation d'un bâtiment sis sur une parcelle qui est située dans une zone concernée par un projet d'adoption de zone réservée. - Définition de la décision au sens de l'art. 3 LPA-VD. La LATC ne prévoit pas, avant l'ouverture de la procédure de délivrance du permis de construire, la possibilité pour la municipalité de prendre une décision sous la forme d'un préavis liant ou contraignant. En l'espèce, il est douteux que l'acte attaqué constitue une décision au sens de l'art. 3 LPA-VD (consid. 1). - Sur le fond, la municipalité s'est limitée à attirer l'attention des intéressés sur son projet d'adoption d'une zone réservée, qui est une mesure provisoire pouvant être imposée en vue de la révision d'un plan d'affectation (cf. art. 46 LATC et art. 27 LAT). L'acte attaqué a un contenu analogue à celui de l'avis aux propriétaires publié quelques jours plus tôt, notamment dans la FAO. Saisie en l'espèce d'une simple demande de préavis ou de renseignements – avec un avant-projet transmis par courrier électronique –, la municipalité n'était pas tenue de donner une réponse différente et elle n'avait pas à se prononcer plus en détail sur le caractère réglementaire du projet. Recours manifestement mal fondé, dans la mesure où il est recevable.

Erwägungen

E. 1

La Cour de droit administratif et public examine d'office la recevabilité des recours qui lui sont soumis. a) Aux termes de l'art. 92 al. 1 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), le Tribunal cantonal connaît des recours contre les décisions et décisions sur recours rendues par les autorités administratives, lorsque la loi ne prévoit aucune autre autorité pour en connaître. La notion de décision est définie à l'art. 3 LPA-VD. On entend par là toute mesure prise par une autorité dans un cas d'espèce, en application du droit public, et ayant pour objet de créer, de modifier ou d'annuler des droits et obligations (al. 1 let. a); de constater l'existence, l'inexistence ou l'étendue de droits et obligations (al. 1 let. b); de rejeter ou de déclarer irrecevables des demandes tendant à créer, modifier, annuler ou constater des droits et obligations (al. 1 let. c). Cette disposition définit la notion de décision de la même manière que l'art. 5 al. 1 de la loi fédérale sur la procédure administrative (PA; RS 172.021). Cela vise donc tout acte individuel et concret d'une autorité, qui règle de manière unilatérale et contraignante des droits ou des obligations (ATF 135 II 38 consid. 4.3). En d'autres termes, constitue une décision un acte étatique qui touche la situation juridique de l'intéressé, l'astreignant à faire, à s'abstenir ou à tolérer quelque chose, ou qui règle d'une autre manière obligatoire ses rapports avec l'Etat (ATF 135 II 22 consid. 1.2). En revanche, de simples déclarations, comme des opinions, des

communications, des prises de position, des recommandations et des renseignements n'entrent pas dans la catégorie des décisions, faute de caractère juridique contraignant (arrêt TF 8C_220/2011 consid. 4.1.2 in SJ 2013 I 18). b) Il ressort du dossier que l'architecte a contacté à plusieurs reprises l'administration communale, par téléphone, par courrier électronique ou en se rendant sur place, pour obtenir un avis sur son avant-projet. A ce stade de l'élaboration du projet de transformations, cet architecte n'a pas soumis à la municipalité une demande formelle de permis de construire. La procédure de délivrance du permis de construire est régie par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11) ainsi que par le règlement d'application de cette loi (RLATC; RSV 700.11.1). Pour ouvrir cette procédure, celui qui entend réaliser les travaux doit adresser une demande de permis à la municipalité (art. 108 al. 1 LATC). Cette demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque certains plans et pièces sont fournis, qui sont énumérés à l'art. 69 RLATC (cf. art. 108 al. 2 LATC). Il faut en particulier, pour les agrandissements ou transformations d'immeubles, utiliser une formule officielle de demande de permis (questionnaire général – art. 69 al. 1 ch. 6 RLATC) et constituer un dossier comprenant un plan de situation extrait du plan cadastral portant diverses indications (art. 69 al. 1 ch. 1 RLATC), des plans, des coupes et des dessins des façades (art. 69 al. 1 ch. 2, 3 et 4 RLATC). Ce n'est que sur la base d'un dossier constitué conformément à ces prescriptions que la municipalité peut valablement examiner si elle doit mettre la demande de permis à l'enquête publique (art. 109 al. 1 LATC), puis se prononcer sur le fond (octroi ou refus du permis – art. 114 al. 1 LATC). La LATC ne prévoit pas, auparavant, la possibilité pour la municipalité de prendre une décision sous la forme d'un préavis liant ou contraignant (cf. notamment arrêt AC.2016.0143 du 21 novembre 2016, consid. 4). c) La municipalité a néanmoins estimé, dans le cas particulier, qu'il lui incombait de répondre à la demande de préavis par une décision proprement dite. Sa lettre du 23 novembre 2016 indique en effet qu'il s'agit d'une décision pouvant faire l'objet d'un recours de droit administratif. Ce refus d'entrer en matière ne peut en aucun cas être assimilé à une décision de refus de permis de construire, prise par la municipalité à l'issue de la procédure administrative réglée par la LATC. La question se pose de savoir si le refus d'entrer en matière a un effet contraignant pour le propriétaire foncier ou pour le constructeur. La prise de position de la municipalité n'empêche pas le dépôt d'une demande formelle de permis de construire, soit immédiatement soit après l'entrée en vigueur de la zone réservée. Cela n'empêche pas non plus les intéressés de contester la zone réservée et son règlement, dans le cadre de la procédure d'établissement de cette planification (cf. art. 46 LATC et art. 56 ss LATC). Quoi qu'il en soit, la lettre de la municipalité du 23 novembre 2016 n'impose rien au propriétaire actuel ou à un promettant-acquéreur. En invitant les intéressés à renouveler ou adapter ultérieurement leur demande, la municipalité ne fait que rappeler qu'elle est disposée à répondre une nouvelle fois, lorsque le régime de la zone réservée sera applicable, à une demande de renseignements ou de préavis. Implicitement, elle indique aussi qu'elle traitera une demande formelle de permis de construire. Dans ces conditions, on peut douter que la lettre de la municipalité du 23 novembre 2016 soit une décision au sens de l'art. 3 LPA-VD. Cette question peut toutefois demeurer indécise, et il n'y a pas lieu d'examiner plus avant la recevabilité du recours.

E. 2

En effet, sur le fond, on ne voit pas en quoi la réponse de la municipalité serait critiquable. Les recourants critiquent pour l'essentiel une prétendue révision du plan directeur communal, alors que la municipalité ne s'est pas référée à cet instrument de planification

(cf. art. 35 ss LATC) pour justifier son refus d'entrer en matière. En réalité, la municipalité s'est limitée à attirer l'attention des intéressés sur son projet d'adoption d'une zone réservée, qui est une mesure provisoire pouvant être imposée en vue de la révision d'un plan d'affectation (cf. art. 46 LATC et art. 27 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]). La lettre du 23 novembre 2016 a un contenu analogue à celui de l'avis aux propriétaires publié quelques jours plus tôt, notamment dans la FAO. Cette information permet aux intéressés de connaître suffisamment tôt les intentions de l'autorité communale, et elle rend plus prévisibles les éventuelles décisions de refus de permis de construire qui pourraient être rendues. Comme cela a été mentionné plus haut, cela n'empêche pas les propriétaires fonciers de demander néanmoins une autorisation de construire, ou de contester le périmètre voire la réglementation de la zone réservée, en respectant les règles de procédure administrative applicables. Saisie en l'espèce d'une simple demande de préavis ou de renseignements – avec un avant-projet transmis par courrier électronique –, la municipalité n'était pas tenue de donner une réponse différente et elle n'avait pas à se prononcer plus en détail sur le caractère réglementaire du projet. Le recours apparaît donc manifestement mal fondé. Il doit en conséquence être rejeté, dans la mesure où il est recevable.

E. 3

Les frais de la cause sont supportés par les recourants, qui succombent (art. 49 al. 1 LPA-VD). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens, la municipalité n'ayant pas mandaté un avocat (cf. art. 55 ss LPA-VD).

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