

# **VD\_OMNI AC.2017.0237 vom 29. November 2018**

VD Tribunal cantonal, 2018-11-29, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0237](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0237)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0237 du 29 novembre 2018

IT: VD\_OMNI AC.2017.0237 del 29 novembre 2018

## **Regeste**

Département du territoire et de l'environnement (DTE)/Municipalité de Montricher, A. \_\_\_\_\_ | Recours du DTE contre l'octroi d'un permis de construire une villa sur une parcelle où le DTE envisageait d'instaurer une zone réservée. Permis délivré malgré l'opposition du DTE. Le nouvel art. 47 LATC, entré en vigueur le 1er septembre 2018, ne prévoit plus la possibilité pour le département de s'opposer à la délivrance du permis de construire lorsqu'une planification cantonale est envisagée. Application en l'espèce de l'ancien art. 77 LATC soit du droit en vigueur au moment où la municipalité a statué (consid. 2). Opposition du département liant la municipalité qui ne pouvait délivrer le permis (consid. 3). Dépassement du délai fixé pour adopter la zone réservée ne conduisant pas à l'octroi automatique du permis de construire mais à la possibilité pour le constructeur de renouveler sa demande (consid. 4). Recours admis.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

La décision d'une municipalité accordant un permis de construire (cf. art. 103 et 104 LATC) peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au Tribunal cantonal, selon la procédure des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36). Le Département du territoire et de l'environnement, qui est en charge de l'aménagement du territoire (art. 4 al. 2 LATC), a qualité pour recourir (art. 104a LATC en relation avec l'art. 75 let. b LPA-VD). Le recours a été formé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il satisfait aux exigences formelles de l'art. 79 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a lieu d'entrer en matière.

### **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." S'agissant de l'effet des plans en voie d'élaboration, cette disposition a été remplacée par l'art. 47 LATC qui a la teneur suivante : " 1 La municipalité peut refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme, compromet une modification de plan envisagée, non encore soumise à l'enquête publique. 2 L'autorité en charge du plan est tenue de le mettre à l'enquête publique dans les 14 mois qui suivent la décision de refus du permis de construire, puis d'adopter son projet dans les 12 mois suivant la fin de l'enquête publique. 3 Lorsque ces délais n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit alors statuer dans les 30 jours." Il résulte de ce qui précède que, dans sa nouvelle mouture, la LATC ne prévoit plus expressément la possibilité pour le département de s'opposer à la délivrance d'un permis de construire lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée cantonale est envisagée. Il convient dès lors de déterminer quel est le droit applicable à la présente cause. Faute d'une disposition transitoire spécifique (cf. art. 3 de la nouvelle du 17 avril 2018 qui ne contient aucune disposition relative à l'art. 47 LATC), il convient d'appliquer les principes généraux en la matière. Selon la jurisprudence constante, l'autorité de recours doit appliquer le droit en vigueur au jour où l'autorité de première instance a statué. Font exception à cette règle les cas dans lesquels une application immédiate du nouveau droit répond à un intérêt public prépondérant (ATF 139 II 243 consid. 11.1; ATF 135 II 384 consid. 2.3; ATF 125 II 591 consid. 5e/aa). Cette pratique s'est formée sur une analogie avec les dispositions du Titre final du CC, dont l'art. 1 prévoit en principe la non-rétroactivité des lois et l'art. 2 prévoit que les règles établies dans l'intérêt de l'ordre public et des moeurs sont applicables dès leur entrée en vigueur à tous les faits pour lesquels la loi n'a pas prévu d'exception. Pour déterminer si une application immédiate du nouveau droit s'impose en instance de recours, il faut que la nouvelle règle réponde à un intérêt public majeur, dont l'application ne souffre aucun délai. Il convient ensuite de tenir compte du pouvoir d'examen de l'instance de recours auprès de laquelle la cause est pendante: un pouvoir d'examen complet en légalité peut déjà suffire à une application immédiate du nouveau droit (ATF 141 II 393). Ainsi, la jurisprudence a notamment considéré que les dispositions de la révision de la LAT entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014 au sujet du redimensionnement des zones à bâtir étaient applicables immédiatement (ATF 141 II 393 précité consid. 3). Il ne résulte pas des travaux préparatoires de la nouvelle du 17 avril 2018 (Exposé des motifs et projet de loi du Conseil d'Etat du 5 octobre 2016, p. 31) que la suppression de la possibilité pour le département de s'opposer à un projet de construction au motif qu'il compromet un projet de planification répondrait à un intérêt public majeur. Il semble plutôt que cette modification du système ait été dictée par la volonté de simplifier la procédure (EMPL précité, p. 5). Il n'y a dès lors pas de motif de s'écarter du principe général selon lequel le droit applicable est celui qui était en vigueur au moment où la municipalité a statué. 3. Il convient dès lors d'examiner si, au regard de l'art. 77 aLATC, c'est à juste titre que la municipalité a délivré le permis de construire malgré l'opposition du département. a) Selon la jurisprudence relative à l'art. 77 al. 1 dernière phrase aLATC, une municipalité ne peut pas délivrer un permis de construire lorsque le SDT s'est opposé à un projet de construction au motif qu'il envisageait la mise à l'enquête d'une zone réservée. Dans cette hypothèse, la municipalité doit rendre une décision de refus du permis de construire (cf. arrêts AC.2016.0326 du 2 octobre 2017 consid. 1b; AC.2016.0270 du 5 septembre 2017 consid. 2c; AC.2017.0071 du 15 août 2017 consid.

3b/aa; AC.2017.0250 du 15 janvier 2018 consid. 2). b) En l'espèce, le département a invoqué l'art. 77 aLATC dans son opposition, déposée par l'intermédiaire du SDT. Dans ces conditions, conformément à la jurisprudence précitée, la municipalité ne pouvait pas délivrer de permis de construire. Il n'est pour le surplus pas nécessaire d'examiner si le département pouvait également invoquer l'art. 134 LATC pour s'opposer au projet litigieux.

4. La municipalité soutient que, dès lors qu'aucune zone réservée n'a été mise à l'enquête dans le délai prévu par l'art. 77 aLATC, le permis de construire devrait être délivré. a) L'art. 77 aLATC prévoit un système de délais dans lesquels l'autorité doit mettre à l'enquête, respectivement adopter, la planification menacée par le projet de construction. Ces délais, de nature impérative, sont notamment destinés à limiter strictement l'effet paralysant des dispositions futures sur les droits des requérants (AC.2011.0087 du 10 novembre 2011 consid. 1; AC.2007.0024 du 31 janvier 2008 et les références citées; Benoît Bovay, *Le permis de construire en droit vaudois*, Lausanne 1988, p. 138). Selon la jurisprudence, les délais impératifs de l'art. 77 aLATC partent dès la décision municipale attaquée et ne sont pas suspendus pendant une éventuelle procédure de recours (AC.2005.0099 du 23 août 2006, consid. 5b; prononcé de la CCRC no 6'700, du 9 octobre 1990, résumé dans RDAF 1990 p. 96; prononcé no 6'877 du 18 avril 1991, résumé dans RDAF 1992 p. 227). Si les délais prévus par l'art. 77 al. 2 à 4 aLATC n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire (art. 77 al. 5 aLATC). b) En l'espèce, le Département du territoire et de l'environnement a mis à l'enquête le 7 juillet 2017 le projet de zone réservée cantonale sur la parcelle n°205 de la Commune de Montricher, soit dans le délai de deux mois après la décision municipale prévu par l'art. 77 al. 2 aLATC. Il a toutefois adopté – pendant la procédure de recours devant la cour de céans - la zone réservée le 20 février 2018 alors que l'enquête publique s'est terminée le

## **E. 7**

août 2017 si bien que le délai de six mois dès la fin de l'enquête publique de l'art. 77 al. 3 aLATC a été dépassé de quelques jours. On relèvera d'abord qu'il est douteux que la municipalité soit fondée à se prévaloir d'une violation par l'autorité cantonale des délais fixés par l'art. 77 aLATC. En effet, comme on l'a rappelé ci-dessus, ces délais protègent les intérêts du constructeur à pouvoir réaliser un projet a priori conforme au droit. Or, en l'espèce, le constructeur ne s'est pas opposé à l'instauration de la zone réservée cantonale sur sa parcelle et n'est pas intervenu dans la procédure devant la Cour de céans. Quoiqu'il en soit, l'inobservation des délais fixés par l'art. 77 aLATC ne saurait avoir pour conséquence l'admission du recours et l'octroi du permis de construire litigieux. En effet, l'art. 77 al. 5 aLATC prévoit uniquement la possibilité pour le constructeur de renouveler son permis de construire auprès de la municipalité, laquelle a 30 jours pour statuer. Le nouvel art. 47 al. 3 LATC prévoit une solution identique. Si le constructeur ne renouvelle pas sa demande, la procédure administrative s'arrête. Il appartiendra donc au constructeur, s'il entend maintenir son projet, de renouveler sa demande de permis de construire auprès de la municipalité. Conformément à la jurisprudence (AC.2007.0023 du 29 août 2007, consid. 4), celle-ci déterminera si le projet de construction peut être autorisé au regard de la réglementation en vigueur au moment où elle statue à nouveau, cette nouvelle décision étant sujette à recours devant le tribunal de céans. La question de savoir quel sort la municipalité devra réserver à une éventuelle nouvelle demande de permis de construire doit dès lors rester indéterminée dans le cadre du présent litige. L'argumentation de la municipalité s'avère donc également mal fondée en tant qu'elle invoque le dépassement des délais fixés par l'art. 77 LATC. 5. Bien fondé, le recours doit être admis et la décision de la Municipalité de Montricher du 23 mai

2017 octroyant le permis de construire annulée. Un émolument judiciaire réduit, vu les circonstances de la cause, doit être mis à la charge du constructeur. Même si celui-ci ne s'est pas manifesté en prenant des conclusions formelles dans la présente procédure, il n'a pas renoncé à son projet de construction, voulant implicitement que la décision attaquée soit confirmée (art. 49 LPA-VD). A cause de l'annulation du permis de construire, il n'obtient pas ce qu'il avait demandé dans la procédure administrative (cf. art. 49 LPA-VD). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens au recourant, qui n'a pas procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD).

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