

VD_OMNI AC.2018.0053 vom 7. Februar 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-02-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0053

FR: VD_OMNI AC.2018.0053 du 7 février 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0053 del 7 febbraio 2019

Regeste

A. _____/Municipalité de St-Légier-La Chiésaz, Service du développement territorial |
Recours du propriétaire contre le refus de la municipalité de délivrer le permis de construire deux villas individuelles avec garages enterrés, vu l'opposition du SDT qui envisageait la mise à l'enquête d'une zone réservée cantonale. - Application de la disposition de la LATC (art. 77, désormais remplacé par le nouvel art. 47) qui était en vigueur au moment où la municipalité a statué (consid. 2). - Dans la mesure où le département a invoqué l'art. 77 aLATC dans son opposition, la municipalité ne pouvait pas délivrer de permis de construire. La zone réservée cantonale n'a toutefois pas été adoptée par le département dans le délai de six mois de l'art. 77 al. 3 aLATC. Si l'art. 77 al. 5 aLATC dispose que le requérant peut alors renouveler sa demande de permis de construire, la loi ne prévoit pas que la décision refusant le permis de construire devrait être annulée; il n'y a donc pas lieu d'admettre le recours (consid. 3). - Pas de violation du principe de la bonne foi (consid. 3). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Interjeté contre la décision de refus du permis de construire par le requérant de celui-ci, le présent recours satisfait aux conditions de recevabilité des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). 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. b) Il sied 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 mœurs 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^{er} 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 (dans le même sens, voir notamment AC.2017.0237 du 29 novembre 2018 consid. 2; AC.2017.0409 du 18 janvier 2019 consid. 1c). 3. Il convient dès lors d'examiner si, au regard de l'art. 77 aLATC, c'est à juste titre que la municipalité a refusé de délivrer le permis de construire, compte tenu de 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 du reste pas sérieusement contesté que la zone à bâtir de la commune en cause est surdimensionnée et qu'elle doit en conséquence être réduite. A noter encore que si le délai de huit mois prévu par l'art. 77 al. 2 aLATC a été respecté pour la mise à l'enquête la zone réservée cantonale, celle-ci n'a pas été adoptée par le DTE dans le délai de six mois de l'art. 77 al. 3 aLATC. L'art. 77 al. 5 aLATC dispose que dans ces conditions, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La loi ne prévoit en revanche pas que la décision refusant le permis de construire devrait être annulée au motif que le délai pour approuver la zone réservée envisagée n'a pas été observé. Il n'y a donc pas lieu d'admettre le recours. Après un refus fondé sur l'art. 77 aLATC et une fois dépassés sans résultat les délais qu'instaure cette disposition, l'art. 77 aLATC confère à celui qui renouvelle sa demande de permis de construire le droit d'obtenir une décision sur le permis sollicité sans que puisse lui être opposé à nouveau l'effet négatif de la réglementation envisagée, soit en l'espèce la zone réservée cantonale (arrêt AC.2018.0208 du 18 janvier 2019; AC.2013.0421 du 16 avril 2016). c) Pour le surplus, c'est à tort que le recourant dénonce une violation du principe de la bonne foi. Il ne résulte pas du dossier que le SDT ait donné au recourant une quelconque assurance quant au non déclassement de la parcelle n° 1458 lors de la révision de la planification communale. Quant à la municipalité, elle n'avait pas d'autre choix, conformément à la jurisprudence citée plus haut, que de refuser de délivrer le permis de construire, du moment que le SDT s'était opposé au projet de construction du recourant. d) A ce stade, il n'y a pas lieu de faire droit aux mesures d'instruction requises par le recourant tendant à la production du tableau de calcul des réserves en zone à bâtir et le bilan établis sur la base du simulateur créé entre-temps par le SDT. 4. Mal fondé, le recours doit être rejeté et la décision de la municipalité du 6 mars 2018 octroyant le permis de construire confirmée. Succombant, le recourant doit supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD) et verser une indemnité à titre de dépens à la municipalité, qui a agi par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 LPA-VD).

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