

# **VD\_OMNI AC.2018.0127 vom 21. Januar 2019**

VD Tribunal cantonal, 2019-01-21, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2018.0127](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0127)

FR: VD\_OMNI AC.2018.0127 du 21 janvier 2019

IT: VD\_OMNI AC.2018.0127 del 21 gennaio 2019

## **Regeste**

Département du territoire et de l'environnement (DTE)/Municipalité d'Arzier-Le Muids, A.\_\_\_\_\_, B.\_\_\_\_\_ et C.\_\_\_\_\_ | Opposition du DTE/SDT à un projet de construction de deux villas sur une parcelle en zone de villas, pour le motif que la zone à bâtir communale est surdimensionnée; délivrance du permis et recours du DTE/SDT. En cours de procédure devant la CDAP, une zone réservée cantonale a été instaurée sur la parcelle concernée. - Pas d'intérêt public majeur à appliquer le nouveau droit, soit la LATC révisée qui ne prévoit plus expressément la possibilité pour le département de s'opposer à un projet de construction au motif qu'il compromet un projet de planification (consid. 2). - Selon la jurisprudence relative à l'art. 77 aLATC, invoqué par le DTE/SDT dans son opposition, 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 envisagerait la mise à l'enquête d'une zone réservée. La municipalité, qui ne conteste du reste pas le surdimensionnement de la zone à bâtir communale, ne pouvait ainsi pas délivrer de permis de construire (consid. 3). 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; BLV 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. b) 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 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<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; voir aussi AC.2017.0237 du 29 novembre 2018 consid. 2). 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 du reste pas 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 les délais prévus par l'art. 77 al. 2 et al. 3 aLATC n'ont pas été dépassés s'agissant de la mise à l'enquête et de l'adoption de la zone réservée cantonale. 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. Bien fondé, le recours doit être admis et la décision de la municipalité du 6 mars 2018 octroyant le permis de construire annulée. Un émolument judiciaire réduit, vu les circonstances de la cause, doit être mis à la charge des constructeurs. Même si ceux-ci ont déclaré ne pas être parties pour éviter des frais et n'ont pas pris de conclusions formelles dans la présente procédure, ils n'ont pas renoncé à leur projet de construction, voulant implicitement que la décision attaquée soit confirmée (art. 49 LPA-VD). A cause de l'annulation du permis de construire, ils n'obtiennent pas ce qu'ils avaient demandé dans la procédure administrative (cf. art. 49 LPA-VD). Conformément à la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (AC.2017.0009 du 9 février 2018; AC.2014.0389 du 15 décembre 2015 consid. 9; AC.2012.0241 du 17 juin 2013 consid. 8 et les références). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens au département 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.