

VD_OMNI AC.2022.0006 vom 1. Juni 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-06-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0006

FR: VD_OMNI AC.2022.0006 du 1 juin 2022

IT: VD_OMNI AC.2022.0006 del 1 giugno 2022

Regeste

A. _____/Municipalité de Pomy | Refus d'un permis de construire en raison de la forme des fenêtres ne respectant pas le règlement communal et la municipalité n'entendant pas, contrairement à sa pratique antérieure, accorder de dérogation. La recourante ne prétend en particulier pas – ni a fortiori ne démontre – qu'une exception serait justifiée par des circonstances particulières ou exceptionnelles. L'octroi d'une dérogation demeure en l'occurrence potestatif et suppose une situation exceptionnelle. Il n'apparaît pas que la solution de la commune ait été guidée par des considérations étrangères à son règlement ou encore qu'elle procéderait d'un excès de son pouvoir d'appréciation. Au contraire, sa nouvelle pratique s'avère plus respectueuse de la lettre de son règlement et, partant, de l'intention du législateur communal. Il ne ressort pas du dossier que l'autorité communale pourrait revenir à l'avenir à sa pratique antérieure, bien au contraire. On ne saurait considérer que la municipalité aurait eu comportement contradictoire, abusif ou déloyal qui permettrait à la recourante d'invoquer une violation du principe de la bonne foi. Il n'y a pas lieu de soupçonner, sans élément tangible, que la décision attaquée constituerait une inégalité de traitement.

Erwägungen

E. 1

La décision municipale refusant un permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile et il respecte les exigences légales de motivation (art. 76, 77 et 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La propriétaire du bien-fonds, destinataire de la décision attaquée, a qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

La recourante a requis que le Tribunal procède à une inspection locale et sollicite par ailleurs la production de dossiers concernant des permis délivrés ou mis à l'enquête avec une dérogation à l'art. 16 RPCA. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1 et les réf. cit.). En particulier, le droit de faire administrer les preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. Le droit d'être entendu découlant de l'article 29 al. 2 Cst. ne comprend toutefois pas le droit d'être entendu

oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins (ATF 130 II 425 consid. 2.1). L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient pas l'amener à modifier sa décision (ATF 145 I 167 consid. 4.1 et les réf. citées). b) En l'espèce, le dossier de la cause est suffisamment complet pour permettre au Tribunal de statuer en toute connaissance de cause. En particulier, il contient la correspondance échangée entre la recourante ou son mandataire et l'autorité intimée. Les parties ont pu faire valoir leurs arguments lors du double échange d'écritures intervenu dans la présente procédure. Les éléments figurant au dossier, notamment les plans, permettent au Tribunal de se faire une idée complète du projet proposé et l'autorité intimée s'est déterminée sur chacune des affaires évoquées par la recourante s'agissant des autorisations requises ou délivrées en rapport avec une dérogation concernant les fenêtres: dès lors, par appréciation anticipée des preuves, le Tribunal s'estime en mesure de statuer en connaissance de cause et renoncera en conséquence à une vision locale, sans qu'il n'en résulte une violation du droit d'être entendu des parties. Par ailleurs, pour les mêmes motifs et compte tenu en particulier des dernières déterminations de la municipalité, la production des dossiers requis relatifs aux dérogations à l'art. 16 RPCA, qui concernent des permis de construire anciens ou ayant suivi des chronologies distinctes de la présente procédure, n'apparaît pas nécessaire ou propre à influencer sur le sort de la cause, comme cela résulte aussi des motifs qui suivent, sans qu'il n'en résulte de violation du droit d'être entendu des parties. Il n'y a donc pas lieu d'administrer ces moyens de preuve.

E. 3

Comme exposé ci-dessus (let. A), la parcelle n° 509 est affectée en zone du village au sens des art. 5 ss RPCA. En particulier, l'art. 16 RPCA traite des fenêtres et a la teneur suivante: " Les ouvertures en façade doivent être nettement séparées les unes des autres. Elles doivent avoir une forme rectangulaire; leur hauteur doit équivaloir à au moins 1,5 fois leur largeur. Des ouvertures d'un autre type, en rez-de-chaussée notamment, peuvent être aménagées différemment, en cas de besoin; leur aspect doit être esthétique et, en outre, en harmonie avec la façade. " Le projet litigieux, présenté le 5 octobre 2021 sur la base d'un plan de géomètre du 4 mars 2021 et de plans d'architecte du 23 février 2021, prévoit la construction d'un immeuble de trois logements avec un sous-sol et trois niveaux (rez-de-chaussée, 1^{er} étage et combles). La façade ouest comporte 6 fenêtres, soit 2 par étages avec les dimensions suivantes: hauteur (H) 60 x largeur (L) 160 pour trois fenêtres, H 210 x L 120 pour deux fenêtres et une fenêtre biseautée dans les combles de H 210 sur son plus grand côté et L 120. La façade nord comporte 6 fenêtres, soit deux fenêtres de H 125 x L 170 dans les combles et 4 fenêtres de H 125 x L 200 au 1^{er} étage et au rez-de-chaussée. La façade est comporte 6 fenêtres, soit 2 fenêtres de H 125 x L 200 par niveau. La façade sud comporte 8 fenêtres soit une baie vitrée de H 210 x L 320 par niveau, 4 fenêtres de H 210 et L 160 au 1^{er} étage et au rez-de-chaussée et 1 fenêtre de H 150 x L 240 dans les combles. Il en résulte que seules deux fenêtres de la façade ouest de H 210 x L 120 respectent l'art. 16 RPCA et en particulier le rapport minimum imposé par cette disposition de 1,5 ($210/120 = 1,75$). Toutes les autres fenêtres ont un rapport hauteur sur largeur inférieur à 1,5 et la fenêtre biseautée de la façade ouest n'est pas de forme rectangulaire, étant aussi rappelé que dans son courrier du 11 mai 2021, la municipalité indique que, s'agissant du rez-de-chaussée, elle acceptait que les ouvertures ne respectent pas l'art. 16 al. 1 RPCA. Il n'est pas contesté par la recourante que le projet mis à l'enquête ne respecte pas cette disposition. Le projet ne peut par

conséquent être autorisé que par le biais d'une dérogation à l'art. 16 al. 1 RPCA.

E. 4

La recourante reproche à l'autorité intimée de lui avoir refusé la dérogation en cause. a) Aux termes de l'art. 85 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi des dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers (al. 1). Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières (al. 2). Selon la jurisprudence, les dispositions dérogatoires, telles que l'art. 85 LATC, ne doivent pas nécessairement être interprétées de manière restrictive, mais selon les méthodes d'interprétation ordinaires. Une dérogation importante peut ainsi se révéler indispensable pour éviter les effets rigoureux de la réglementation ordinaire. En tous les cas, la dérogation doit servir la loi ou, à tout le moins, les objectifs recherchés par celle-ci: l'autorisation exceptionnelle doit permettre d'adopter une solution reflétant l'intention présumée du législateur s'il avait été confronté au cas particulier. L'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire. Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé à l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou encore une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à justifier une dérogation (cf. ATF 112 Ib 51 consid. 5; arrêts TF 1C_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 3.2; 1C_257/2019 du 24 avril 2020 consid. 4.1 et les références). La clause dérogatoire est une émanation du principe de la proportionnalité. Elle ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale des intérêts en présence, prenant en compte l'ensemble des circonstances. Confrontée à l'octroi ou au refus d'une dérogation, l'autorité de recours devra se limiter à sanctionner un abus ou un excès dans le pouvoir d'appréciation de la municipalité (cf. AC.2019.0401 du 6 juillet 2020 consid. 8a/bb; AC.2018.0379 du 5 juin 2020 consid. 13b/bb/bbb et les arrêts cités). b) A Pomy, la question des dérogations est aussi traitée à l'art. 63 RPCA, dont la teneur est la suivante: " Art. 63 Dérogations La Municipalité peut accorder des dérogations: a. aux prescriptions réglementaires quant à l'ordre et aux dimensions, s'agissant d'édifices publics ou privés dont la destination et l'architecture réclament des dispositions spéciales; b. aux règles relatives: 1. à la distance entre un bâtiment et la limite de la propriété; 2. à la surface minimale des parcelles ou du coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol; lorsque la topographie, la forme des parcelles, les accès ou l'intégration de la construction le commandent; et à condition qu'il n'en résulte pas d'inconvénients majeurs pour le voisinage. Ces dérogations doivent faire l'objet d'une mention au Registre foncier à forme d'une réquisition accompagnée d'un plan coté. " Par ailleurs, il est rappelé que l'art. 16 al. 2 RPCA prévoit, pour les fenêtres, des possibilités de dérogations en permettant l'aménagement d'ouvertures d'un autre type, en rez-de-chaussée notamment, en cas de besoin; leur aspect doit être esthétique et, en outre, en harmonie avec la façade (art. 16 al. 2 RPCA). c) On rappellera que le principe de la légalité de l'activité administrative prévaut en principe sur celui de l'égalité de traitement.

En conséquence, le justiciable ne peut généralement pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été fausement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas (ATF 126 V 390 consid. 6a et les références citées). Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi (ATF 136 I 65 consid. 5.6 et les références). Il faut encore que l'autorité n'ait pas respecté la loi selon une pratique constante, et non pas dans un ou quelques cas isolés (ATF 132 II 485 consid. 8.6; 127 I 1 consid. 3a; 126 V 390 consid. 6a et les arrêts cités), et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant n'impose de donner la préférence au respect de la légalité (ATF 123 II 248 consid. 3c; 115 Ia 81 consid. 2 et les références). Une pratique constante demeurera cependant sans effet si son caractère illégal est identifié pour la première fois à l'occasion d'une procédure judiciaire: dans ce cas de figure, il est présumé que l'autorité l'adaptera pour se conformer à la loi (P. Tschannen, Gleichheit im Unrecht: Gerichtsstrafe im Grundrechtskleid in ZBl 112/2011 p. 74 avec la référence à l'ATF 112 Ib 381 consid. 6). Ce n'est que si l'autorité renonce à abandonner une pratique qu'elle sait illégale que le principe de l'égalité de traitement peut avoir le pas sur celui de la légalité. Si l'autorité ne s'exprime pas sur ses intentions futures, l'autorité judiciaire présume que celle-ci se conformera à la loi à l'avenir (cf. ATF 122 II 446 consid. 4a; 115 Ia 81 consid. 2). d) Selon l'art. 50 al. 1 Cst., l'autonomie communale est garantie dans les limites fixées par le droit cantonal. Une commune bénéficie de la protection de son autonomie dans les domaines que le droit cantonal ne règle pas de façon exhaustive, mais qu'il laisse en tout ou partie dans la sphère communale, conférant par là aux autorités municipales une liberté de décision relativement importante. En droit cantonal vaudois, les communes jouissent d'une autonomie maintes fois reconnue lorsqu'elles définissent, par des plans, l'affectation de leur territoire, et lorsqu'elles appliquent le droit des constructions (art. 139 al. 1 let. d Cst./VD; cf. arrêt TF 1C_80/2015 précité, consid. 2.1 et les références citées). Cela se justifie notamment par le fait que les autorités communales sont mieux à même d'appréhender les circonstances locales. En particulier et selon la jurisprudence, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux et dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité cantonale de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (arrêt AC.2013.0237 du 12 décembre 2013 consid. 4c/aa). Le tribunal n'est toutefois pas définitivement lié par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (TF 1C_114/2016 du 9 juin 2016 consid. 5.4; 1C_138/2020 du 26 août 2010 consid. 2.6); d'une façon générale, lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il convient de s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (arrêts AC.2014.0098 du 20 mai 2015 consid. 3c; AC.2014.0151 du 30 juillet 2014 consid. 1a et les références; AC.2012.0340 du 2 août 2013 consid. 7b).

E. 5

La recourante soutient que la municipalité a, par le passé, systématiquement octroyé des dérogations au RPCA s'agissant des fenêtres et que ces dérogations ont été faites aussi bien en faveur des privés qu'au bénéfice de bâtiments communaux. Il en résulte qu'un grand nombre d'immeubles privés et publics de la commune dérogent à l'article 16 RPCA. Elle considère que, contrairement à ce que soutient l'autorité intimée cette pratique perdure. Si elle ne conteste pas avoir dans le passé octroyé assez largement des dérogations à l'art 16 RPCA, la municipalité explique que depuis début 2019, qui coïncide avec une nouvelle composition de municipalité issue d'une élection complémentaire en février 2019, elle n'accorde plus de dérogations au règlement, sauf si des circonstances locales exceptionnelles et très particulières ne l'exigent. L'autorité intimée indique avoir revu sa pratique après avoir fait face à de nombreuses oppositions envers les projets non-conformes à l'art. 16 RPCA portés à l'enquête publique, ce qui ne serait plus le cas actuellement. Elle explique aussi que quelques dossiers ont échappé à cette nouvelle pratique en fin d'année 2018 et début d'année 2019, la mise en place de cette mesure et son application ayant requis une information, ainsi qu'un temps d'adaptation. Elle explique qu'il était inévitable que certains dossiers se soient trouvés dans cette phase transitoire et, pour des motifs de proportionnalité, ces dossiers n'ont pas été refusés de manière restrictive. La municipalité se détermine ensuite sur les dossiers mis à l'enquête publique et mentionnés par la recourante en les classant par catégories soit ceux assortis de dérogations et déposés fin 2018 et début 2019, ceux traités en 2019 avec une pratique dérogatoire restrictive et limitée à des situations particulières et ceux pour lesquels la dérogation a été refusée. Elle explique ensuite s'être engagée à rétablir une situation conforme à sa réglementation communale en refusant l'octroi de dérogations, que la gestion des dossiers d'enquête s'en trouve nettement améliorée et que des procédures administratives lourdes en lien avec les oppositions sont ainsi évitées. a) Il n'est pas contesté que le projet mis à l'enquête ne respecte pas les conditions de l'art. 16 al. 1 RPCA; on ne discerne dès lors pas en quoi le refus de la commune – certes fondé sur une application désormais stricte de son règlement – devrait être taxé d'arbitraire. Il est à cet égard insuffisant de procéder par comparaison et soutenir que le projet litigieux aurait pu bénéficier d'une dérogation en vertu de la pratique – abandonnée – de la précédente municipalité. La recourante ne prétend en particulier pas – ni a fortiori ne démontre – qu'une exception serait en l'occurrence justifiée par des circonstances particulières ou exceptionnelles, par un besoin particulier ou que sa situation réclamerait des dispositions spéciales. La recourante perd de vue le fait que l'octroi d'une dérogation demeure en l'occurrence potestatif et suppose une situation exceptionnelle. Elle ne peut en déduire aucun droit acquis. L'autorisation de déroger à la règle générale de l'art. 16 al. 1 RPCA est fondée sur une " Kannvorschrift " (art. 63 ou 16 al. 2 RPCA), autrement dit repose sur une décision laissée à la libre appréciation de la municipalité. En l'occurrence, l'autorité intimée bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière s'agissant d'apprécier les circonstances locales ou leur évolution, dans un cadre d'octroi d'une autorisation de construire relevant de sa compétence. En l'espèce, la municipalité explique que les dérogations accordées pour l'art. 16 al. 1 RPCA ont fait progressivement l'objet d'oppositions qui sont devenues quasi systématiques avant 2019 et alors que cela n'était pas le cas auparavant. Elle y a vu une volonté de ces citoyens à ne plus tolérer de telles dérogations et dès lors un changement de paradigme à cet égard, qui l'a poussée à changer sa pratique. Elle évoque également un intérêt public à interpréter le règlement communal strictement pour des raisons esthétiques et d'homogénéité du parc immobilier de la zone. Il n'y a pas de raison de douter ou de remettre en question ces explications. Elles apparaissent

pertinentes et constituent une appréciation soutenable des circonstances. Il n'apparaît pas que la solution de la commune – laquelle doit ici être reconnue autonome – ait été guidée par des considérations étrangères à son règlement ou encore qu'elle procéderait d'un excès de son pouvoir d'appréciation. Au contraire, sa nouvelle pratique s'avère clairement plus respectueuse de la lettre de l'art. 16 RPCA et, partant, de l'intention du législateur communal. L'intérêt public au respect de la disposition litigieuse apparaît aussi manifeste, alors que les intérêts privés de la recourante à l'octroi d'une dérogation demeurent flous et secondaires. De surcroît, il ne ressort pas du dossier, en particulier pas des observations de la commune, que celle-ci pourrait revenir à l'avenir à sa pratique antérieure, bien au contraire. b) Pour le surplus, la recourante se prévaut en substance des principes de la bonne foi et de l'égalité de traitement. Elle allègue à cet égard que la pratique de la municipalité dans l'interprétation de son règlement, qui a duré depuis des décennies, a créé une assurance à laquelle le justiciable, en l'espèce l'administrateur de la recourante, pouvait de bonne foi se fier. Elle soutient que l'autorité a continué à délivrer des autorisations de construire dérogeant à l'art. 16 RPCA. aa) En l'occurrence, la municipalité n'a pas caché sa volonté de faire respecter le règlement communal puisqu'elle a informé lors des séances du conseil général que les dérogations ne seraient plus systématiquement acceptées pour des raisons d'égalité de traitement. Les propriétaires qui ont précédemment bénéficié de ces dérogations pour d'autres projets, notamment en ce qui concerne les fenêtres, ne pouvaient donc pas ignorer que cette pratique ne pouvait plus être suivie. La municipalité a adopté une position parfaitement claire sur cette question même si elle admet qu'un temps d'adaptation et de mise en place, a été nécessaire. En l'occurrence, il ressort du dossier que très rapidement, la recourante a été informée sur la nouvelle pratique et que la municipalité ne souhaitait plus octroyer de dérogations en particulier à l'art. 16 RPCA. Ainsi, la lettre du 11 mai 2021 attire déjà expressément son attention sur ce point, et cela lui a été encore répété à plusieurs reprises dans la suite de la procédure. La recourante a nonobstant décidé de présenter un dossier qu'elle n'a pas souhaité modifier sur cette question en requérant une dérogation et sans prétendre ou démontrer qu'une dérogation serait justifiée pour d'autres motifs que les autorisations accordées dans le passé. A cet égard, la lecture du dossier ne permet pas de mettre en évidence le moindre comportement abusif ou déloyal de la municipalité. Par ailleurs, la recourante ne saurait se prévaloir d'aucun acte concret équivalant à une assurance selon laquelle un permis lui serait finalement délivré. On rappellera aussi que lorsqu'un propriétaire foncier demande une autorisation de construire, la mise à l'enquête publique constitue la règle, dont la municipalité ne peut s'écarter (sauf si les conditions d'une dispense d'enquête, en raison de la nature de l'ouvrage, sont réunies – cf. art. 111 LATC) que dans le cas où le projet est manifestement incompatible avec les dispositions réglementaires ou lorsque les plans sont affectés de lacunes telles que l'on ne peut se faire une idée exacte du projet. En dehors de ces situations spéciales, le constructeur peut exiger la mise à l'enquête publique, quand bien même il aurait de bonnes raisons de craindre un rejet de la demande d'autorisation, à l'issue de l'enquête (arrêt AC.2012.0321 du 26 février 2013 et les réf. cit.). En l'occurrence, la recourante a demandé la mise à l'enquête alors qu'elle était dûment prévenue et qu'elle mentionne elle-même dans sa lettre du 18 juin 2021 être consciente que la municipalité "pourrait être amenée à ne pas octroyer le permis de construire". Compte tenu de ce qui précède, on ne saurait considérer que la municipalité aurait eu comportement contradictoire, abusif ou déloyal qui permettrait à la recourante d'invoquer une violation du principe de la bonne foi. bb) La municipalité explique elle-même qu'elle a décidé de rétablir une situation conforme au respect du droit alors que

"le principe d'accepter « d'office » des ouvertures en façades dérogatoires avait été appliqué depuis plusieurs années et était devenu une pratique plus ou moins courante" dans la commune. En d'autres termes, la municipalité indique elle-même que sa pratique antérieure était permissive et systématique. A supposer que cela était le cas, elle ne pouvait poursuivre de la sorte sauf à modifier son règlement afin de l'adapter à sa pratique. Il est en effet rappelé que l'octroi d'une dérogation suppose une situation exceptionnelle et ne saurait devenir la règle, à défaut de quoi l'autorité compétente pour délivrer des permis de construire se substituerait au législateur cantonal ou communal par le biais de sa pratique dérogatoire. Il implique une pesée entre les intérêts publics et privés de tiers au respect des dispositions dont il s'agirait de s'écarter et les intérêts du propriétaire privé à l'octroi d'une dérogation, étant précisé que des raisons purement économiques ou l'intention d'atteindre la meilleure solution architecturale, ou encore une utilisation optimale du terrain, ne suffisent pas à elles seules à justifier une dérogation (cf. ATF 112 Ib 51 consid. 5). Il résulte de l'adoption, par l'autorité intimée, d'une pratique plus conforme à la légalité et de sa volonté d'appliquer strictement à l'avenir l'art. 16 al. 1 RPCA, que le principe de la légalité doit, en application de la jurisprudence rappelée ci-dessus (consid. 4c), prévaloir sur l'égalité de traitement. En conséquence, la recourante ne peut pas se prétendre victime d'une inégalité devant la loi lorsque celle-ci est correctement appliquée à son cas, alors qu'elle aurait été faussement, voire pas appliquée du tout, dans d'autres cas. Cela présuppose cependant, de la part de l'autorité dont la décision est attaquée, la volonté d'appliquer correctement à l'avenir les dispositions légales en question. Le citoyen ne peut prétendre à l'égalité dans l'illégalité que s'il y a lieu de prévoir que l'administration persévérera dans l'inobservation de la loi (ATF 127 I 1 consid. 3a et les arrêts cités). En l'occurrence, la commune a clairement fait savoir qu'elle s'en tiendrait dorénavant à une application stricte de la réglementation, pratique qui correspond davantage aux principes régissant les dérogations. cc) Pour que la recourante puisse valablement invoquer une inégalité de traitement, il faudrait qu'il soit établi que la municipalité a délivré des permis de construire à la même époque pour des projets comparables ne respectant pas l'art. 16 RPCA. Or, la municipalité a fourni des explications crédibles sur chacun des permis de construire mis en avant par la recourante et a démontré que, sauf situation particulière ou chronologie particulière, elle entendait suivre sa nouvelle pratique. Concernant la délivrance du permis de construire pour le projet CAMAC no 201865, elle a expliqué que le projet avait été déposé auprès d'elle en 2011 et a fait l'objet de nombreuses modifications suite à différentes oppositions et un recours à la CDAP. Les dérogations ont été acceptées en 2021, car elles avaient été acceptées depuis le dépôt du dossier en 2011 sans être remises en question dans la procédure. Pour des raisons exceptionnelles de proportionnalité et vu l'ancienneté du dossier, le permis de construire a été délivré au propriétaire. Les projets CAMAC n os 185717, 185081, 186102 et 184966 ont bénéficié de dérogations. Ils ont été présentés à la municipalité entre avril 2018 et avril 2019 et font partie de ce que la municipalité a qualifié de "phase transitoire", soit une période durant laquelle il a fallu informer du changement et le faire appliquer. Il s'agit d'une explication plausible qui permet de comprendre pourquoi ces projets ont continué à bénéficier de la dérogation. Il n'y a rien d'insolite à une telle phase de transition. Pour les projets postérieurs CAMAC n os 191196, 191254, 192454, et 200273 la municipalité explique qu'ils sont conformes à l'art. 16 al. 1 RPCA et qu'une dérogation a été accordée s'agissant des baies vitrées au rez-de-chaussée (art. 16 al. 2 RPCA). Il n'y a pas lieu de mettre en doute ces explications. S'agissant du dossier CAMAC n o 195640, il constituait une situation particulière dans la mesure où il s'agissait de la rénovation d'une maison

existante. Concernant les dossiers CAMAC n os 205267, 205270, 205273, 205275, 205280, et 205284, les dérogations aux fenêtres ont été refusées et les permis n'ont pas été délivrés. Le tribunal de céans n'ayant pas de raison de mettre en doute la véracité de ces informations et compte tenu de ces explications précises et parfaitement compréhensibles, il n'y a pas lieu de soupçonner, sans autre élément tangible, que la décision attaquée constituerait une inégalité de traitement dont la recourante pourrait se prévaloir. On relèvera d'ailleurs que, dans son courrier du 13 avril 2022, l'autorité intimée s'est déterminée sur chacune des procédures d'autorisation pointées par la recourante et a justifié, une à une, les éventuelles dérogations octroyées. Alors qu'une copie de ce document a été adressée au conseil de la recourante le 19 avril 2022, les explications fournies n'ont suscité aucune réaction ni contestation de sa part. On ajoutera au demeurant, que la municipalité s'est déclarée disposée, à l'instar de plusieurs autres permis délivrés après 2019, à tolérer, dans le projet de la recourante, une dérogation s'agissant du rez-de-chaussée, de sorte qu'elle ne saurait se prévaloir d'une inégalité de traitement à cet égard non plus.

E. 6

Il ressort de ce qui précède que c'est à juste titre que la municipalité a refusé le permis de construire. Les motifs qui précèdent entraînent le rejet du recours et la confirmation de la décision attaquée. Un émolument de justice sera mis à la charge de la recourante qui succombe (art. 49 al. 1 LPA-VD; art. 4 al. 1 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). Il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens.

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