

VD_OMNI AC.2022.0053 vom 7. Juni 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-06-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0053

FR: VD_OMNI AC.2022.0053 du 7 juin 2022

IT: VD_OMNI AC.2022.0053 del 7 giugno 2022

Regeste

A. _____/Direction générale du territoire et du logement, Municipalité de Blonay - Saint-Légier | L'art. 48 LATC - qui prévoit une indemnisation du propriétaire foncier qui a engagé de bonne foi des frais pour établir un projet de construction refusé par une municipalité en application de l'art. 47 LATC (effet anticipé négatif d'un projet de plan) - renvoie implicitement aux nouvelles prescriptions formelles des art. 71ss LATC, relatives à l'expropriation matérielle; c'est désormais le régime de la décision (de la DGTL) qui est prévu, et non plus celui de l'action ouverte devant le tribunal d'expropriation.

Erwägungen

E. 1

Le requérant demande une indemnité fondée sur l'art. 48 LATC (dans sa teneur en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2018), dont la teneur est la suivante: "L'autorité qui refuse un permis de construire en application de l'article 47 répond du dommage causé au requérant qui a engagé de bonne foi des frais pour établir un projet conforme à la réglementation existante. L'action, introduite au lieu de situation de l'immeuble, est soumise à la procédure en matière d'expropriation matérielle; elle se prescrit par un an dès l'entrée en vigueur du nouveau plan." L'art. 47 LATC correspond matériellement à l'art. 77 aLATC; il permet à la municipalité de "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". Jusqu'au 30 août 2018, l'art. 78 aLATC prévoyait déjà, dans cette situation, une indemnisation du requérant du permis de construire, aux mêmes conditions; la voie de l'action, selon la procédure en matière d'expropriation matérielle, était donc également prescrite.

E. 2

L'indemnité porte intérêt au taux de 3% dès la date à laquelle la restriction du droit de propriété a pris effet. Art. 73a Recours 1 La décision fixant le montant de l'indemnité ou rejetant la demande peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal. Art. 73b Péremption 1 Le droit de demander le paiement d'une indemnité se périmé par un an à partir de l'entrée en vigueur de la mesure entraînant la restriction au droit de propriété." Le législateur a simultanément complété la loi sur l'expropriation par l'adjonction d'un article 124a, ainsi libellé: "Art. 124a Exclusion de l'application du titre VIII Les dispositions du titre VIII ne sont pas applicables aux demandes en indemnisation pour expropriation matérielle prévues par le titre VII, chapitre II de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions."

E. 3

Dans le cas particulier, le recourant – qui a soumis ses conclusions au TDA puis à la DGTL après l'entrée en vigueur de la nouvelle du 23 juin 2020 – ne demande pas une indemnité pour expropriation matérielle à cause d'une restriction de la propriété, résultant d'une mesure d'aménagement, qui équivaudrait à une expropriation (déclassement de zone à bâtir en zone inconstructible, par exemple). Il demande une indemnisation pour des frais d'architecte après un refus de permis de construire prononcé en 2018 en application d'une mesure conservatoire (art. 47 LATC, art. 77 aLATC,) prise au début du processus d'établissement du nouveau plan d'affectation de la commune, avant la mise à l'enquête publique et l'adoption d'une zone réservée communale. Un refus de permis de construire en vertu de l'effet anticipé négatif d'un projet de plan d'affectation peut justifier, selon le droit cantonal, une indemnisation du propriétaire concerné, en relation avec des frais qu'il avait engagés de bonne foi (art. 48 LATC, art. 78 aLATC). Il s'agit là aussi d'un cas de responsabilité de la collectivité publique, pour acte licite. Cette indemnisation n'est pas, stricto sensu, une indemnisation pour expropriation matérielle. Cela étant, lorsqu'un propriétaire foncier demande une indemnité d'expropriation matérielle après l'entrée en vigueur d'une mesure d'aménagement qui restreint les possibilités d'utiliser son bien-fonds, il peut aussi prétendre, dans ce cadre, à une réparation pour les inconvénients qu'il subit en sus de la moins-value du terrain, à savoir pour dépenses consenties pour les aménagements, projets et autres travaux destinés à la construction du bien-fonds mais devenues sans objet à la suite de l'expropriation matérielle (cf. notamment Enrico Riva, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, Genève 2016, N. 235 ad art.

E. 5

LAT). L'indemnité demandée par le recourant correspond ainsi à une indemnité pouvant être versée dans un cas d'expropriation matérielle. Lors de la dernière révision de la LATC (nouvelle du 23 juin 2020), le texte de l'art. 48 LATC n'a pas été modifié et il mentionne toujours la voie de l'action. Il convient toutefois d'interpréter cette disposition dans ce sens qu'en prévoyant l'application de la " procédure en matière d'expropriation matérielle ", elle renvoie implicitement aux nouvelles prescriptions formelles des art. 71 ss LATC, avec le régime de la décision et non plus celui de l'action. L'indemnisation selon l'art. 48 LATC est en définitive une conséquence de mesures prises en relation avec la révision d'un plan d'affectation; il y a donc une certaine logique à appliquer les mêmes règles de procédure dans ce cas et dans un cas d'expropriation matérielle stricto sensu. Dans ses déterminations du 16 mars 2022, la DGTL – qui exerce par délégation les compétences attribuées au DIT par l'art. 72 al. 1 LATC – s'est prononcée en faveur de cette dernière interprétation de l'art. 48 LATC. Elle a partant admis que sa décision d'irrecevabilité du 11 janvier 2022 était mal fondée et qu'il lui incombait, après le dépôt de demande du 27 août 2021, de mener l'instruction puis de rendre une décision. Par cette prise de position, l'autorité intimée rend en somme une nouvelle décision, sur l'entrée en matière, qui est à l'avantage du recourant – puisque celui-ci, par son recours de droit administratif à la CDAP, ainsi que par son recours en matière de droit public au Tribunal fédéral, entend éviter un conflit de compétence négatif, en acceptant que l'autorité administrative se prononce sur ses prétentions en première instance. On se trouve donc dans la situation réglée à l'art. 83 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), où l'autorité intimée rend, dans le délai de réponse, une nouvelle décision à l'avantage du recourant. Il s'ensuit que le présent recours est devenu sans objet. Il suffit de prendre acte ici de la déclaration de la DGTL selon laquelle elle traitera la demande d'indemnisation du 27 août 2021. 4. Lorsqu'un recours est ou devient sans objet, il incombe au juge instructeur de rayer

la cause du rôle (art. 94 al. 1 let. c LPA-VD). Vu les circonstances, il y a lieu de renoncer à percevoir un émolument judiciaire (cf. art. 49 LPA-VD), l'avance de frais effectuée par le recourant devant lui être restituée. Le recourant, assisté d'un avocat, obtient, grâce à la nouvelle décision de la DGTL, ce à quoi il avait principalement conclu: il a dès lors droit à des dépens, à la charge de l'Etat de Vaud, par la caisse du DIT (art. 55 LPA-VD et art. 10 et 11 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative du 28 avril 2015 - TFJDA; BLV 173.36.5.1).

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