

VD_OMNI AC.2022.0415 vom 7. Februar 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-02-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0415

FR: VD_OMNI AC.2022.0415 du 7 février 2024

IT: VD_OMNI AC.2022.0415 del 7 febbraio 2024

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Hautemorges, C. _____, D. _____ |
Recours des propriétaires contre le refus de la municipalité de délivrer un permis de construire en raison de l'élaboration d'un nouveau plan d'affectation communal. Les conditions de l'art. 47 LATC sont remplies. Rejet du grief d'inégalité de traitement. Les recourants ne se trouvent pas dans une situation analogue aux propriétaires de la localité voisine. Rejet du grief de violation du principe de la bonne foi. Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées par l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. Ayant déposé la demande de permis de construire, les recourants ont manifestement qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD). Il convient donc d'entrer en matière.

E. 2

Dans un premier grief d'ordre formel, les recourants invoquent la violation de leur droit d'être entendus. Ils se plaignent d'une motivation lacunaire de la décision entreprise. Ils considèrent notamment que l'autorité intimée ne leur a transmis aucune justification au sujet du dézonage envisagé sur leur parcelle, ce qui devrait conduire à l'admission du recours. a) Selon l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), la garantie du droit d'être entendu confère notamment à toute personne le droit d'exiger, en principe, qu'une décision ou un jugement défavorable à sa cause soit motivé. Cette garantie tend à éviter que l'autorité ne se laisse guider par des considérations subjectives ou dépourvues de pertinence. Elle contribue ainsi à prévenir une décision arbitraire. L'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas. En général, il suffit que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1; 139 IV 179 consid. 2.2; 138 IV 81 consid. 2.2 et les arrêts cités). Au niveau cantonal, l'obligation de motiver sa décision découle de l'art. 42 LPA-VD. La décision doit notamment contenir les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie (art. 42 let. c LPA-VD). Selon la théorie dite "de la guérison", le défaut de motivation, comme toute violation du droit d'être entendu, peut être corrigé pour autant qu'il n'en résulte aucun préjudice pour la partie lésée, que l'autorité de recours dispose d'un plein pouvoir d'examen, en fait et en droit, respectivement

du même pouvoir d'examen que l'autorité intimée (cf. ATF 135 I 279 consid. 2.6.1; 133 I 201 consid. 2.2; 126 I 68 consid. 2), que l'autorité intimée réponde aux arguments développés dans le mémoire de recours (ATF 116 V 39 consid. 4b; CDAP CR.2005.0402 du 31 juillet 2006; CR.2001.0116 du 11 juin 2001 et CR.2001.0181 du 29 juin 2001), ou tout au moins qu'elle expose les motifs de sa décision de manière à ce qu'ils puissent être discutés dans la procédure de recours (CDAP AC.2007.0116 du 30 septembre 2009 consid. 4). La réparation de la violation du droit d'être entendu doit toutefois demeurer l'exception et n'est admissible que dans l'hypothèse d'une atteinte qui n'est pas particulièrement grave aux droits procéduraux de la partie lésée; si l'atteinte est importante, il n'est en règle générale pas possible de remédier à cette violation (cf. ATF 137 I 195 consid. 2.3; CDAP AC.2021.0062 du 17 juin 2022; AC.2021.0041 du 14 avril 2022). b) En l'espèce, la décision entreprise permettait aux recourants de comprendre les motifs pour lesquels l'autorité intimée a refusé de délivrer le permis de construire et la raison pour laquelle elle appliquait l'art. 47 LATC. En outre, l'autorité intimée a fourni des explications très complètes dans le cadre de la procédure devant le tribunal de céans, notamment au sujet de son processus de révision du PACom de la localité de Pampigny. Dès lors que le tribunal de céans dispose d'un libre pouvoir d'examen en fait et en droit, il y aurait de toute manière lieu de retenir qu'une éventuelle violation du droit d'être entendu a pu être réparée dans le cadre de la procédure devant le tribunal de céans, les recourants ayant en particulier bénéficié d'un double échange d'écritures. Mal fondé, ce grief doit être rejeté.

E. 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." Le refus d'un permis de construire fondé sur cette disposition a donc pour but de faire obstacle à un projet qui ne serait pas conforme à une future réglementation. L'application de cette disposition suppose toutefois que l'intention de réviser la réglementation en vigueur ait fait l'objet d'un début de concrétisation, au moins sous la forme d'études préliminaires (CDAP AC.2018.0404 du 11 décembre 2019 consid. 8c; AC.2017.0440 du 7 janvier 2019 consid. 11a). La révision doit de surcroît répondre à un réel besoin de planification (TF 1C_696/2013 du 31 janvier 2014 consid. 2.2; 1C_22/2012 du 30 août 2012 consid. 7). L'autorité doit avoir exprimé une volonté claire de modifier la planification en vigueur, ce qui peut résulter d'une décision municipale, d'un vote du conseil de la Commune ou d'un mandat d'étude confié à un bureau d'architectes (CDAP AC.2016.0326 du 2 octobre 2017 consid. 1a et les références citées). Un début de concrétisation d'une telle révision n'implique toutefois pas pour la municipalité d'obligation de faire application de l'art. 47 LATC (voir par exemple CDAP AC.2018.0404 du 11 décembre 2019 consid. 8). En effet, selon la jurisprudence constante de la CDAP, compte tenu des concepts juridiques largement indéterminés utilisés par l'art. 47 LATC (qui correspondent à ceux de l'ancien art. 77 aLATC, en vigueur jusqu'au 31 août 2018), la municipalité qui applique cette disposition jouit d'une grande latitude de jugement et d'un pouvoir d'appréciation important (CDAP AC.2017.0223 du 27 juin 2018 consid. 2b; AC.2016.0344 du 19 février 2018). L'art. 47 LATC lui confère en effet une simple faculté. La municipalité n'est cependant pas libre d'agir comme bon lui semble. L'autorité ne peut ni renoncer à exercer son pouvoir d'appréciation ni faire abstraction des principes constitutionnels régissant le droit administratif, notamment la légalité, la bonne foi, l'égalité de traitement et l'interdiction de l'arbitraire. Dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, l'autorité est également liée par des critères qui découlent du sens et du but de la réglementation applicable (CDAP

AC.2018.0435 du 12 août 2019 consid. 2c et les références citées). Lorsqu'elle traite un recours contre le refus d'une autorisation de construire, l'autorité de recours peut vérifier si la municipalité s'est fondée sur des critères pertinents. En d'autres termes, même si la disposition de l'art. 77 aLATC (désormais art. 47 LATC) a parfois été qualifiée de "purement potestative", le contrôle judiciaire de son application doit être possible (cf. Raymond Didisheim, Le permis de construire face à l'adaptation des plans et règlements en droit vaudois de la construction, RDAF 2010 I 6). En cas d'octroi d'un permis de construire dans un secteur pour lequel un nouveau plan d'affectation est en voie d'élaboration, le tribunal peut également contrôler si le choix de la municipalité de ne reconnaître à ce projet aucun effet anticipé négatif résulte d'un exercice correct de son large pouvoir d'appréciation (CDAP AC.2017.0223/AC.2017.0224 du 27 juin 2018 consid. 2e et les références citées).

b) Dans le cas d'espèce, l'exigence selon laquelle l'intention de réviser la réglementation en vigueur doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation, au moins sous la forme d'études préliminaires, était manifestement remplie lorsque la décision de refus de permis de construire a été rendue le 8 novembre 2022. En effet, il faut admettre qu'à cette date, l'autorité intimée avait déjà transmis à la DGTL son projet de révision de son PACom pour la localité de Pampigny pour examen préalable au sens de l'art. 37 LATC, à l'issue duquel le projet a encore été remanié (cf. rapport 47 OAT du 14 septembre 2022). Pour ce qui est du besoin de planification susceptible de justifier l'application de l'art. 47 LATC que les recourants remettent en question, il y a lieu d'admettre, au vu du dossier relatif à la révision de la planification, que la zone à bâtir de la localité de Pampigny est surdimensionnée. Ainsi, les conditions de l'art. 47 LATC sont manifestement réalisées. A cela s'ajoute que le projet de planification a été mis à l'enquête publique du 13 décembre 2023 au 27 janvier 2024. La municipalité était donc tenue à partir de ce moment de refuser tout permis de construire allant à l'encontre de la planification envisagée, conformément à l'art. 49 LATC. Cette disposition impérative pour la municipalité s'applique d'office (CDAP AC 2022.0252 du 26 septembre 2023 consid. 3b; AC.2020.0253 du 12 mai 2021 consid. 2b; AC.2019.0216 du 15 janvier 2020 consid. 2c), étant précisé qu'il ne s'agit pas ici d'appliquer cette disposition au stade d'un recours alors que la municipalité aurait renoncé préalablement à faire application de l'art. 47 LATC (cf. AC.2016.0165/AC.2016.0181 du 29 juin 2017 consid. 12).

c) S'agissant du grief développé par les recourants au sujet du bien-fondé du dézonage envisagé sur la parcelle 4187, au motif que l'autorité intimée n'aurait pas procédé à la révision simultanée des PACom de toutes ses localités ou n'aurait pas adopté une zone réservée communale, le tribunal relève qu'il n'a pas à être traité dans le cadre de la procédure de permis de construire mais uniquement dans le cadre de la procédure en lien avec l'adoption du PACom de la localité de Pampigny. Cette question excède ainsi l'objet du litige (CDAP AC.2022.0252 du 26 septembre 2023 consid. 3f; AC.2019.0216 du 15 janvier 2020 consid. 8; AC.2018.0077 du 19 février 2019 consid. 2d). Cela étant, c'est le lieu de relever que la parcelle 4187 est située en marge du territoire urbanisé et qu'elle est bordée d'une zone agricole importante, en surface d'assolement. Elle est largement arborée et entourée au sud et à l'est de parcelles agricoles. Une partie de la parcelle est d'ores et déjà colloquée en zone agricole. Prima facie , l'appréciation selon laquelle on serait en présence d'une frange de la zone à bâtir susceptible d'être dézonée n'apparaît pas critiquable. La mesure de planification envisagée apparaît donc, à l'issue d'un examen sommaire, conforme à la mesure A11 du PDCn et repose sur une pesée objectivement justifiable des intérêts en présence. C'est partant à juste titre que la municipalité a fait application de l'art. 47 LATC dans le cas présent. Au demeurant, comme relevé ci-dessus, un tel refus doit être confirmé

aux organes de l'Etat ainsi qu'aux particuliers d'agir conformément aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif (ATF 136 I 254 consid. 5.2). b) En l'espèce, il ressort de l'échange de courriels de 2020 entre le fils des recourants et la municipalité, que la question principale portait sur un éventuel accès supplémentaire à la parcelle des recourants, leur fils envisageant un projet de construction. La municipalité a répondu à cette occasion que la parcelle 187 (actuellement 4187) disposait d'un accès au domaine public et que la création d'un autre accès relevait du droit privé. En revanche, la municipalité n'a donné aucune assurance quant à la possibilité de réaliser un projet immobilier, notamment à l'aune du droit public. Du reste, il ressort du courriel du fils des recourants que le projet de construction n'était à ce stade pas concrétisé puisque celui-ci le présentait alors comme n'étant "pour le moment qu'un rêve". Les recourants ne pouvaient donc pas partir du principe que la municipalité leur aurait donné des garanties au sujet d'un projet à un stade encore si peu avancé. Il n'y a pas non plus lieu de retenir, au vu des éléments au dossier, que la municipalité aurait donné des assurances aux recourants quant aux possibilités de construire sur leur parcelle lors des premières présentations en lien avec le processus de révision du PACom. Mal fondé, ce grief est également écarté.

E. 6

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Vu le sort du recours, il n'y a pas besoin d'examiner les griefs des opposants relatifs au projet de construction. Les frais de la procédure seront mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 al. 1 LPA-VD), solidairement entre eux. Il en va de même des dépens, dus à la Commune de Hautemorges et aux opposants, en fonction de leur participation à la procédure, à charge des recourants solidairement entre eux (art. 55 et 56 LPA-VD).

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