

# VD\_OMNI AC.2023.0368 vom 12. März 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-03-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2023.0368](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0368)

FR: VD\_OMNI AC.2023.0368 du 12 mars 2025

IT: VD\_OMNI AC.2023.0368 del 12 marzo 2025

## Regeste

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Renens | Rejet du recours dirigé contre le refus municipal d'octroyer un permis de construire pour la transformation d'un bâtiment industriel pour y aménager 25 logements. Le projet n'étant pas conforme à l'affectation de la zone d'activités économiques du futur PACom, il était clair pour la municipalité qu'elle devait appliquer une mesure conservatoire (art. 47 ou 49 LATC); elle pouvait donc refuser d'emblée la demande de permis de construire. La recourante n'a pas reçu d'assurances des autorités communales quant à la transformation du bâtiment litigieux et la création de logements.

## Erwägungen

### E. 1

La décision par laquelle une municipalité refuse de délivrer un permis de construire (art. 103 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]) 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). En l'occurrence, le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD); elle doit à l'évidence être reconnue au propriétaire foncier requérant de l'autorisation de construire. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

### E. 2

de surface habitable, n'est pas conforme à l'affectation de la " zone d'activités économiques B (ZAE B 15 LAT): activités artisanales " du projet de PACom. On se trouve dans une situation où se déploie l'effet anticipé négatif du plan d'affectation en cours d'élaboration, qui prévoit que la zone à bâtir en question n'est pas une zone d'habitation ni une zone mixte. L'application de la mesure conservatoire de l'art. 49 LATC s'imposait donc, sans que la municipalité doive procéder à une pesée des intérêts. c) Il est vrai qu'à la date du dépôt de la demande de permis de construire (elle porte la date du 16 août 2023) le nouveau PACom n'avait pas encore été mis à l'enquête publique. Mais cette opération était imminente et il est manifeste qu'au début du mois d'août 2023, la municipalité aurait sans autre pu appliquer la mesure conservatoire de l'art. 47 LATC. La réglementation du droit cantonal à propos de l'effet anticipé négatif d'un projet de plan non encore mis à l'enquête, et donc que le public n'était pas encore censé connaître, prend en considération le principe de la bonne foi: l'art. 48 LATC dispose que " 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 ". Un requérant de permis de construire qui, de bonne foi, soumet à la municipalité un projet que cette autorité doit refuser à cause de l'effet anticipé d'un futur plan d'affectation, peut donc recevoir une

indemnisation en ouvrant action après le refus du permis (cf. art. 48 2<sup>ème</sup> phr. LATC); la loi cantonale ne lui confère en revanche pas le droit d'obtenir l'autorisation de construire à laquelle il prétendait, nonobstant les mesures conservatoires. Il convient de réserver les situations où un administré peut invoquer le droit constitutionnel à la protection de la bonne foi. Selon l'art. 5 al. 3 de la Constitution fédérale (Cst.; RS 101), les organes de l'État et les particuliers doivent agir de manière conforme aux règles de la bonne foi. Cela implique notamment qu'ils s'abstiennent d'adopter un comportement contradictoire ou abusif. Le principe de la bonne foi (cf. également art. 9 Cst.) protège le justiciable, à certaines conditions, dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après des décisions, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration. Un renseignement ou une décision erronés de l'administration agissant dans les limites de ses compétences peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur. Il faut pour cela que l'autorité qui a donné les renseignements soit compétente en la matière ou que le justiciable puisse, pour des raisons suffisantes, la considérer comme compétente, que les renseignements fournis par l'autorité se rapportent à une affaire concrète touchant le justiciable, que celui-ci n'ait pas pu se rendre compte facilement de l'inexactitude des renseignements obtenus, qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice et que le contexte juridique à ce moment-là soit toujours le même qu'au moment où les renseignements ont été donnés (ATF 146 I 105 consid. 5.1.1; 143 V 341 consid. 5.2.1; 141 I 161 consid. 3.1). En l'espèce, il est manifeste qu'à propos de la transformation du bâtiment litigieux et de la création de logements, les autorités de la commune n'ont pas donné d'assurances à la recourante. Celle-ci ne peut donc pas se prévaloir du droit à la protection de la bonne foi. d) Comme, dans le cas particulier, il était clair pour la municipalité qu'elle devait appliquer une mesure conservatoire (art. 47 ou 49 LATC), elle pouvait refuser d'emblée la demande de permis de construire. Il n'y a pas lieu d'examiner si le projet, contraire au PACom en voie d'élaboration, est compatible avec le plan d'affectation en vigueur: l'effet anticipé négatif du nouveau PACom justifie déjà la décision négative de la municipalité. La recourante ne reproche pas à l'autorité communale d'avoir renoncé à mettre son projet à l'enquête publique (cf. art. 109 LATC). Cette formalité constitue la règle, et la municipalité ne peut normalement s'en 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 les cas où le projet est manifestement incompatible avec les dispositions réglementaires (CDAP AC.2023.0355 du 23 novembre 2023 consid. 1c et les références). Dans un cas clair d'application de l'art. 49 LATC, quand la mesure conservatoire s'impose d'emblée, on peut concevoir une exception à la règle précitée (voir à ce propos la fiche d'application de la Direction générale du territoire et du logement [DGTL] au sujet des mesures conservatoires [" Comment refuser un permis de construire qui compromet une planification ", septembre 2018]). La décision attaquée, en l'espèce, n'est donc pas critiquable de ce point de vue. e) En définitive, la municipalité n'a pas violé les normes du droit cantonal sur les mesures conservatoires, ni les garanties du droit constitutionnel fédéral, en refusant le permis de construire.

### **E. 3**

Il résulte des considérants que le recours, mal fondé, doit être rejeté, ce qui entraîne la confirmation de la décision attaquée. La recourante, qui succombe, doit supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens, la municipalité ayant

procédé sans l'assistance d'un avocat (cf. art. 55 LPA-VD).

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