

ATF 143 II 393 | TF, 07.10.15, 1C\_449/2014\*

## Faits

Lors de la révision de son plan d'aménagement local, une commune du Canton de Fribourg affecte une parcelle en zone à bâtir. Les instances cantonales rejettent les recours formés contre la décision communale et approuvent la révision du plan d'aménagement, en dépit de la révision de la LAT intervenue en cours de procédure devant le Tribunal cantonal.

Dans ce contexte, le Tribunal fédéral doit déterminer si le moratoire sur les nouvelles zones à bâtir prévu par le nouveau droit de l'aménagement du territoire s'applique aux procédures déjà pendantes au moment de son entrée en vigueur.

## Droit

La LAT révisée durcit les exigences pour un classement en zone à bâtir, dans le but de remédier aux lacunes de la législation antérieure. En vertu du nouvel art. 38a al. 1 LAT, les cantons doivent adapter leurs plans directeurs conformément aux exigences du nouveau droit dans les cinq ans suivant l'entrée en vigueur de celui-ci. Entre-temps, la surface totale des zones à bâtir légalisées dans le canton ne doit pas augmenter (art. 38a al. 2 LAT).

Il faut déterminer si l'interdiction d'augmenter la surface des zones à bâtir s'applique également aux décisions de classement qui faisaient l'objet d'un recours au moment de son entrée en vigueur. Le droit transitoire (art. 52a al. 1 OAT) est peu clair à cet égard.

En principe, l'autorité de recours applique le droit en vigueur au jour où l'autorité de première instance a statué. Par application analogique des articles 1 et 2 du Titre final du CC, l'application immédiate du nouveau droit est cependant admise lorsqu'elle répond à un intérêt public majeur et que son application ne souffre aucun délai. Le pouvoir d'examen de l'autorité de recours doit également être pris en compte, l'applicabilité immédiate ne se justifiant pas lorsque l'autorité de recours ne dispose que d'un pouvoir d'examen restreint.

Au vu du surdimensionnement notoire des zones à bâtir, en particulier dans le Canton de Fribourg, les autorités cantonales et communales devront probablement déclasser de

nombreuses parcelles, ce qui est plus délicat et plus coûteux qu'un non-classement. L'adoption de toute nouvelle zone constructible aggravera cette problématique en rendant nécessaire le déclassement d'une surface équivalente. Dans ces circonstances, la validation de plans d'affectation qui établissent de nouvelles zones à bâtir va à l'encontre d'un intérêt public prépondérant. Il convient donc de reconnaître que l'art. 38a al. 2 LAT s'applique aux recours pendants au moment de son entrée en vigueur, pour autant que l'autorité de recours ait au moins un pouvoir d'examen complet en légalité. La nouvelle affectation de parcelles en zone à bâtir ne peut ainsi être confirmée que si une surface équivalente est déclassée dans le canton.

En l'espèce, la cause était pendante devant la dernière instance cantonale au moment de l'entrée en vigueur de la LAT révisée. L'art. 38a al. 2 LAT lui est applicable, dès lors que la cour a un pouvoir d'examen complet en droit. En l'absence d'un déclassé correspondant, l'affectation en zone à bâtir de la parcelle litigieuse n'est pas conforme au nouveau droit et le plan d'affectation ne peut être validé. Le dossier est donc renvoyé aux instances précédentes pour nouvelle décision.

Proposition de citation : EMILIE JACOT-GUILLARMOD, L'applicabilité du moratoire sur les zones à bâtir aux procédures pendants, in: <https://lawinside.ch/110/>