TF, 01.04.2026, 1C_500/2025*

La seule invocation d'une violation de l'autonomie communale ne suffit pas à conférer à une commune un intérêt juridiquement protégé lui permettant de contester seule un refus de permis de construire lorsque le maître de l'ouvrage a renoncé à recourir. Elle doit en outre démontrer l'existence d'un intérêt actuel et pratique au recours.

Faits

La Commission des constructions de la ville de Wädenswil délivre une autorisation de construire portant sur un immeuble.

À l'issue d'une première procédure de recours ayant conduit le Tribunal fédéral à annuler l'arrêt du Tribunal administratif du canton de Zurich et à lui renvoyer la cause pour nouvelle décision, celui-ci admet le recours des voisins et annule l'autorisation de construire délivrée par la Commission.

La Commission interjette alors un recours en matière de droit public auprès du Tribunal fédéral. Celui-ci doit déterminer si elle dispose de la qualité pour recourir contre la décision du Tribunal administratif.

Droit

En tant que requérants de la procédure d'autorisation de construire, les maîtres de l'ouvrage sont les premiers concernés et sont directement touchés par la décision attaquée. Or ceux-ci ont en l'espèce renoncé à saisir le Tribunal fédéral contre l'arrêt du Tribunal administratif. Ils ont ainsi accepté le refus du permis de construire résultant de la décision attaquée. La Commission, en tant qu'autorité communale ayant délivré l'autorisation de construire, revêt la qualité de tiers.

Le Tribunal fédéral rappelle que la qualité pour recourir d'un tiers « en faveur du destinataire de la décision (*pro Adressat*) » ne peut entrer en considération, lorsque les destinataires eux-mêmes n'exercent aucun recours et sauf exceptions légales, que s'il peut se prévaloir d'un intérêt juridiquement protégé propre et autonome à recourir. En droit des

constructions, une commune ne peut en principe pas attaquer un refus de permis de construire lorsque le maître de l'ouvrage n'exerce pas lui-même de recours.

Cette pratique se justifie par le fait que la procédure d'autorisation de construire est soumise à la maxime de disposition. Le maître de l'ouvrage détermine l'objet de la procédure par sa demande de permis de construire. Il peut à tout moment renoncer à la réalisation du projet ou retirer sa demande. Lorsqu'il ne conteste pas le refus du permis de construire, il est réputé avoir renoncé à son projet. Il ne subsiste alors plus de litige concret relatif à la délivrance du permis entre les autres participants à la procédure.

En l'espèce, la Commission fonde sa qualité pour recourir sur l'autonomie communale garantie par l'art. 50 al. 1 Cst. (cf. art. 89 al. 2 let. c LTF). Le Tribunal fédéral examine alors si la pratique exposée ci-dessus s'applique également lorsqu'une commune invoque une violation de son autonomie. Il rappelle que la qualité pour recourir fondée sur une violation de l'autonomie communale suppose aussi l'existence d'un intérêt actuel et pratique à recourir. Cet intérêt suppose que l'admission du recours procure un avantage concret à la partie recourante. Le recours ne doit pas servir à faire trancher une question abstraite de droit objectif détachée d'un cas concret, mais doit porter sur des questions juridiques présentant un intérêt réel dans un litige existant.

La Commission conclut à la délivrance du permis de construire aux maîtres de l'ouvrage. Or, comme les maîtres de l'ouvrage n'ont eux-mêmes pas recouru contre le refus du permis, la procédure engagée par la Commission ne porte plus sur un cas concret mais sur une question abstraite. Le refus du permis est entré en force à l'égard des maîtres de l'ouvrage. La Commission ne dispose donc d'aucun intérêt actuel et pratique à recourir.

Le fait que les maîtres de l'ouvrage aient conclu, dans leurs observations, à l'admission du recours de la Commission ne modifie pas cette appréciation. La possibilité de déposer des observations dans la procédure de recours (art. 102 LTF) ne permet pas de réparer l'omission du dépôt d'un recours dans le délai légal.

Au demeurant, les conditions permettant de renoncer à titre exceptionnel à l'exigence d'un intérêt actuel et pratique ne sont en l'espèce pas réunies. Même si la question devait se

poser dans une affaire future, elle pourrait à nouveau être portée devant le Tribunal fédéral.

En définitive, la Commission ne dispose ni d'un intérêt actuel et pratique, ni d'un intérêt juridiquement protégé, lui permettant de poursuivre seule la procédure après que les maîtres de l'ouvrage ont renoncé à contester le refus du permis de construire.

Le Tribunal fédéral n'entre par conséquent pas en matière sur le recours.

Proposition de citation : Margaux Collaud, Refus du permis de construire : absence de qualité pour recourir de la commune lorsque le maître de l'ouvrage renonce à recourir, in: https://lawinside.ch/1738/