ATF 144 II 326 – TF, 24.05.2018, 1C_238/2017*

L'art. 25 al. 1 LRS assujettit aux dispositions de la LRS les demandes de permis de construire contestées par un recours et par conséquent non entrées en force au 1er janvier 2016, même si elles ont été admises en première instance avant cette date.

Faits

En 2010, la commune d'Ayent délivre une autorisation de construire un immeuble résidentiel de huit appartements avec parking souterrain. En 2013, Le Conseil d'Etat rejette un recours contre cette autorisation, mais astreint les constructeurs à déposer des plans complémentaires relatifs à des modifications qu'ils ont proposées en cours de procédure (sortie de secours ; installations de ventilation du garage souterrain). Ces plans devront être approuvés par la Commune avant la délivrance du permis d'habiter. Cette décision est confirmée par le Tribunal cantonal, puis par le Tribunal fédéral.

Le 29 mai 2015, les propriétaires déposent les plans complémentaires relatifs aux modifications précitées ainsi qu'à l'espace communautaire extérieur et à la circulation le long de l'accès projeté. Ils demandent la délivrance d'une autorisation de construire complémentaire à celle de 2010. Le 10 décembre 2015, la commune approuve les plans complémentaires et délivre l'autorisation de construire. Cette décision est confirmée par le Conseil d'Etat le 24 août 2016, puis par le Tribunal cantonal le 10 mars 2017.

Des opposants forment alors un recours en matière de droit public au Tribunal fédéral. Celui-ci doit déterminer si le projet litigieux est soumis ou non aux dispositions de la LRS selon la disposition transitoire de l'art. 25 al. 1 LRS.

Droit

La LRS est entrée en vigueur le 1er janvier 2016. Parmi ses dispositions transitoires, l'art. 25 al. 1 LRS dispose que la loi est applicable aux demandes d'autorisation de construire qui doivent faire l'objet d'une décision de première instance ou qui sont contestées par recours après son entrée en vigueur.

D’après sa lettre, l’art. 25 al. 1 LRS est applicable aux autorisations qui, au 1er janvier 2016, sont contestées par un recours et donc pas encore entrées en force. Certes, le Message du Conseil fédéral précise que cette réglementation correspond aux principes de droit transitoire rappelés par le Tribunal fédéral. Selon la jurisprudence, l’art. 75b Cst. n’est pas applicable aux autorisations délivrées avant le 11 mars 2012, mais pas encore entrées en force en raison d’un recours, pour autant qu’elles ne soient pas modifiées dans une mesure importante dans le cadre de la procédure de recours. Néanmoins, le Message précise ensuite que le nouveau droit s’applique aux demandes non encore délivrées, soit aux demandes qui n’ont pas encore fait l’objet d’une décision entrée en force. Les mêmes principes définissent d’ailleurs le « logement créé selon l’ancien droit » de l’art. 10 LRS. Il s’agit de celui qui est au bénéfice d’une autorisation définitive au 11 mars 2012 et pas seulement d’une autorisation délivrée en première instance mais pas encore entrée en force.

Il en résulte que la lettre de l’art. 25 al. 1 LRS correspond à la volonté du législateur d’appliquer le nouveau droit aux projets qui ne sont pas au bénéfice d’une autorisation entrée en force au 1er janvier 2016. L’art. 25 al. 1 LRS impose donc de juger la demande litigieuse selon les dispositions de la LRS. Le Tribunal fédéral admet par conséquent le recours et renvoie la cause au Tribunal cantonal.

Proposition de citation : Camilla Jacquemoud, L’application de la LRS aux autorisations de construire contestées par un recours au 1.1.2016 (art. 25 LRS), in: https://lawinside.ch/620/