Le retrait ou la modification d'un permis de construire

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **35 (1963)**

Heft 12

PDF erstellt am: **26.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-125534

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Le retrait ou la modification d'un permis de construire

L'opinion est largement répandue qu'un permis de construire octroyé à tort ne peut être ni retiré ni modifié. Le Tribunal fédéral a eu l'occasion récemment d'exposer son point de vue à ce sujet, dans un arrêt relatif à un recours de droit constitutionnel:

« Comme le Tribunal fédéral l'a constamment reconnu dans sa jurisprudence, le caractère obligatoire du droit public et la nature des intérêts publics exigent qu'un acte administratif qui n'est pas ou plus conforme à la loi ne soit pas irrévocable. D'autre part, ce peut être un principe de sécurité du droit qu'une disposition ayant déterminé ou motivé une situation juridique ne puisse être remise en question. L'annulation ou la modification d'un acte administratif dépendra donc, pour autant que n'existent pas de dispositions de droit positif en la matière, de l'évaluation des deux points de vue opposés: d'une part, de la juste application du droit objectif, de la nécessité de sécurité du droit, d'autre part. Cette dernière prévaudra lorsque la décision administrative créera des droits subjectifs en faveur de personnes déterminées ou lorsqu'elle aura été prise sur la base d'une procédure d'opposition ou de mise à l'enquête, dont le but est d'examiner et d'évaluer les intérêts publics par opposition aux intérêts privés, ou enfin lorsque la personne privée aura déjà fait usage de l'autorisation accordée...

» Ce qui vient d'être dit n'exclut toutefois pas simplement l'annulation d'une autorisation accordée après le début des travaux de construction; mais il lui est fixé d'étroites limites. Si le maître de l'ouvrage a commencé à construire de bonne foi, l'autorité ne pourra annuler son autorisation conformément à la garantie constitutionnelle de la propriété, aux exigences de la sécurité du droit et au principe de la relativité des actes administratifs, que lorsque celle-ci s'oppose de manière grave au droit matériel et lèse ainsi d'importants intérêts publics... cette annulation ne peut de plus avoir lieu, dans la règle, que contre indemnité. (ATF 8 I 227 f.)

L'arrêt du Tribunal fédéral dispose donc que l'annulation ou la modification d'un permis de construire n'est possible que dans des cas très rares. Les autorités communales et cantonales sont ainsi tenues d'examiner avec un soin tout particulier les projets de construction. Elles devront déterminer en premier lieu si la construction prévue ne constitue pas un obstacle à la réalisation d'un projet public ou de plans d'aménagement futurs mais non encore en vigueur. Le Tribunal fédéral expose dans un arrêt de l'année passée (ATF 87 I 507) qu'une demande de construire doit être examinée selon les normes en vigueur au moment de la décision définitive, pour autant que le droit cantonal n'en dispose autrement. Or il arrive assez souvent que les autorités ne ressentent la nécessité d'édicter un plan des zones ou un plan d'extension ou encore de nouvelles prescriptions sur les constructions que lors de l'examen d'un nouveau projet. «Que de cette manière un projet de construction devienne le point de départ d'un nouveau droit sur les constructions ne soulève aucune objection dans la mesure où l'examen du projet n'en subit pas un retard inadmissible... et si le nouveau droit, suivant le principe de la sécurité du droit, s'inspire entièrement dans la considération des faits particuliers de points de vue généraux d'urbanisme... et n'a pas pour fin d'améliorer ou de rendre plus difficile la position du requérant.»

ASPAN.