

Délai dans lequel une Municipalité doit délivrer le permis de construire

Il résulte de l'art. 114 al. 1 LATC que la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis de construire, **dans les 40 jours** dès le dépôt de la demande de permis conforme aux exigences légales et réglementaires et des pièces qui doivent l'accompagner, ou dès le profillement exécuté si celui-ci a été exigé après la demande de permis, délai réduit à 20 jours s'il n'y a pas eu d'enquête publique.

Le délai de l'art. 114 al. 1 LATC imparti à la municipalité pour statuer **commence à courir lorsque la demande de permis de construire est déposée de façon complète, avec toutes ses annexes** (art. 108 LATC).

Lorsque l'autorisation ou l'approbation cantonale doit être requise, le délai prévu au premier alinéa ne court que **dès la réception de la décision cantonale** (al. 3).

Il s'agit d'un délai d'ordre au terme duquel il appartient au constructeur – non à l'autorité de recours en cas de pourvoi - de mettre en demeure l'autorité cantonale en application de l'art. 114 al. 4 LATC : *« Lorsque le délai est échu sans que la municipalité se soit prononcée et sur requête écrite de l'instant à l'autorisation, le département fixe à la municipalité un ultime délai de 10 jours pour se déterminer ; si la municipalité ne se prononce pas dans ce délai, le département statue sur la demande de permis dans les vingt jours qui suivent ».*

Un recours pour déni de justice formel au Tribunal administratif, qui ne peut avoir pour effet que d'enjoindre l'autorité communale à statuer, n'a manifestement pas toujours un effet suffisant.

Selon l'art. 75 RLATC, le permis ne peut être délivré par la municipalité avant l'octroi de l'autorisation spéciale cantonale (al. 1); le permis indique les autorisations spéciales délivrées par l'Etat et reprend les conditions particulières posées par celles-ci pour l'exécution de l'ouvrage (al. 2). En d'autres termes, les décisions cantonales ne sont pas communiquées directement aux opposants, mais à la municipalité, qui les notifie aux opposants en même temps qu'elle les avise de la décision accordant ou refusant le permis de construire, l'ensemble de ces décisions devant en principe faire l'objet d'une notification unique (AC.2011.0170 du 31 août 2011 consid. 1c; AC.2008.0237 du 17 juillet 2009; AC.2003.0200 du 16 décembre 2003).

L'art. 114 LATC n'est pas respecté lorsque la municipalité se limite à prononcer la levée des oppositions sans délivrer le permis de construire et sans préciser les éventuelles conditions ou charges dont il serait assorti.

Les opposants doivent connaître exactement la teneur de l'autorisation de construire qui a été délivrée afin de pouvoir se déterminer en connaissance de cause sur la question de savoir s'ils entendent recourir contre la décision municipale.