

BGE 91 I 343

Bundesgericht (BGE), 1965-12-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_91 I 343](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_91_I_343)

FR: ATF 91 I 343

IT: DTF 91 I 343

Regeste

Regeste 1. Nach dem Grundsatz von Treu und Glauben ist es dem Bürger nicht gestattet, sich unter Berufung auf Art. 4 BV über eine zugunsten eines Dritten getroffene Massnahme zu beschweren, wenn die Behörde ihm die gleiche Vergünstigung einräumen wollte, er sie aber abgelehnt hat (Erw. 2). 2. Der Grundeigentümer ist zur staatsrechtlichen Beschwerde gegen die einem Dritten erteilte Baubewilligung (oder einen Plan, der eine solche Bewilligung in sich schliesst) immer dann legitimiert, wenn er rechtlich geschützte Interessen geltend gemacht. Prüfung verschiedener Bestimmungen der waadtländischen Baugesetzgebung darauf hin, ob sie Interessen der Nachbarn schützen (Erw. 3).

Erwägungen

E. 2

Selon les recourants, la décision attaquée favorise un propriétaire par rapport à d'autres et viole ainsi le principe de l'égalité de traitement. Toutefois, le principe de la bonne foi, que les administrés doivent respecter comme l'administration (arrêt Bender et Dorsaz du 15 septembre 1965, RO 91 I 320), interdit à un citoyen de se plaindre d'une mesure adoptée en faveur d'un tiers, lorsque l'autorité lui a proposé la même mesure et qu'il l'a refusée. Or en l'espèce, si le plan litigieux ne concerne effectivement que la parcelle de Tesa SA, c'est parce que les recourants n'ont pas voulu qu'il fût étendu à leurs parcelles. Supposé qu'ils soient victimes ainsi d'une inégalité de traitement, il ne peuvent dès lors s'en prendre qu'à eux-mêmes.

E. 3

Les recourants se plaignent d'une violation de la garantie de la propriété. Dans leurs mémoires cependant, ce grief n'est pas motivé spécialement. Il se confond en réalité avec les arguments tirés des art. 41, 47 et 62 LCAT, de l'existence du plan de 1954 et de l'absence d'intérêt public. A propos de la recevabilité de ces moyens, il convient de rappeler que l'arrêt Koller et Uehlinger, du 26 mai 1965, élargissant la jurisprudence antérieure (RO 90 I 185 et arrêts cités), a reconnu aux propriétaires d'immeubles le droit d'attaquer le permis de bâtir accordé à un tiers dans toute la mesure où ils font valoir des intérêts juridiquement protégés, par exemple l'intérêt au respect d'une prescription qui interdit les immissions incommodantes. La possibilité de s'en prendre à l'octroi d'un permis de bâtir proprement dit comprend celle de contester la validité d'un plan dont l'adoption implique la délivrance d'une autorisation de construire. Tel est le cas en l'espèce. Les recourants auront dès lors qualité pour agir si les règles qu'ils invoquent protègent leurs intérêts juridiques. BGE 91 I 343 S. 346 a) Aux termes de l'art. 41 LCAT, "les communes peuvent, lorsqu'il s'agit de terrains non bâtis, ou relativement peu bâtis, subordonner la construction de bâtiments neufs, la reconstruction et la transformation de bâtiments déjà existants à l'adoption préalable d'un plan de quartier". Quelle que soit sa portée, cette disposition ne

tend pas à protéger les intérêts des propriétaires d'immeubles contigus aux parcelles, objet d'un plan de quartier. Les recourants, propriétaires de fonds attenants au terrain visé par le plan, n'ont dès lors pas qualité pour se plaindre de sa violation. b) L'art. 47 LCAT dispose que "le plan et le règlement adoptés par la municipalité font l'objet d'une enquête publique, même en cas d'accord des intéressés". A la différence de l'art. 41 LCAT, cette disposition protège à tout le moins les intérêts des propriétaires d'immeubles sis près de ceux que vise le plan de quartier. Possédant de tels immeubles, les recourants ont qualité pour se prévaloir d'une inobservation de l'art. 47 LCAT. Sur le fond, il est constant que, si le plan adopté par la municipalité a été mis à l'enquête, il n'en est pas allé de même de sa modification par le Conseil communal. Toutefois, cette modification a été apportée à la suite de l'opposition des recourants et dans leur intérêt. Il n'était dès lors pas arbitraire de faire abstraction d'une nouvelle mise à l'enquête, que l'art. 47 LCAT n'imposait du reste pas expressément (cf. arrêt non publié Le Bouleau SA, du 8 mars 1961). c) Suivant l'art. 62 LCAT, "dans l'élaboration des plans d'extension, la municipalité veille, tant par l'orientation des voies que par la hauteur et le groupement des constructions, à assurer aux occupants le maximum d'air, de lumière, d'insolation et de vue". Il n'est pas nécessaire d'examiner si cette disposition est applicable aux plans de quartier. En effet, elle oblige la municipalité à veiller au bien-être des "occupants", c'est-à-dire des habitants des constructions édifiées sur le territoire inclus dans le plan. Elle ne protège donc pas les intérêts des propriétaires d'immeubles voisins, tels les recourants. Ceux-ci n'ont par conséquent pas qualité pour soutenir qu'elle n'a pas été respectée en l'espèce. d) Le plan approuvé par la Municipalité en 1954, qui, faute d'avoir été soumis au Conseil communal et au Conseil d'Etat, n'est pas un plan de quartier au sens des art. 41 ss. LCAT, ne concerne pas l'immeuble de Tesa SA Les recourants ne BGE 91 I 343 S. 347 peuvent donc en déduire aucun droit de s'opposer à l'aménagement de ce fonds. Par suite, ils n'ont pas qualité pour soutenir qu'il est violé par l'adoption du plan litigieux. e) Enfin, les recourants ne peuvent se plaindre de l'absence d'intérêt public que s'ils sont recevables à faire valoir que des dispositions protégeant leurs droits ont été violées. Or la seule prescription de ce genre est l'art. 47 LCAT, dans l'application duquel la question de l'intérêt public ne joue pas de rôle. Sur ce point, le recours est mal fondé. Dispositiv

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.