

# BGer 1C\_120/2023 vom 7. September 2023

Bundesgericht, 2023-09-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_120\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_120_2023)

FR: TF 1C\_120/2023 du 7 septembre 2023

IT: TF 1C\_120/2023 del 7 settembre 2023

## Erwägungen

### E. 1

Formé contre un arrêt final rendu en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public des constructions, le recours est recevable comme recours en matière de droit public au sens des art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont participé à la procédure devant le Tribunal cantonal; en tant que propriétaires voisins de la parcelle de l'intimée, ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué et ont un intérêt digne de protection à en obtenir l'annulation et celle des permis de construire qu'il confirme. Ils disposent dès lors de la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Les conclusions présentées sont au surplus recevables au regard de l'art. 107 LTF. Il convient donc d'entrer en matière.

### E. 2

Les recourants se plaignent d'arbitraire dans l'établissement des faits et d'une violation de leur droit d'être entendus. L'instance précédente aurait retenu à tort dans l'état de fait de son arrêt qu'une visite de la parcelle n° 613 par la Municipalité a eu lieu le 31 mai 2021, alors que seuls la responsable du Service de l'urbanisme et l'avocat de la Commune ont assistés à la séance de chantier et que les personnes présentes ne se sont pas déplacées sur leur parcelle pour apprécier les inconvénients que leur causait la haie plantée sans autorisation par l'intimée. Leur droit d'être entendus aurait ainsi été violé et le vice n'aurait pas été guéri devant la cour cantonale dès lors qu'elle s'est référée au large pouvoir d'appréciation de l'instance communale dans l'application de la clause d'esthétique pour retenir que la haie litigieuse s'intégrait de façon correcte dans son environnement.

La visite de chantier tenue le 31 mai 2021 faisait suite à l'intervention des recourants qui se plaignaient que des travaux de fouille étaient entrepris sans autorisation sur la parcelle n° 613. Elle devait permettre à la Municipalité de se rendre compte des travaux entrepris sans droit par l'intimée. Elle s'est tenue en présence de représentants de la constructrice, du recourant, qui n'a pas été autorisé à pénétrer sur la parcelle de l'intimée, de la responsable du Service de l'urbanisme et de l'avocat de la Commune. Des photographies des travaux en cours sur la parcelle n° 613 et réalisés sans autorisation ont été prises à cette occasion. Les recourants n'indiquent pas en quoi le fait que la Municipalité ne se soit pas déplacée

in corpore serait contraire au droit (art. 106 al. 2 LTF), respectivement qu'il l'aurait empêchée de statuer en connaissance de cause sur la base des photographies prises lors de la visite de chantier et des constatations faites sur place par la responsable du Service de l'urbanisme et l'avocat de la Commune. Certes, les personnes présentes ne se sont pas déplacées à cette occasion sur la parcelle des époux A.\_\_\_\_\_. Le recourant, présent lors de la séance de chantier, ne prétend cependant pas avoir requis qu'elles se rendent sur leur parcelle pour constater le préjudice auquel ils étaient soumis en raison de la présence d'une

haie. Quoi qu'il en soit, la cour cantonale a procédé à une audience d'inspection locale le 29 août 2022. Elle s'est rendue sur la parcelle des recourants et a ainsi pu se faire sa propre appréciation de l'impact de la haie litigieuse pour les époux A.\_\_\_\_\_ et de son intégration dans le quartier. Ainsi, une éventuelle violation du droit d'être entendus des recourants en première instance a été réparée devant la juridiction cantonale de recours.

### **E. 3**

Les recourants reprochent à l'instance précédente d'avoir confirmé l'octroi du permis de construire portant sur les travaux de fouilles sans enquête publique sur la base d'une appréciation arbitraire des faits. Elle aurait dû retenir que les travaux de fouille portaient sur la pose de conduites pour l'alimentation en électricité et en eau potable sur plusieurs dizaines de mètres et qu'ils devaient durer non pas cinq à six jours, mais environ trois semaines selon la demande de permis de construire du 25 août 2021. Il serait insoutenable de retenir que de tels travaux seraient de minime importance et qu'ils ne commanderaient pas une enquête publique et la délivrance d'un permis de construire en bonne et due forme, conformément aux art. 103 al. 1, 109 et 111 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) et à l'art. 72d al. 1 de son règlement d'application (RLATC; BLV 700.11.1).

La cour cantonale a constaté que les recourants semblaient avoir compris la décision municipale du 7 mars 2022 comme portant sur une autorisation de fouilles d'une ampleur bien plus importante que celle autorisée. Se fondant sur les documents fournis par l'intimée et sur les explications fournies à l'audience d'inspection locale, cette autorisation ne portait en réalité que sur une fouille de quelque deux mètres sur trois et son remblayage ainsi que sur la pose de conduites sur quelques mètres pour installer une chambre d'introduction pour l'eau potable. Ces travaux prendront uniquement place sur le fonds de la constructrice. Une fois le terrain remblayé, seule restera apparente la chambre d'introduction pour l'eau potable. Au niveau du sol et cachée derrière la haie, celle-ci ne sera pas visible depuis la parcelle des recourants et ne générera aucune immission. On ne voyait dès lors pas en quoi la fouille autorisée entraînerait une quelconque gêne pour les voisins.

Les arguments des recourants ne permettent pas de tenir l'arrêt attaqué pour arbitraire en tant qu'il circonscrit le permis de construire du 7 mars 2022 aux seuls travaux de fouilles et de pose d'une conduite sur quelques mètres en vue de l'alimentation en eau potable de la parcelle n° 613, conformément au croquis remis par l'intimée à la Municipalité. Le permis de construire litigieux faisait suite à une demande de l'intimée à la Commune, concrétisée par un courriel du 15 février 2022, visant à ce que la parcelle n° 613 puisse à nouveau être alimentée en eau potable après l'exécution des travaux de démolition autorisés. Cette demande s'accompagnait d'un croquis indiquant en vert l'emplacement de la chambre d'introduction en eau potable et les fouilles à remblayer. Elle ne s'étendait pas à d'autres éléments, en particulier aux fouilles et aux conduites qui faisaient l'objet d'une demande de permis adressée le 25 août 2021. Il ressort clairement de la formulation de la décision du 7 mars 2022 que ces éléments ne font pas l'objet du permis de construire. Il importe peu que le croquis fasse référence, s'agissant de la chambre d'introduction en eau potable, au dossier de permis de fouilles du 25 août 2021. Pour le surplus, les recourants ne contestent pas que les travaux figurant en vert sur le croquis pouvaient être qualifiés de minime importance et pouvaient être autorisés sans mise à l'enquête publique préalable.

Le recours se révèle ainsi mal fondé et doit être écarté en tant qu'il dénonce un établissement arbitraire des faits en lien avec l'autorisation de construire délivrée à l'intimée le 7 mars 2022.

#### **E. 4**

Les recourants soutiennent que le dépôt successif de demandes de permis de construire contreviendrait au principe de la coordination matérielle ancré à l'art. 25a LAT en empêchant une pesée globale des intérêts. Contrairement à ce que l'instance précédente aurait retenu, les travaux de fouilles pour la pose de tubes d'électricité et pour l'introduction en eau potable conditionnent l'emplacement des futurs bâtiments sur la parcelle. De même, l'implantation d'une haie de cinq mètres de hauteur à trois mètres de leur limite de propriété aurait été prévue pour permettre l'implantation ultérieure de garages et d'un atelier de six mètres de hauteur.

##### **E. 4.1**

L'art. 25a LAT énonce des principes en matière de coordination lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions émanant de plusieurs autorités. Une autorité chargée de la coordination doit en particulier veiller à ce que toutes les pièces du dossier de demande d'autorisation soient mises simultanément à l'enquête publique (art. 25a al. 2 let. b LAT) et à ce qu'il y ait une concordance matérielle des décisions ainsi que, en règle générale, une notification commune ou simultanée (art. 25a al. 2 let. d LAT); ces décisions ne doivent pas être contradictoires (art. 25a al. 3 LAT). La loi ne tend pas à une coordination maximale, mais doit assurer une coordination suffisante, ce que précisent les textes allemand et italien de l'art. 25a al. 1 LAT. Le contenu ou l'ampleur d'une coordination "suffisante" ressort des principes généraux (notamment de la nécessité d'effectuer une pesée globale des intérêts, dans la mesure où elle est exigée dans le droit de la construction et de l'aménagement) ou de prescriptions spéciales (cf. arrêt 1C\_209/2022 du 25 août 2022 consid. 5.1 et les références citées).

Le principe de l'unité de l'autorisation de construire ne tolère la délivrance d'une autorisation partielle de construire un bâtiment ou un lotissement que lorsque la décision peut être prise concernant la partie autorisée indépendamment du sort de la partie non encore autorisée. Il y a lieu d'examiner les effets globaux d'un projet, ce également dans le cas du fractionnement du projet en différentes parties et procédures d'autorisations de construire (ATF 124 II 293 consid. 26b). Par conséquent, le fractionnement d'une autorisation de construire en plusieurs décisions partielles peut enfreindre le principe de la coordination matérielle de l'art. 25a LAT ainsi que le principe de la pesée globale des intérêts lorsqu'il est dénué de sens de statuer sur un aspect ou une partie d'installation de façon isolée (arrêts 1C\_242/2019 du 7 avril 2020 consid. 2.1; 1C\_658/2017 du 18 septembre 2018 consid. 3.3). A l'inverse, il n'y a pas lieu d'assurer la coordination entre des décisions qui, bien qu'elles concernent des projets en relation étroite l'un avec l'autre, n'ont pas d'incidence directe sur la réalisation de l'autre projet. Il en va de même si, pour des motifs objectifs, des décisions connexes et de moindre importance sont prises une fois le projet principal réalisé (arrêts 1C\_414/2013 du 30 avril 2014 consid. 3.1 et 1C\_621/2012 du 14 janvier 2014 consid. 4.2).

##### **E. 4.2**

En l'occurrence, les permis de construire litigieux concernent non pas des constructions ou des éléments de construction qui devraient impérativement faire l'objet d'un examen

d'ensemble avec la maison de maître et l'annexe que l'intimée projette de réaliser sur sa parcelle, mais des équipements (fouilles, conduites et canalisations) ainsi que des aménagements extérieurs (haie). On ne voit pas que la haie litigieuse conditionnerait le projet de construction prévu sur la parcelle n° 613 dès lors qu'elle s'implante à trois mètres de la limite de propriété des recourants, soit dans les espaces réglementaires où seules des dépendances de minime importance pourraient prendre place, ce qui ne serait pas le cas des constructions prévues par l'intimée. Le fait que la haie, en raison de sa hauteur, n'aurait d'autre but que de soustraire l'annexe projetée à la vue des recourants ne permet pas encore de retenir qu'elle ne pouvait pas faire l'objet d'une autorisation préalable à cet ouvrage. La chambre d'introduction en eau potable est située à quelques mètres du portail existant et de la haie implantée à trois mètres de la limite de la propriété avec la parcelle des recourants, soit à un endroit où une construction ne pourrait pas prendre place en raison des règles à respecter sur les distances aux limites. L'objection des recourants selon laquelle ces aménagements conditionneraient les constructions prévues sur la parcelle n° 613 et auraient dû être soumis à l'enquête publique simultanément ne saurait ainsi être suivie. L'intimée pouvait faire valoir de solides arguments, liés à l'entretien de la parcelle, à ce que l'alimentation en eau potable puisse être rétablie au plus vite après la démolition des bâtiments existants et sans attendre le projet de construction. Quant au risque de décisions contradictoires, il n'est pas davantage établi ni évident. Les recourants ne le prétendent d'ailleurs pas. Ils pourront s'opposer aux futures constructions, s'ils devaient estimer que leur implantation n'était pas conforme au règlement communal, qu'elles ne respectaient pas les prescriptions réglementaires en matière de hauteur ou de volume voire qu'elles rompraient l'harmonie du quartier, et demander que les aménagements extérieurs soient adaptés en conséquence, sans être lié par les permis de construire délivrés. C'est sans arbitraire et sans violer le principe de coordination matérielle que la cour cantonale a considéré que les permis de construire portant sur la haie et sur les travaux de fouilles pouvaient être délivrés indépendamment du projet de construction de la maison et de son annexe, respectivement qu'elle a refusé de suspendre la procédure de recours pour traiter les recours en un seul arrêt après les avoir joints.

Le grief tiré d'une violation de l' art. 25a LAT doit dès lors être écarté.

## **E. 5**

Les recourants sont d'avis que les travaux de fouilles autorisés par la Municipalité de Prangins devaient intervenir en même temps que les travaux de construction de la maison afin d'éviter une multiplication des nuisances. Ils dénoncent sur ce point une application arbitraire des art. 8.5 RCAT et 69 ch. 8 RLATC. Dans la mesure où ce moyen ne se recoupe pas entièrement avec celui pris de la violation du principe de coordination, il est mal fondé.

### **E. 5.1**

Le Tribunal fédéral ne revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal - et a fortiori communal - que sous l'angle de l'arbitraire. Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral n'a pas à déterminer quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement examiner si l'interprétation qu'il en a faite est défendable. Par conséquent, si celle-ci ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation cantonale en

cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable. De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat

( ATF 147 I 241 consid. 6.2.1).

Dans ce contexte, la partie recourante est soumise aux exigences accrues de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF ( ATF 147 I 73 consid. 2).

### **E. 5.2**

L'art. 8.5 RCAT postule que les aménagements extérieurs et les plantations doivent faire partie intégrante de la demande d'autorisation de construire d'un bâtiment. Quant à l'art. 69 ch. 8 RLATC, il requiert, dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changement de leur destination, que la demande soit accompagnée d'un dossier au format A4 comprenant les plans des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier.

### **E. 5.3**

Ces dispositions prescrivent uniquement qu'une demande de permis de construire portant sur une construction nouvelle ainsi que sur l'agrandissement, la surélévation, la transformation ou le changement d'affectation d'un immeuble existant s'accompagne des plans des aménagements extérieurs et des plantations, dans un souci de coordination matérielle. Elles ne visent en revanche pas le cas où le constructeur entend procéder à de tels aménagements avant le dépôt d'un projet de construction. En particulier, elles ne prohibent nullement une telle éventualité, comme l'a relevé à juste titre la cour cantonale. Sur ce point, les recourants ne font qu'opposer leur point de vue à celui de l'instance précédente sans chercher à démontrer en quoi la solution retenue serait insoutenable. Le propriétaire peut faire valoir des arguments fondés liés en particulier à l'entretien de la parcelle en faveur de la réalisation des aménagements extérieurs ou des équipements sous la forme de raccordements à l'eau potable avant la construction du bâtiment principal et de ses annexes. Les recourants se réfèrent donc en vain à ces dispositions pour conclure que l'intimée n'était pas habilitée à déposer des demandes de permis de fouilles en vue de l'alimentation en eau potable et des permis de construire portant sur la plantation d'une haie indépendamment de tout projet de construction ou préalablement à celui-ci.

### **E. 6**

Les recourants qualifient d'arbitraire l'appréciation faite par l'instance précédente de l'esthétique de la haie et de son intégration dans le quartier. Ils lui reprochent d'avoir tenu compte de l'appréciation de la Municipalité alors que celle-ci ne s'est pas déplacée avant de statuer. Ils dénoncent à ce propos une violation des art. 86 LATC et 7.1 RCAT.

### **E. 6.1**

Selon l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1). Elle refuse le permis de construire pour des projets susceptibles de compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2). Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Sur le plan communal, l'art. 7.1 RCAT prévoit que la municipalité prend toutes les mesures pour éviter l'enlaidissement

du territoire communal et les nuisances. Les bâtiments et les installations qui, par leur destination, leur forme ou leur proportion, sont de nature à nuire à l'aspect d'un site ou compromettre l'harmonie ou l'homogénéité d'un quartier ou d'une rue ou qui portent atteinte à l'environnement sont interdits.

Dans ce domaine où les autorités locales disposent d'un large pouvoir d'appréciation, le Tribunal fédéral fait preuve de retenue puisqu'il s'agit d'apprécier les circonstances locales ( ATF 142 I 162 consid. 3.2.2).

## **E. 6.2**

La cour cantonale a certes elle aussi tenu compte de la liberté particulière qui doit être reconnue aux autorités communales dans l'appréciation des circonstances locales s'agissant d'appliquer la clause d'esthétique à la haie litigieuse. Ce nonobstant, elle a procédé à sa propre appréciation de l'intégration de celle-ci dans son environnement après avoir procédé à une vision locale et rappelé la jurisprudence selon laquelle une construction ou une installation s'intégrait dans l'environnement lorsque son implantation et ses dimensions n'affectent ni les caractéristiques ni l'équilibre du site et si, par sa forme et les matériaux utilisés, elle en respecte l'originalité. Les recourants dénoncent ainsi en vain le fait que la Municipalité aurait statué sur la question de l'intégration de la haie litigieuse dans son environnement sans avoir procédé à une vision locale.

La cour cantonale a constaté que la haie litigieuse, constituée d'une succession de cyprès, était actuellement peu étoffée, mais qu'elle constituera dans quelques années un cordon végétal dense et rectiligne, taillé de façon régulière par ses propriétaires. Au vu des essences qui la composent, elle ne présentait pas d'intérêt particulier sur le plan biologique ou esthétique mais offrait à ce titre l'image usuelle d'une haie cloisonnante en bordure de parcelle construite. Comme il est ressorti de l'inspection locale, de nombreuses haies similaires, de dimensions variables, sont plantées dans les alentours. La particularité de cet aménagement réside cependant dans sa hauteur de cinq mètres et dans le fait qu'il est implanté en parallèle et en retrait d'une autre haie existante, accentuant ainsi l'effet de cloisonnement produit. Ces éléments ne sont toutefois pas suffisants pour sanctionner cet aménagement, qui entre en cohérence avec le caractère du quartier, composé de villas cossues à la recherche d'intimité, et dont le caractère végétal contribue à l'intégration.

La cour cantonale a procédé à une inspection locale qui lui a permis de vérifier si la haie litigieuse s'intégrait dans le quartier et si la Municipalité avait excédé le pouvoir d'appréciation qui lui était reconnu en répondant à cette question par l'affirmative. Il n'est pas contesté que le quartier auquel appartiennent les parcelles des recourants et de l'intimée se compose essentiellement de villas et que des haies sont implantées en limite de propriété pour préserver l'intimité de leurs occupants. Le fait que la haie litigieuse ne serait comparable à aucune autre dans le quartier en raison de ses dimensions ne permet pas encore de considérer qu'elle ne s'intégrerait pas à son environnement et que la Municipalité n'aurait pas dû l'autoriser, respectivement qu'elle aurait abusé de son pouvoir d'appréciation que lui confèrent les dispositions en matière d'esthétique. A tout le moins, l'arrêt attaqué échappe sur ce point au grief d'arbitraire.

## **E. 7**

Les recourants soutiennent que la haie litigieuse, s'étendant à trois mètres de leur propriété sur quelque 35 mètres pour une hauteur de cinq mètres, ne pourrait pas être assimilée à une dépendance de peu d'importance au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC ni être autorisée en raison

de la gêne qu'elle leur occasionne. Les instances précédentes auraient dû appliquer les règles sur les distances aux limites posées à l'art. 5.3 RCAT et constater que la haie ne respectait pas la distance de cinq mètres à la limite de leur propriété. L'implantation de la haie les priverait de la vue et de l'ensoleillement dont ils bénéficiaient jusqu'alors le matin en hiver. Ces inconvénients ne concerneraient pas uniquement une fenêtre latérale de la salle à manger, mais toute la façade est de leur villa, dont la cuisine. L'appréciation de l'instance précédente sur la situation concrète est arbitraire. Une juste pesée des intérêts en présence aurait dû l'amener à constater que la haie litigieuse avait profondément porté atteinte à la configuration du quartier et qu'elle leur causait un préjudice considérable.

### **E. 7.1**

L'art. 5.3 RCAT fixe à 5 mètres la distance à respecter par rapport à la limite de propriété en zone de faible densité à défaut de limite des constructions légale ou votée.

L'art. 39 RLATC prévoit qu'à défaut de dispositions communales contraires, les municipalités peuvent autoriser la construction de dépendances de peu d'importance, dont l'utilisation est liée à l'occupation du bâtiment principal, dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (al. 1). Par dépendances de peu d'importance, il est entendu des constructions distinctes du bâtiment principal, sans communication interne avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance par rapport à celui du bâtiment principal, telles que pavillons, réduits de jardin ou garages particuliers pour deux voitures au plus, ces dépendances ne pouvant en aucun cas servir à l'habitation ou à l'activité professionnelle (al. 2). Ces règles sont également valables pour d'autres ouvrages que des dépendances proprement dites: murs de soutènement, clôtures, places de stationnement à l'air libre notamment (al. 3). Ces constructions ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (al. 4). Selon la jurisprudence cantonale, rappelée dans l'arrêt attaqué et que les recourants ne discutent pas, la notion de préjudice pour les voisins visée par cette disposition est interprétée en ce sens que l'aménagement concerné ne doit pas entraîner d'inconvénients qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs. Pour déterminer ce qu'il en est, l'autorité doit procéder à une pesée des intérêts contradictoires en présence, à savoir l'intérêt public et privé des voisins au respect de la norme de base et l'intérêt privé du constructeur à pouvoir réaliser dans les espaces dits réglementaires une dépendance qui répond au surplus aux exigences légales et réglementaires.

### **E. 7.2**

La cour cantonale a considéré que les distances aux limites posées à l'art. 5.3 RCAT ne s'appliquaient pas à la haie litigieuse. Cette disposition se réfère, selon elle, expressément à une limite des constructions; or les plantations ne sont pas des constructions. De plus, les limites de constructions ne sont pas applicables à toute installation puisqu'il est possible d'autoriser des dépendances de peu d'importance dans les espaces réglementaires en vertu de l'art. 39 RLATC. Il en va notamment ainsi des aménagements qui prennent usuellement place en bordure de fond, tels les murs et les clôtures. Ces considérations pouvaient aussi être appliquées aux haies dont la fonction est assimilable à une clôture. Les recourants ne pouvaient rien tirer dans ce cadre de l'art. 22 LAT. Les notions de construction au sens de l'art. 5.3 RCAT et d'installation au sens de l'art. 22 LAT ne se recoupaient pas.

L'application de l'art. 22 LAT à une installation ne signifiait pas que celle-ci devait être assimilée à une construction ou à un bâtiment, mais uniquement qu'il existe un intérêt de la

collectivité ou des voisins à un contrôle préalable de l'installation projetée, de sorte que celle-ci doit être soumise à une autorisation, ce qui a été le cas.

### **E. 7.3**

Les recourants contestent qu'une haie compacte, de l'ampleur de celle plantée par l'intimée à trois mètres de la limite de leur propriété puisse être assimilée à une dépendance de peu d'importance. La situation décrite dans les arrêts cités par la cour cantonale ne serait pas comparable, s'agissant pour le premier d'une plantation d'oliviers disposés en colonne à un intervalle de 10 mètres et pour le second de 37 arbres fruitiers en espalier sur une rangée unique ayant pour effet de clôturer une partie de la zone agricole. Les règles sur les distances aux limites poursuivent des objectifs de protection contre l'incendie et d'hygiène en assurant un minimum d'air et de soleil entre les constructions afin de sauvegarder les intérêts des voisins. La haie litigieuse contreviendrait à ces objectifs. Le sentiment d'écrasement qu'elle leur impose serait comparable à celui d'un mur en briques. Aussi, en raison de l'analogie entre un mur végétal et un mur en briques et eu égard au respect des buts des règles sur les distances aux limites, ils soutiennent que l'art. 5.3 RCAT aurait dû s'appliquer.

Ce faisant, les recourants ne s'en prennent pas à l'interprétation de la cour cantonale selon laquelle les règles sur les distances aux limites ne s'appliqueraient qu'à des constructions et non à des plantations, fussent-elles assimilables à une installation soumise à autorisation au sens de l'art. 22 LAT. On ne voit pas en quoi elle aurait fait preuve d'arbitraire en refusant de faire application de l'art. 5.3 RCAT en raison des effets comparables de la haie litigieuse à une construction. Au demeurant, la cour cantonale a considéré que la haie pouvait quoi qu'il en soit prendre place dans les espaces réglementaires dès lors que les conditions posées à l'art. 39 RLATC étaient respectées. Cela étant, l'analogie faite par les recourants de la haie litigieuse avec un mur de briques n'est pas déterminante pour faire application de l'art. 5.3 RCAT nonobstant le fait qu'il ne s'agirait pas d'une construction puisque l'art. 39 RLATC permet l'implantation d'un tel ouvrage dans les espaces réglementaires s'il en respecte les conditions.

### **E. 7.4**

La cour cantonale a laissé indécise la question de savoir si la haie litigieuse, compte tenu de sa fonction de barrière arbustive comparable à une clôture et de ses dimensions inhabituelles, pouvait être assimilée à une dépendance dès lors que les conditions posées à l'art. 39 al. 3 et 4 RLATC pour admettre qu'elle puisse prendre place dans les espaces réglementaires étaient réalisées. Elle a procédé à une pesée des intérêts en présence pour savoir si la gêne causée aux recourants par la haie était supportable sans sacrifices excessifs. Il importe ainsi peu que la Municipalité ait considéré que cette disposition ne s'appliquait pas et qu'elle n'avait ainsi pas à procéder à la pesée des intérêts postulée par la jurisprudence rendue en application de l'art. 39 al. 4 RLATC. Les recourants reconnaissent d'ailleurs que la cour cantonale a examiné la question des inconvénients causés par la haie au regard des critères développés par la jurisprudence, à savoir l'emplacement de l'ouvrage, la visibilité, la luminosité ou encore l'ensoleillement. Elle a ainsi constaté que la haie litigieuse prenait place derrière une autre haie parallèle, déjà existante, plantée sur la parcelle des recourants et qu'elle ne constituait pas un nouvel élément de cloisonnement qui viendrait s'implanter dans une zone dégagée. Elle a certes relevé qu'elle était inhabituellement élevée et empêcherait les recourants de voir le ciel depuis la salle à manger les époux A.\_\_\_\_\_.

Elle a toutefois relativisé cet inconvénient au motif que l'axe de dégagement principal de la maison des recourants, orienté vers le sud-ouest, n'était pas impacté par la haie litigieuse. L'implantation en retrait de trois mètres de la limite de la parcelle avait l'avantage de diminuer l'effet de masse de la haie une fois sa maturité atteinte.

Les arguments des recourants ne permettent pas de considérer l'arrêt attaqué pour arbitraire. L'art. 39 RLATC ne fixe pas de limitation stricte de la hauteur ou du volume des dépendances et des autres ouvrages assimilés. Il s'agit toutefois d'éléments qui doivent être pris en compte pour apprécier le caractère de peu d'importance d'une dépendance par rapport au bâtiment principal et les inconvénients qu'elle entraîne pour les voisins (arrêt 1P.446/2001 du 24 septembre 2001 consid. 2c/bb et 2c/cc). La cour cantonale n'a pas ignoré que la haie présentait une hauteur inhabituelle, mais elle n'a pas jugé cet élément décisif pour considérer que les conditions de l'art. 39 RLATC n'étaient pas remplies. A cet égard, elle pouvait sans arbitraire tenir compte dans l'appréciation du préjudice causé aux recourants du fait que ces derniers ont eux-mêmes implanté une haie en limite de propriété, que l'atteinte à la vue portée par la haie était limitée à celle dont ils bénéficiaient jusqu'alors sur la parcelle n° 613 et qu'ils conservaient intact le dégagement dans l'axe principal de leur habitation. Le fait que la perte de la vue sur la parcelle de l'intimée concernerait aussi celle dont ils bénéficiaient jusqu'ici depuis la cuisine ne permet pas encore de remettre en cause la pesée globale des intérêts à laquelle la cour cantonale a procédé, s'agissant d'un élément parmi d'autres entrant en considération dans l'appréciation d'ensemble.

La cour cantonale a également examiné la perte d'ensoleillement subie par les recourants, en retenant qu'elle restait limitée à quelques heures le matin durant les périodes proches de l'équinoxe et qu'elle était dès lors supportable. Les recourants soutiennent sans toutefois le démontrer que la perte d'ensoleillement serait plus importante que celle retenue par la cour cantonale en hiver. Ils reprochent enfin de ne pas avoir tenu compte du changement en profondeur que postule la haie par rapport à ce qui prévalait du temps des anciens propriétaires, perdant de vue qu'ils n'ont pas un droit à ce que la situation existante perdure.

En définitive, l'appréciation à laquelle les juges précédents se sont livrés de la gêne causée aux recourants par la haie litigieuse ne procède pas d'un abus manifeste qui appellerait une intervention de la part du Tribunal fédéral. Vu la réserve dont il doit faire preuve à cet égard, elle doit être confirmée. Dans la mesure où la haie litigieuse peut être autorisée, respectivement régularisée, la question de son arrachage ne se pose pas. Il n'y a dès lors pas lieu de se prononcer sur l'argumentation développée à ce sujet dans le recours.

## **E. 8**

Les recourants s'en prennent enfin aux frais et dépens mis à leur charge dans l'arrêt attaqué. Au vu du déroulement de la procédure, des contradictions dans les pièces du dossier et de la mauvaise foi de la société constructrice, les frais de justice auraient dû être répartis équitablement entre les parties et aucuns dépens n'auraient dû être alloués à l'intimée et à la Municipalité de Prangins. Ils dénoncent à ce propos une application insoutenable de l'art. 55 LPA -VD et demandent au Tribunal fédéral de revoir l'arrêt attaqué sur ce point en application de l'art. 68 al. 5 LTF .

### **E. 8.1**

La jurisprudence reconnaît à l'autorité cantonale de recours un large pouvoir d'appréciation dans la fixation et la répartition des frais et dépens de la procédure cantonale, s'agissant d'une matière qui relève de la législation cantonale de procédure applicable à la cause (cf.

ATF 134 II 117 consid. 7). Le Tribunal fédéral n'intervient que si cette autorité a interprété ou appliqué de manière arbitraire le droit cantonal concerné ou si elle a abusé de son pouvoir d'appréciation, notamment si la décision ne peut se justifier par des raisons objectives ( ATF 98 Ib 506 consid. 2; arrêt 1C\_351/2022 du 20 janvier 2023 consid. 2.1).

## **E. 8.2**

A teneur de l' art. 55 LPA -VD, applicable devant la juridiction cantonale de recours en vertu de l' art. 99 LPA -VD, l'autorité alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, à la charge de la partie qui succombe.

Les recourants ont vu leurs recours intégralement rejetés de sorte qu'ils doivent être considérés comme la partie qui succombe, censée prendre en charge l'indemnité de dépens due à la partie qui obtient gain de cause selon l' art. 55 LPA -VD. On ne discerne ainsi aucune violation de cette disposition. L' art. 56 LPA -VD prévoit certes que les dépens peuvent être réduits ou supprimés si la partie a inutilement prolongé ou compliqué la procédure (al. 1), respectivement qu'ils peuvent être réduits ou compensés lorsqu'une partie n'obtient que partiellement gain de cause (al. 2). Les recourants ne font aucune référence à cette disposition et ne prétendent pas que les hypothèses qu'elle envisage seraient réalisées. De même, ils ne citent aucune disposition de procédure qui aurait été violée ou appliquée de manière insoutenable à l'appui de leur conclusion tendant à ce que les frais de justice soient mis à la charge de la société constructrice et de la Commune de Prangins, contrairement à leur devoir de motivation accrue déduit de l' art. 106 al. 2 LTF . L' art. 49 LPA -VD dispose qu'en procédure de recours, les frais sont supportés par la partie qui succombe. Si celle-ci n'est que partiellement déboutée, les frais sont réduits en conséquence (al. 1). Des frais peuvent être mis à la charge de la partie qui obtient gain de cause si elle les a occasionnés par un comportement fautif ou en violation des règles de procédure (al. 2). L' art. 50 LPA -VD permet également à l'autorité de renoncer à percevoir des frais de procédure lorsque l'équité l'exige, en particulier lorsque la perception de frais serait d'une rigueur excessive pour la partie qui devrait les supporter.

Quoi qu'il en soit, l'arrêt attaqué n'est pas insoutenable sur la question des frais et dépens. L'objet du litige devant la cour cantonale était limité aux deux permis de construire délivrés par la Municipalité de Prangins les 12 janvier et 7 mars 2022. Les recourants ont vu les griefs adressés à leur encontre entièrement rejetés, ce qui justifiaient en principe de mettre les frais et dépens à leur charge (cf. art. 49 al. 1 et 55 LPA -VD). Le fait que la constructrice ait entrepris les travaux de fouille ou la plantation de la haie litigieuse sans autorisation ne justifiait pas de déroger à la règle et de mettre les frais de la procédure de recours totalement ou en partie à la charge de l'intimée et/ou de la Municipalité ou de renoncer à l'allocation de dépens à l'intimée. De plus, quand bien même ils auraient été induits en erreur sur l'ampleur des travaux de fouille autorisés par la Commune, leur attention a été attirée sur ce point à l'audience et ils ont néanmoins maintenu leur recours. Il n'y avait donc pas lieu pour ce motif de mettre des frais à la charge de l'intimée ou de la Municipalité ni de renoncer à leur allouer des dépens ou d'en réduire le montant. Pour le surplus, on ne voit pas que la prise en charge des frais et dépens exposerait les recourants à une rigueur excessive. Ceux-ci ne le prétendent pas et le démontrent encore moins.

Les conditions posées par la jurisprudence pour que le Tribunal fédéral intervienne et modifie la répartition des frais et dépens de la procédure de recours cantonale ne sont pas réunies.

## **E. 9**

Le recours doit ainsi être rejeté dans la mesure où il est recevable aux frais des recourants qui succombent ( art. 65 et 66 al. 1 LTF ). Ces derniers verseront une indemnité de dépens à l'intimée, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 2 et 4 LTF ). La Municipalité de Prangins, qui a agi dans l'exercice des ses fonctions officielles, ne saurait en revanche prétendre à des dépens ( art. 68 al. 3 LTF ).

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