

# BGer 1C 169/2025 vom 28. Juli 2025

Bundesgericht, 2025-07-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_169\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_169_2025)

FR: TF 1C 169/2025 du 28 juillet 2025

IT: TF 1C 169/2025 del 28 luglio 2025

## Regeste

Permis de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

## Erwägungen

### E. 1

Dirigé contre une décision finale rendue en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure devant l'instance précédente. En tant que propriétaires d'une parcelle bâtie directement voisine de celle où prendrait place l'ouvrage de soutènement litigieux, ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué et peuvent se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à son annulation et, subsidiairement, à celle du permis de construire délivré aux intimés. Ils bénéficient ainsi de la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

### E. 2

Les recourants dénoncent à divers titres une constatation inexacte et arbitraire des faits. Selon le rapport géotechnique du bureau E. \_\_\_\_\_ Sàrl du 27 septembre 2023, il n'existerait en l'état aucun risque, respectivement qu'un risque insignifiant d'un glissement de terrain dans la zone censée être sécurisée par l'ouvrage de soutènement litigieux, ce que l'arrêt attaqué omettrait de préciser. Selon eux, les intimés entendraient gagner plus de 35 mètres carrés de surface plate de terrain en bordure de leur piscine en se cachant derrière des raisons sécuritaires inexistantes. Dans sa décision sur opposition, la Municipalité de Genolier a précisé que le talus existant s'érodait de plusieurs dizaines de centimètres et que le projet soumis à l'enquête publique était la meilleure solution en vue de le stabiliser. Les photographies prises le 14 juillet 2023 et intégrées dans le rapport du bureau E. \_\_\_\_\_ Sàrl du 27 septembre 2023 montrent des faibles tassements en tête du talus, signes d'une instabilité locale très superficielle selon leurs auteurs. Lors de l'inspection locale, C.C. \_\_\_\_\_ a indiqué que le terrain au bord du talus avait tendance à s'effondrer, sans que cela ne suscite de remarques ou d'objections. Les résultats des calculs de stabilité du talus opérés par le bureau E. \_\_\_\_\_ Sàrl suggèrent par ailleurs que le facteur de sécurité pour la situation actuelle est limite et qu'il serait favorable pour la situation projetée à condition que les prescriptions du fournisseur soient respectées. Cela étant, la cour cantonale ne saurait se voir reprocher d'avoir arbitrairement retenu que l'ouvrage de soutènement litigieux relevait de la volonté des intimés de trouver une solution durable à l'érosion progressive du talus existant et non de gagner un espace supplémentaire de dégagement devant leur villa. Le fait que la situation ne soit en l'état pas alarmante ou qu'elle soit la conséquence des remblais mis en place lors de la construction de la villa n'est

pas déterminant et ne fait pas obstacle à la réalisation d'un tel ouvrage dont la justification pouvait sans arbitraire être admise. Selon les recourants, la cour cantonale aurait retenu faussement que l'ouvrage de soutènement prolongerait la terrasse d'environ un mètre et demi sur un tronçon d'une vingtaine de mètres alors que les plans mis à l'enquête mentionnent une largeur de 1,75 mètres. Dans l'état de fait de l'arrêt attaqué, elle a indiqué que l'ouvrage de soutènement aurait une largeur de 1,75 mètre, ce que confirme le plan de situation, sous réserve de son dernier tronçon au nord, qui présente une largeur d'environ 1,50 mètre. Il n'y a pas lieu de se prononcer sur le caractère arbitraire ou non de l'arrêt attaqué sur ce point. En tout état de cause, le fait que la cour cantonale ait le cas échéant retenu à tort une largeur de l'ouvrage d'environ un mètre et demi ne conduit pas à tenir pour arbitraire l'application faite de l'art. 39 al. 4 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1). Les recourants reprochent également à la cour cantonale d'avoir omis de considérer toute la surface de terrassement qui sera augmentée de bien plus que les 35 mètres carrés de BaFix dans toute la zone en talus depuis la piscine et la zone entre la maison et le soutènement BaFix et retenu en méconnaissance des faits un léger agrandissement de la terrasse impropre à entraîner des nuisances significatives pour les voisins. L'allégation des recourants ne repose pas sur des faits constatés dans l'arrêt attaqué ou vérifiables et revêt un caractère appellatoire. Si l'on se réfère aux dimensions de l'ouvrage de soutènement indiquées sur le plan de situation et retenues dans l'état de fait de l'arrêt attaqué, celui-ci présenterait une surface au sol de quelque 35 mètres carrés. La constatation inexacte des faits n'est sur ce point pas démontrée. Quant à la qualification de l'agrandissement, elle ne ressort pas de la constatation des faits mais de leur appréciation juridique.

### **E. 3**

Les recourants reprochent à la cour cantonale d'avoir écarté leur demande de production des plans des travaux de construction de la villa, de la piscine et de la terrasse faute de pertinence alors que la nature et l'étendue des remblais réalisés à cette époque seraient des faits indispensables pour statuer dans la présente cause. Elle aurait arbitrairement considéré que le terrain actuel correspondait au terrain naturel et que la hauteur réglementaire du remblai devait être examinée par rapport à l'ouvrage litigieux. La cour cantonale ne pouvait parvenir à cette conclusion sans avoir accédé aux documents requis pertinents et essentiels pour juger en toute connaissance de cause. Les recourants n'indiquent toutefois pas à quelle disposition réglementaire ou légale l'instance précédente aurait contrevenu en considérant que le niveau du terrain actuel aménagé correspondait au terrain naturel et que la hauteur de l'ouvrage de soutènement devait être examinée par rapport à cet état de fait existant. Elle n'a ainsi pas violé le droit d'être entendus des recourants en considérant que la production du dossier de construction de la villa ne se justifiait pas.

### **E. 4**

Les recourants observent que le projet litigieux ne prévoit ni étanchéité ni drainage, créant un risque permanent d'érosion et un surpoids du talus avec mise sous pression en l'absence d'évacuation de l'eau. Selon eux, l'inclinaison du talus artificiel serait manifestement trop raide déjà actuellement, de telle sorte que d'y poser encore sur le point culminant un poids supplémentaire de 53 tonnes est dangereux. Supposée nécessaire, une consolidation du talus pourrait se faire par d'autres moyens moins conséquents, tels que des ancrages ou des infiltrations pour solidification. Ces allégations ne sont nullement étayées par un avis

d'expert et revêtent un caractère appellatoire incompatible avec les exigences de motivation découlant des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF. Elles ne sont pas de nature à mettre en cause l'opportunité du projet. L'ingénieur civil et le géotechnicien présents à l'audience d'inspection locale ont estimé grossièrement à 20 tonnes la masse de terre supplémentaire qui serait installée. Les recourants n'indiquent pas comment ils parviennent à une quantité de 53 tonnes. Le bureau E.\_\_\_\_\_ Sàrl a par ailleurs précisé que le système de soutènement retenu permettait de s'accommoder aux éventuels mouvements de terrain et de ramener le danger d'instabilité du talus à un niveau de sécurité satisfaisant par rapport à la situation existante. Les recourants ne prétendent pas avoir rencontré des problèmes de ruissellement en raison du talus existant. Ils n'ont pas sollicité d'expertise sur ce point. L'ouvrage prenant place dans un secteur soumis à des glissements de terrain, la demande de permis de construire a circulé auprès de l'Établissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels sans susciter de remarques ou d'opposition.

## **E. 5**

Les recourants allèguent que l'ouvrage de soutènement projeté ne respecterait pas la hauteur maximale d'un mètre autorisée fixée dans le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions du 27 juillet 1988 (RCPEPC) et dénonce à ce propos une violation de l'art. 78 RCPEPC. La Cour de droit administratif et public a consacré le considérant 2b à cette question que la Municipalité avait évoquée dans sa réponse au recours et constaté que le terrain naturel correspondait à l'état actuel du talus dans cette partie de la parcelle aménagée il y a plus de quarante ans pour créer une terrasse devant la villa. Or, l'ouvrage litigieux avait précisément une hauteur de 1 mètre depuis l'assise de fondation. De ce point de vue, il respectait l'art. 78 RCPEPC, à teneur duquel les mouvements de terre et les murs de soutènement ne dépasseront pas plus ou moins 1 mètre à partir du terrain naturel. Comme relevé précédemment, les recourants n'indiquent pas la disposition réglementaire ou légale à laquelle la cour cantonale aurait contrevenu en considérant que le niveau du terrain actuel aménagé correspondait au terrain naturel et que la réglementarité du remblai au regard de l'art. 78 RCPEPC devait être examiné par rapport à cet état de fait existant. Ils se bornent à affirmer de manière appellatoire qu'il serait malvenu de prétendre que le niveau du terrain actuel de la parcelle n° 670 est naturel et que le remblai initial violait déjà cette disposition. Le recours est insuffisamment motivé sur ce point. Au demeurant, même si l'ouvrage de soutènement à sa hauteur maximale de 1 mètre prend place sur une couche de remblais anciens, que les recourants estiment à 50 centimètres, la Municipalité n'a pas excédé la marge d'appréciation que lui reconnaît cette disposition en admettant que le projet litigieux pouvait néanmoins être admis.

## **E. 6**

Les recourants dénoncent enfin une application arbitraire de l'art. 39 RLATC. En raison de ses dimensions, le mur de soutènement litigieux modifierait de façon sensible la configuration du sol et consacrerait une intervention significative sur l'environnement immédiat par son emprise linéaire à proximité de leur parcelle. L'instance précédente aurait qualifié à tort de léger l'agrandissement de la terrasse et sous-estimé le risque découlant de la masse imposante du mur, évaluée à plusieurs dizaines de tonnes, suspendu en haut du talus au-dessus de leur parcelle. Un tel ouvrage, de par sa longueur, sa structure uniforme en bloc et son poids, exercerait une pression plus que considérable sur le terrain.

### **E. 6.1**

En vertu de l'art. 20 al. 1 RCPEPC, la distance entre un bâtiment non mitoyen et la limite de la propriété voisine ou du domaine public, s'il n'y a pas de plan fixant les limites des constructions, est de 6 mètres au minimum. Selon l'arrêt attaqué, non contesté sur ce point, cette règle ne s'applique pas aux dépendances de peu d'importance et aux autres aménagements assimilés visés à l'art. 39 RLATC. Les murs de soutènement et les ouvrages analogues peuvent être autorisés dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété (art. 39 al. 1 RLATC, par renvoi de l'al. 3 de cette disposition). Il faut néanmoins que ces constructions n'entraînent aucun préjudice pour les voisins (art. 39 al. 4 RLATC). 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 l'art. 39 al. 4 RLATC doit être 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 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. 6.2**

Il n'est pas contesté que l'ouvrage de soutènement prendrait place à moins de 6 mètres de la limite de propriété avec la parcelle des recourants, soit dans les espaces réglementaires. La cour cantonale a considéré que le léger agrandissement de la terrasse en direction de la parcelle des recourants n'était pas de nature à entraîner, pour eux, des nuisances significatives. Il avait pu être constaté, à l'inspection locale, qu'en raison de la distance et de la différence d'altitude entre les deux villas, la construction de l'ouvrage litigieux n'aurait en pratique pas de véritable impact sur l'utilisation actuelle, par les recourants, de leur propre terrasse ou de leur jardin, qui ne se trouvent au demeurant pas à l'arrière de leur maison. L'arborisation existante entre les deux maisons, singulièrement sur la parcelle des recourants, constitue en quelque sorte un écran protecteur adéquat. La Municipalité a par ailleurs retenu, dans la décision rejetant l'opposition, que le projet était de nature à améliorer l'aspect des lieux, après reconstitution de la végétation sur le haut du talus. Les recourants n'amènent aucun argument propre à remettre en cause cette appréciation et à tenir l'application faite de l'art. 39 RLATC pour arbitraire. Ils ne contestent en particulier pas la relation faite dans l'arrêt attaqué de la configuration des lieux et le constat de l'instance précédente selon lequel l'arborisation actuelle masquerait la vue sur le talus depuis leur maison, leur terrasse et leur jardin. Le fait contesté que la cour cantonale ait qualifié de léger l'agrandissement de la surface plane induit par l'ouvrage de soutènement en tenant compte indûment d'une largeur de 1 mètre et demie ne change rien à ce constat qui est décisif pour apprécier la gêne occasionnée aux voisins. L'allégation des recourants selon laquelle la consolidation de la tête de talus pourrait être réalisée, de manière à répondre au danger de glissement et à moindre frais, par des injections et des ancrages n'est pas étayée par un avis d'expert et revêt un caractère appellatoire incompatible avec les exigences de motivation requises. Il en va de même du risque d'effondrement de l'ouvrage invoqué en raison du poids du BaFix et du ruissellement des eaux naturelles. La cour cantonale pouvait s'en tenir à ce propos au rapport du bureau E. \_\_\_\_\_ Sàrl qui constate que le facteur de sécurité pour la situation actuelle est limite, qu'il serait favorable pour la situation projetée et que l'ouvrage de soutènement choisi s'accommode aux éventuels mouvements de terrain par rapport à un mur.

### **E. 6.3**

La cour cantonale n'a pas versé dans l'arbitraire en considérant que l'implantation de l'ouvrage de soutènement dans les espaces réglementaires était conforme au droit cantonal.

### **E. 7**

Le recours doit par conséquent 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 aux intimés une indemnité de dépens ( art. 68 al. 1 et 5 LTF ). La Commune de Genolier, bien qu'obtenant gain de cause avec l'assistance d'un avocat, ne saurait 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.