

# **BGer 1C\_413/2019 vom 24. März 2020**

Bundesgericht, 2020-03-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_413\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_413_2019)

FR: TF 1C\_413/2019 du 24 mars 2020

IT: TF 1C\_413/2019 del 24 marzo 2020

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Dirigé contre une décision finale ( art. 90 LTF ) prise en dernière instance cantonale ( art. 86 al. 1 let. d LTF) dans le domaine du droit public des constructions ( art. 82 let. a LTF ), le recours en matière de droit public est en principe recevable, aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée. E. \_\_\_\_\_ a pris part à la procédure de recours devant l'instance précédente ( art. 89 al. 1 let. a LTF ). En tant que voisine directe de la parcelle sur laquelle est envisagé le projet, dont elle conteste notamment la conformité avec les prescriptions en matière de hauteur de constructions, se prévalant à cet égard d'une perte de vue, elle est particulièrement touchée par l'arrêt attaqué, qui confirme l'autorisation de construire. Elle bénéficie dès lors de la qualité pour recourir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF , qualité qui n'est d'ailleurs plus discutée à ce stade. Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière. La qualité pour agir des autres recourants peut par conséquent - comme devant l'instance précédente - demeurer indéterminée.

### **E. 2**

A l'appui de leurs observations du 5 novembre 2019, les recourants produisent un rapport de commission du 29 octobre 2019 concernant une motion communale demandant la révision urgente du règlement des constructions. S'agissant d'une pièce nouvelle, celle-ci est irrecevable; il en va de même des conclusions qu'en tirent les recourants, notamment s'agissant de la prétendue existence de pratiques contradictoires dans l'application du RPGA ( art. 99 al. 1 LTF ).

### **E. 3**

Les recourants soutiennent que les faits auraient été établis de façon manifestement inexacte. Ils se contentent à cet égard cependant de livrer leur propre version et appréciation s'agissant de certains points de fait, sans toutefois démontrer - alors que cette démonstration leur incombe ( art. 106 al. 2 LTF ) - que les constatations cantonales seraient arbitraires; ils n'expliquent au demeurant pas non plus en quoi les éléments prétendument omis qu'ils avancent seraient susceptibles d'influer sur le sort de la cause (cf. ATF 142 II 355 consid. 6 p. 358; 140 III 264 consid. 2.3 p. 266; pour la notion d'arbitraire, cf. ATF 140 I 201 consid. 6.1 p. 205; voir également consid. 4.1 ci-dessous). Enfin, l'argumentation des recourants est jalonnée de critiques d'ordre juridique - portant notamment sur la hauteur des constructions - sans pertinence pour l'établissement des faits.

Le grief, strictement appellatoire, ne répond en définitive pas aux exigences de motivation de l' art. 106 al. 2 LTF et doit, pour ce motif, être déclaré irrecevable. Le Tribunal fédéral s'en tiendra aux faits établis par l'instance précédente ( art. 105 al. 1 LTF ).

### **E. 4**

Les recourants se prévalent encore d'une application arbitraire des art. 3.9, 12.12 et 12.18 RPGA (hauteur à la corniche et nombre de niveaux sous la corniche). Les recourants se plaignent également d'une violation de l'autonomie communale. Ils ne prétendent toutefois pas que la cour cantonale aurait outrepassé sa propre compétence au détriment de la marge d'appréciation dont jouit la commune en matière de police des constructions (à ce sujet, cf. arrêts 1C\_450/2018 du 11 décembre 2019 consid. 3.1.2; 1C\_639/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.1.2 et les arrêts cités); ils reprochent au contraire à la commune d'avoir abusé de son pouvoir d'appréciation et du principe de l'autonomie communale en délivrant le permis de construire litigieux. Formulé en lien avec l'art. 50 al. 1 Cst., ce grief ne fait guère de sens: le Tribunal cantonal a confirmé la position de la commune, de sorte que son autonomie - dont elle est seule titulaire (cf. art. 50 al. 1 Cst.) - ne saurait être violée; au mieux cette critique se confond-elle avec celle d'arbitraire dans l'application du droit communal, dont il est ici question.

#### **E. 4.1**

Selon l'art. 3.9 RPGA, la hauteur maximale à la corniche dans la zone d'habitation I est de 6 m. L'art. 12.18 RPGA, disposition applicable à toutes les zones, précise que la hauteur d'un bâtiment à la corniche ou au faîte est mesurée sur la façade aval, à partir du terrain de référence ou aménagé en déblai au droit de cette façade, au point le plus défavorable, compte non tenu d'accès au sous-sol de largeur limitée au strict minimum. Le terrain de référence équivaut au terrain naturel; s'il ne peut être déterminé en raison de déblais et de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant (art. 12.12 RPGA).

Appelé à revoir l'interprétation d'une norme cantonale, respectivement communale, sous l'angle restreint de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En revanche, si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne s'avère pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - même préférable - paraît possible. En outre, pour qu'une décision soit annulée au titre de l'arbitraire, il ne suffit pas qu'elle se fonde sur une motivation insoutenable; encore faut-il qu'elle apparaisse arbitraire dans son résultat ( ATF 144 I 113 consid. 7.1 p. 124).

Devant le Tribunal fédéral, les griefs de violation des droits fondamentaux sont soumis à des exigences de motivation accrues ( art. 106 al. 2 LTF ). La partie recourante doit alors mentionner les principes constitutionnels qui n'auraient pas été respectés et expliquer de manière claire et précise en quoi ces principes auraient été violés; de même, elle doit citer les dispositions du droit cantonal ou communal dont elle se prévaut et démontrer en quoi ces dispositions auraient été appliquées arbitrairement ou d'une autre manière contraire au droit ( ATF 136 II 489 consid. 2.8 p. 494).

#### **E. 4.2**

La cour cantonale a constaté que le projet litigieux prolongeait le sous-sol du bâtiment actuel; la façade de l'élément nouveau ("galette") qu'il était prévu de raccorder à l'existant présenterait, au sud, un décrochement de près de 5 m par rapport à la façade du bâtiment actuel. On se trouverait ainsi en présence de deux éléments de construction distincts, avec des façades aval respectives décalées de 5 m environ. Confirmant la marge de manoeuvre

dont bénéficiait la commune dans l'interprétation de son règlement ainsi que son appréciation dans le cas d'espèce, l'instance précédente a estimé qu'en application de l'art. 12.18 RPGA la hauteur à la corniche devait être mesurée au droit de la façade aval du bâtiment existant - où la hauteur de 6 m était respectée -, et non 5 m plus loin au bas de la façade du nouvel élément ajouté au niveau du sous-sol.

### **E. 4.3**

Les recourants contestent cette appréciation et reprochent à la cour cantonale de n'avoir pas pris la mesure de la hauteur de la façade au bas de l'élément ajouté, qui serait, selon eux, le point le plus défavorable au sens de l'art. 12.18 RPGA. Il serait erroné de considérer que le prolongement du sous-sol, plus spécialement le décrochement d'environ 5 m que cela suppose, entraîne la création d'une façade aval supplémentaire. Ils reprochent ainsi, en d'autres termes, à la cour cantonale d'avoir mesuré la hauteur de chacune de ces façades de manière dissociée et non d'avoir cumulé leurs hauteurs respectives. Ce faisant, ils se contentent cependant d'opposer leur propre interprétation des prescriptions communales en matière de hauteur des constructions à l'appréciation de la cour cantonale sans expliquer en quoi celle-ci serait arbitraire. Or, il n'apparaît pas d'emblée insoutenable, compte tenu de l'importance du décrochement, d'avoir considéré que le prolongement du sous-sol présentait une façade indépendante, et d'avoir ainsi fixé le point de référence pour la hauteur du bâtiment au sens de l'art. 12.18 au pied de la façade aval du bâtiment principal existant; l'argumentation subséquente des recourants ne permet pas de se convaincre du contraire.

#### **E. 4.3.1**

On ne comprend en particulier pas, à la lecture du recours, faute d'explication convaincante, en quoi cette interprétation de l'art. 12.18 RPGA serait critiquable du fait que le prolongement du sous-sol est muni de large baies vitrées donnant sur une terrasse et une piscine. Les recourants ne prétendent du reste pas que cette caractéristique du projet et, plus généralement, la configuration de celui-ci, créerait, pour l'observateur, une apparence de hauteur dépassant les prescriptions communales; les recourants ne discutent en particulier pas que le décalage envisagé permet à la construction, comme l'a jugé la cour cantonale après s'être rendue sur les lieux, d'épouser judicieusement la forme de la parcelle, compte tenu de sa forte déclivité.

#### **E. 4.3.2**

Il n'est par ailleurs pas pertinent de se prévaloir des principes dégagés par le Tribunal fédéral dans les affaires 1C\_499/2017 et 1C\_500/2017, concernant également la Commune de Begnins, jugées conjointement le 19 avril 2018. Ces affaires ne portaient en effet pas sur la question de la mesure de la hauteur des constructions en présence de façades décalées, mais, en résumé, sur la mesure de la hauteur de la façade amont (cf. arrêt 1C\_499/2017 du 19 avril 2018 consid. 3.4-3.5). A ce propos, il n'apparaît du reste pas que l'interprétation de l'art. 12.18 défendue par la commune ait une influence sur la hauteur de la façade amont, visible par la recourante: on ne se trouve pas en présence d'une nouvelle construction, mais de la transformation d'un bâtiment existant, dont la hauteur ne sera, selon les plans mis à l'enquête, pas modifiée; l'extension projetée à l'ouest du bâtiment existant s'alignera sur la hauteur de la toiture existante (cf. plans n

os 03 et 04 du 23 octobre 2017). Les recourants ne prétendent au demeurant pas que la hauteur de cette extension, mesurée au pied de sa façade, sans tenir compte du sous-sol, serait contraire à l'art. 3.9 RPGA; ils ne soutiennent pas non plus qu'elle contreviendrait à

d'autres exigences de la réglementation communale, se plaignant à cet égard uniquement d'une perte de vue, dont on verra qu'elle est en l'occurrence sans influence sur le sort de la cause (cf. consid. 6).

#### **E. 4.3.3**

Il est également dénué de pertinence de soutenir que la configuration du projet, spécialement la présence de deux façades distinctes, commanderait de retenir l'existence de deux bâtiments différents, lesquels ne respecteraient alors pas l'ordre non contigu imposé dans la zone (cf. art. 3.2 RPGA); tout au plus pourrait-on admettre l'existence de différents corps d'un même bâtiment, configuration qui, le cas échéant, n'exclut pas nécessairement la méthode de mesure appliquée par l'instance précédente (à titre d'exemple, cf. arrêt 1C\_639/2018 du 23 septembre 2019 consid. 3.4.2).

#### **E. 4.3.4**

C'est encore de manière strictement appellatoire que les recourants affirment que l'instance précédente aurait à tort ignoré le caractère "entièrement habitable" du nouveau sous-sol. Ces affirmations se trouvent du reste contredites par le permis de construire délivré, qui précise expressément que les locaux en sous-sol ne peuvent en aucun cas être destinés à l'habitation ou au travail. Le caractère prétendument habitable demeure quoi qu'il en soit sans influence sur le sort du présent litige. En effet, cette critique est formulée en lien avec l'application de l'art. 3.7 RPGA, qui prévoit que les bâtiments ont au maximum 2 niveaux sous la corniche, y compris les parties dégagées par la pente; les combles sont habitables en sus. Or, à l'examen de l'arrêt attaqué, il n'apparaît pas que le Tribunal cantonal ait examiné un tel grief. Les recourants le reconnaissent d'ailleurs expressément, sans toutefois formuler de reproche spécifique à cet égard; ils ne se plaignent en particulier pas d'un déni de justice prohibé par l'art. 29 al. 2 Cst., grief que le Tribunal fédéral n'examine pas d'office (art. 106 al. 2 LTF). Or, dès lors qu'il n'appartient pas à l'autorité de céans de connaître en premier lieu de questions relevant de l'application du droit communal, à l'instar du nombre de niveaux des constructions ou encore du caractère habitable ou non des affectations prévues, la présente critique est irrecevable (cf. arrêts 1C\_483/2018 du 13 mai 2019 consid. 3.2.2; 1C\_554/2016 du 15 janvier 2018 consid. 8.1; voir également FRANÇOIS CHAIX, Les motifs du recours en matière de droit public, in Dix ans de la Loi sur le Tribunal fédéral, 2017, n. 81 ss p. 222).

#### **E. 4.3.5**

Sur le vu de ce qui précède, la cour cantonale pouvait, sans que cela n'apparaisse arbitraire, juger que les exigences définies par la réglementation communale, en matière de hauteur des constructions, étaient en l'occurrence respectées. L'octroi d'une dérogation (cf. art. 85 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 [LATC; RS/VD 700.11]) ne s'imposait par conséquent pas non plus, comme le prétendent furtivement les recourants.

#### **E. 4.4**

Il n'est par conséquent pas non plus insoutenable d'avoir considéré qu'il n'était pas nécessaire d'examiner en détail les reproches des recourants formés lors de l'inspection locale au sujet des mouvements de terre impliqués par la réalisation de l'extension du sous-sol; ces critiques n'ont en effet été formulées qu'en lien avec la question de la hauteur des constructions, comme en atteste le procès-verbal de l'audience du 19 mars 2019. En effet, cet aspect du projet est sans influence sur la question de la hauteur, celle-ci pouvant de

manière soutenable être mesurée - on l'a dit - sans tenir compte de l'extension du sous-sol. A cela s'ajoute l'existence d'une pratique communale constante que la municipalité a déclaré vouloir maintenir. Celle-ci consiste à admettre des mouvements de terre en déblai supérieurs au mètre autorisé par le règlement dans l'optique de réduire l'impact des constructions pour le voisinage. Les recourants ne contestent pas sérieusement l'existence de cette pratique, se contentant de la qualifier de "prétendue". Elle se trouve quoi qu'il en soit confirmée par les nombreux exemples de constructions en ayant bénéficié identifiés lors de l'inspection locale et rapportés dans le procès-verbal établi à cette occasion. Les recourants ne discutent par ailleurs pas non plus l'objectif poursuivi par cette pratique. Le recourant B. \_\_\_\_\_, propriétaire de la parcelle voisine à l'ouest (n

o 675) avance certes que ces mouvements de terre, prétendument visibles depuis sa propriété, affecteront directement l'utilisation de son bien-fonds; faute d'explications, on peine cependant à se représenter l'atteinte dont prétend souffrir le prénommé.

#### **E. 4.5**

En définitive, sur le vu de ce qui précède, rien dans les explications essentiellement appellatoires des recourants ne permet de tenir l'appréciation du Tribunal cantonal pour arbitraire. Le grief doit ainsi être rejeté dans la faible mesure de sa recevabilité.

#### **E. 5**

Sous couvert d'une violation de leur droit d'être entendus, plus particulièrement d'un défaut de motivation de l'arrêt attaqué ainsi que - pour peu qu'on les comprenne - d'une violation de la maxime inquisitoire applicable en procédure administrative, les recourants se bornent à répéter leurs critiques déjà vainement formulées en lien avec une prétendue application arbitraire du droit communal; les recourants le reconnaissent du reste - à tout le moins implicitement - en affirmant que le Tribunal cantonal aurait violé leur droit d'être entendus en appliquant arbitrairement les dispositions communales pertinentes. Or une telle argumentation ne porte aucunement sur les garanties procédurales offertes par l' art. 29 al. 2 Cst et

a fortiori n'en démontre pas la violation, aux mépris des exigences de l' art. 106 al. 2 LTF (cf. ATF 141 I 36 consid. 1.3 p. 41); on cherche d'ailleurs en vain dans l'argumentation appellatoire des recourants un indice laissant supposer que la motivation de l'arrêt attaqué serait défaillante; il apparaît au contraire que les considérants de l'arrêt attaqué ont permis aux recourants de comprendre les choix opérés par la cour cantonale s'agissant de l'application du droit communal et de s'en plaindre céans, comme en témoignent les griefs ci-dessus, ce qui est suffisant au regard des garanties de l' art. 29 al. 2 Cst. (cf. ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 564 s. et les arrêts cités).

Le grief est écarté.

#### **E. 6**

Les recourants invoquent encore une violation de la garantie de la propriété. Ils se plaignent - spécialement la recourante E. \_\_\_\_\_ - d'une perte de vue.

Comme l'a rappelé à juste titre la cour cantonale, le droit à la vue n'est protégé en droit public que par le biais des règles de police des constructions (cf. arrêts 1C\_279/2017 consid. 4.5.2 du 27 mars 2018; 1C\_337/2015 consid. 6.2.2 du 21 décembre 2015). Or, en l'espèce, s'agissant en particulier de la hauteur des constructions, le projet litigieux apparaît conforme - à tout le moins sous l'angle de l'arbitraire - aux prescriptions communales en la

matière. Dans ces conditions, les recourants ne prétendant au surplus pas qu'une autre disposition cantonale protégerait spécifiquement le droit à la vue, leur grief tombe à faux et doit être écarté.

#### **E. 7**

En lien avec le grief précédent, les recourants se prévalent enfin d'une servitude inscrite au profit de la parcelle n

o 273, à la charge de la parcelle n

o 272, limitant la hauteur des constructions pouvant être érigées sur le fonds servant; ils soutiennent qu'il appartenait aux autorités précédentes d'en vérifier le respect.

#### **E. 7.1**

L'opposition ne permet en principe de faire valoir que des moyens de droit public. L'autorité administrative n'a pas à statuer sur des questions relevant exclusivement d'intérêts privés (cf. arrêts 1C\_531/2018 du 29 juillet 2019 consid. 7.1; 1C\_434/2015 du 8 avril 2016 consid. 3.3 [servitude de non-bâti]; 1C\_273/2011 du 17 octobre 2011 consid. 3.3 [servitude de passage]). Les parties doivent dans ce cas être renvoyées à saisir le juge civil (arrêt 1C\_531/2018 du 29 juillet 2019 consid. 7.1; cf. ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, Aménagement du territoire, construction, expropriation, 2001, p. 404 n. 921; PETER HÄNNI, Planungs, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6

e éd. 2016, p. 347). Ainsi, si une restriction de propriété relative à la hauteur découle non pas de prescriptions matérielles en matière de construction, mais d'une convention avec un propriétaire voisin (servitude de hauteur), le juge civil est compétent (arrêt 1C\_531/2018 du 29 juillet 2019 consid. 7.1 et les références).

#### **E. 7.2**

En l'espèce, le Tribunal cantonal s'est conformé à cette jurisprudence, rappelant que l'examen des questions relatives au respect de la servitude de droit privé relevait de la compétence du juge civil; il ne lui appartenait par conséquent pas d'en contrôler l'assiette. L'instance précédente a cependant précisé que, selon la jurisprudence cantonale, un tel examen pouvait se justifier lorsque la solution était déterminante pour juger de la conformité du projet litigieux avec la réglementation communale. Le Tribunal cantonal a toutefois estimé que cette exception n'était en l'espèce pas réalisée. Les recourants ne le discutant pas, il n'y a pas lieu de s'écarter de la compétence de principe du juge civil pour connaître des questions liées aux servitudes de droit privé.

Le grief est rejeté.

#### **E. 8**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité, aux frais des recourants, qui succombent ( art. 66 al. 1 et 5 LTF ). Ils verseront par ailleurs des dépens aux intimés, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 1 et 4 LTF ). La municipalité ayant agi dans le cadre de ses attributions officielles n'y a pas droit ( art. 68 al. 3 LTF ).

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