

# BGer 1C\_418/2024 vom 6. Februar 2025

Bundesgericht, 2025-02-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_418\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_418_2024)

FR: TF 1C\_418/2024 du 6 février 2025

IT: TF 1C\_418/2024 del 6 febbraio 2025

## 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 ) et déposé en temps utile ( art. 100 al. 1 LTF ), 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 participé à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. Ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui leur dénie la qualité pour recourir et peuvent se prévaloir d'un intérêt digne de protection à faire constater que la légitimation leur a été déniée à tort et à obtenir l'annulation de l'arrêt attaqué sur ce point ( ATF 129 II 297 consid. 2.3; arrêt 1C\_343/2023 du 20 août 2024 consid. 1). Ils bénéficient ainsi de la qualité pour agir devant le Tribunal fédéral.

Les autres conditions formelles de recevabilité sont remplies, de sorte qu'il y a en principe lieu d'entrer en matière, étant précisé que seule la question de la recevabilité du recours cantonal contre l'autorisation de construire peut être portée devant le Tribunal fédéral qui n'a, à ce stade, pas à examiner le fond de la contestation ( ATF 137 II 313 consid. 1.3).

### E. 2

Les recourants reprochent à l'instance précédente d'avoir nié à tort leur qualité pour recourir. Ils font état d'une violation de leur droit d'être entendus et d'une constatation incomplète et arbitraire des faits.

#### E. 2.1

Aux termes de l' art. 111 al. 1 LTF , la qualité de partie à la procédure devant toute autorité cantonale précédente doit être reconnue à quiconque a qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral. L'alinéa 3 précise que l'autorité qui précède immédiatement le Tribunal fédéral doit pouvoir examiner au moins les griefs visés aux art. 95 à 98 LTF. Il en résulte que la qualité pour recourir devant les autorités cantonales ne peut pas s'apprécier de manière plus restrictive que la qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral, les cantons demeurant libres de concevoir cette qualité de manière plus large ( ATF 144 I 43 consid. 2.1; 135 II 145 consid. 5). Les recourants ne prétendent pas et démontrent encore moins que le droit vaudois (art. 75 al. 1 de la loi vaudoise sur la procédure administrative [LPA; RSV 173.36]) prévoirait une légitimation plus large et que le Tribunal cantonal l'aurait appliqué arbitrairement. Il convient donc d'analyser la qualité pour recourir sous l'angle de l' art. 89 al. 1 LTF . S'agissant de droit fédéral ( art. 111 al. 1 LTF ), le Tribunal fédéral examine cette question librement.

Aux termes de l' art. 89 LTF , la qualité pour recourir est reconnue à toute personne atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification. Selon la jurisprudence rendue en application de cette disposition, la partie

recourante doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. L'intérêt à l'annulation de la décision attaquée doit également être actuel et pratique ( ATF 142 I 135 consid. 1.3.1). L'intérêt actuel est déterminé en fonction du but poursuivi par le recours, des conséquences et de la portée d'une éventuelle admission de celui-ci (cf. ATF 131 I 153 consid. 1.2; arrêt 1C\_423/2018 du 30 juin 2023 consid. 1.1). La simple perspective d'un intérêt futur ne suffit pas et une partie qui n'est pas concrètement lésée par la décision ne possède pas la qualité pour recourir ( ATF 144 IV 81 consid. 2.3.1; arrêt 1C\_423/2018 du 30 juin 2023 consid. 1.1).

Selon la jurisprudence, le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir ( ATF 121 II 171 consid. 2b; plus récemment arrêt 1C\_504/2020 du 4 mars 2022 consid. 1). La distance entre bâtiments constitue ainsi un critère essentiel, la jurisprudence reconnaissant généralement la qualité pour agir lorsque l'opposant est situé, au maximum, à une centaine de mètres, du projet litigieux ( ATF 140 II 214 consid. 2.3; arrêts 1C\_654/2017 du 3 octobre 2018 consid. 2.2; 1C\_565/2012 du 23 janvier 2013 consid. 2.1, in SJ 2013 I 526). La proximité avec l'objet du litige ne suffit toutefois pas à elle seule à conférer la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Les voisins doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée ( ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3; 133 II 249 consid. 1.3.1).

## **E. 2.2**

Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits constatés par l'autorité précédente ( art. 105 al. 1 LTF ), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF . Selon l' art. 97 al. 1 LTF , le recours ne peut critiquer les constatations de fait que si les faits ont été établis de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à celle d'arbitraire - ou en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF et si la correction du vice est susceptible d'influer sur le sort de la cause ( ATF 148 I 160 consid. 3). Lorsque la partie recourante entend s'en prendre aux faits ressortant de l'arrêt entrepris, elle doit établir de manière précise la réalisation de ces conditions, c'est-à-dire qu'elle doit exposer, de manière circonstanciée, que les faits retenus l'ont été d'une manière absolument inadmissible, et non seulement discutable ou critiquable (cf. art. 106 al. 2 LTF ; ATF 146 IV 88 consid. 1.3.1 et 145 IV 154 consid. 1.1).

## **E. 3**

Dans le cas d'espèce, pour nier la qualité pour recourir, la CDAP a considéré que les parcelles de la recourante 1 se situaient à plus de 120 mètres à vol d'oiseau du projet litigieux, dans un autre quartier et en bordure du village. En outre, seuls des travaux intérieurs avaient été autorisés, de sorte que l'existence d'un intérêt digne de protection n'était pas établi. Quant au recourant 2, la cour cantonale a estimé qu'il n'avait pas non plus établi l'existence d'une atteinte à ses droits ou à sa position de propriétaire foncier.

### **E. 3.1**

Critiquant la constatation des faits, les recourants estiment premièrement que la CDAP n'avait pas suffisamment décrit l'importance des travaux effectués par la constructrice intimée sur la parcelle n° 77. Selon eux, connaître la nature et l'ampleur de ces travaux était indispensable pour apprécier leur qualité pour recourir.

Il ressort cependant clairement des faits établis par l'arrêt attaqué que les transformations litigieuses concernaient uniquement l'un des cinq appartements du bâtiment sis sur la parcelle n° 77 (appartement E). La cour cantonale a constaté qu'une modification des pièces et de l'escalier avait été entreprise au premier étage et dans les combles de cet appartement de cinq pièces en duplex, dans lequel se situait auparavant un atelier (cf. point C des faits de l'arrêt attaqué). Rien ne permet de retenir que des travaux sans autorisations auraient aussi été réalisés dans les autres appartements de l'immeuble (A, B, C et D), respectivement dans une "ferme rénovée" dont on ne saisit pas le lien avec le bien litigieux, comme le prétendent les recourants. Les pièces de la municipalité de Juriens, notamment le rapport d'expertise du 31 août 2022 d'un bureau d'ingénieurs, confirment que les appartements A, B, C et D, existants dans la partie sud de l'immeuble, n'étaient pas concernés par la demande de régularisation. Les objections appellatoires des recourants, selon lesquels les travaux illicites effectués seraient "bien plus importants", sont par conséquent infondées. Il n'y a dès lors pas lieu de s'écarter de l'état de fait établi par la CDAP.

### **E. 3.2**

Le grief principal des recourants porte sur le fait que l'autorité précédente n'aurait pas tenu compte que la régularisation des travaux litigieux avait pour conséquence de peser sur l'appréciation des réserves disponibles et des potentiels de croissance de la commune de Juriens. Les recourants expliquent que depuis la procédure de révision de son plan général d'affectation (PGA) initiée en 2016, cette commune avait classé toute parcelle de la zone à bâtir en zone réservée (cf. rapport d'aménagement de la commune de Juriens du 28 mai 2018). Or, la régularisation litigieuse reviendrait à tolérer "une choquante politique du fait accompli" et à imposer à l'ensemble des propriétaires de Juriens une restriction indirecte de leurs droits à bâtir. Les recourants considèrent ainsi que leur intérêt digne de protection résidait dans leur intérêt à ne pas voir leur situation juridique se péjorer, dans la mesure où ils avaient eux-mêmes fait opposition au PGA révisé qui déclassait leur parcelle n° 115. Ils se plaignent à cet égard d'une constatation incomplète des faits et d'une violation de leur droit d'être entendu, dans la mesure où la cour cantonale ne se serait pas prononcée sur ces éléments.

#### **E. 3.2.1**

La cour cantonale a déclaré le recours irrecevable sur la base du critère de la distance, sans expressément faire mention des éléments soulevés par les recourants relatifs à l'impact que la régularisation pourrait avoir sur leur propre droit à bâtir. Cela étant, ces éléments de fait n'étaient pas pertinents pour trancher le litige, de sorte que leur omission n'a aucune incidence sur son issue. En effet, les motifs des recourants reposent sur de pures suppositions quant à une potentielle perte future de leur droit à bâtir basée sur la révision du PGA. Rien n'indique que la régularisation de la construction litigieuse, qui se situe dans un milieu bâti du village de Juriens et qui n'augmente que de 5 m<sup>2</sup> la SBPu, aura pour conséquence de conduire à une diminution des droits à bâtir des recourants ou des autres habitants de la commune. Ceux-là ne fournissent d'ailleurs aucune information quant à l'affectation de leur parcelle n° 115 et l'existence d'un projet de construction sur celle-ci. On comprend cependant à la lecture de leur recours que le PGA révisé envisagerait de déclasser leur parcelle, rendant une éventuelle construction d'autant plus théorique. Les recourants ne sont dès lors pas concrètement ni directement lésés par la décision de régularisation et ne se prévalent que d'un intérêt hypothétique et futur à son annulation. Ils ne parviennent du reste pas à démontrer que la régularisation litigieuse les atteindrait de façon plus forte que les

autres résidents de la commune de Juriens. Un tel intérêt ne remplit pas les conditions de l'intérêt actuel et pratique (cf. arrêts 1C\_36/2023 du 11 octobre 2023 consid. 3.4 et 1C\_198/2015 du 1

er février 2016 consid. 4.3).

### **E. 3.2.2**

Le grief de la violation du droit d'être entendu doit également être rejeté. La CDAP a en effet exposé les raisons pour lesquelles les recourants n'avaient, selon elle, pas la qualité pour recourir. Elle n'avait pas l'obligation de se prononcer sur tous les faits, moyens de preuves et griefs invoqués par les parties et pouvait se limiter, comme elle l'a fait, à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige ( ATF 142 III 433 consid. 4.3.2 et 138 IV 81 consid. 2.2). Au demeurant, les recourants ont été en mesure d'attaquer l'arrêt entrepris en toute connaissance de cause et faire valoir leur arguments.

### **E. 3.3**

Pour le reste, les recourants ne critiquent pas l'appréciation de la cour cantonale selon laquelle la distance entre leurs propriétés et la parcelle litigieuse ne permettait pas d'établir l'existence d'un intérêt digne de protection. Les constatations de la CDAP sont à cet égard conformes à la jurisprudence développée (cf. supra consid. 2.1). La décision attaquée échappe ainsi à la critique et doit être confirmée.

### **E. 4**

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours aux frais des recourants qui succombent, solidairement entre eux ( art. 66 al. 1 et 5 LTF ). Les intimés, qui obtiennent gain de cause avec l'assistance d'un avocat, ont droit à l'octroi d'une indemnité à titre de dépens qui sera mise à la charge solidaire des recourants, la Municipalité ne pouvant en revanche pas y prétendre ( art. 68 LTF ).

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