

BGer 1C 492/2024 vom 29. Juli 2025

Bundesgericht, 2025-07-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_492_2024

FR: TF 1C 492/2024 du 29 juillet 2025

IT: TF 1C 492/2024 del 29 luglio 2025

Regeste

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

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) rendue 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. Les recourantes ont pris part à la procédure devant le Tribunal cantonal. En qualité de propriétaire, respectivement locataire de la parcelle contiguë, elles sont particulièrement touchées par l'arrêt attaqué et ont un intérêt digne de protection à son annulation (89 al. 1 LTF). Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

E. 2

Tout comme devant l'instance précédente, les recourantes reviennent sur le caractère incomplet des plans d'enquête, en particulier sur le défaut du plan de coupe nécessaire à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé, tel qu'exigé par l'art. 69 al. 1 ch. 3 du règlement cantonal d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; RSV 700.11.1). Les recourantes reprochent au Tribunal cantonal d'avoir jugé que les lacunes constatées avaient été guéries par le dépôt en cours de procédure d'un plan de situation daté du 26 janvier 2023 comportant les altitudes du terrain naturel mesurées aux quatre angles du futur bâtiment B ainsi qu'à proximité des angles de la parcelle. Les recourantes y voient une violation de leur droit d'être entendu et un déni de justice formel (art. 29 Cst.). Elles se plaignent également dans ce contexte d'une application arbitraire de l'art. 69 al. 1 RLATC dans la mesure où rien au dossier de construction ne permet de déterminer si les exigences de hauteur du bâtiment dans la zone considérée ont été observées. Elles se plaignent du fait que les plans déposés ne définissent pas l'altitude du point zéro, à partir duquel est calculée la hauteur du bâtiment. Elles soulignent que, selon l'art. 5.1 du règlement communal, la hauteur maximale admise à la corniche (en l'occurrence 5 mètres pour la zone considérée) se calcule par rapport au terrain naturel et que, selon les plans, le projet indique une hauteur à la corniche de 4.60 mètres. Or, dans le cas d'espèce, compte tenu du fait que la butte artificielle atteindrait environ 2 mètres de hauteur par endroit, elles affirment que "le projet serait d'une hauteur nettement excessive, car la corniche dépasserait alors d'environ 6.60 mètres (4.60 mètres + 2 mètres) le terrain naturel".

E. 2.1

Aux termes de l'art. 108 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), la demande de permis de construire est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées (al. 1). Le règlement cantonal et les règlements communaux déterminent, pour les divers modes de construction et catégories de travaux, les plans et les pièces à produire avec la demande, ainsi que le nombre d'exemplaires requis. La demande n'est tenue pour régulièrement déposée que lorsque ces exigences sont remplies (al. 2). L'art. 69 RLATC, intitulé "pièces et indications à fournir avec la demande de permis de construire", concrétise cette disposition en énumérant les plans et informations à produire à l'appui d'une demande d'autorisation, dont en particulier, le dépôt d'un plan des coupes nécessaires à la compréhension du projet comprenant les profils du terrain naturel et aménagé (art. 69 al. 1 ch. 3 RLATC).

E. 2.2

Appelé à revoir l'application faite d'une norme cantonale ou communale sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci apparaît insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective, ou encore si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que celle-ci soit arbitraire dans son résultat. Si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne se révèle 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 - éventuellement plus judicieuse - paraît possible (ATF 150 I 50 consid. 3.2.7; 148 I 145 consid. 6.1; 140 III 167 consid. 2.1).

E. 2.3

L'instance précédente a souligné que le but de l'art. 69 RLATC est de permettre à tout un chacun de se faire une idée précise et concrète d'un projet. Il convenait de ne pas appliquer de manière excessivement formaliste les dispositions gouvernant la procédure de mise à l'enquête. Elle a relevé que, selon la jurisprudence cantonale, les lacunes ou irrégularités de la demande de permis de construire n'entraînaient l'annulation de l'autorisation que si elles étaient de nature à entraver les tiers dans l'exercice de leurs droits (en particulier de leur droit d'être entendus au sens de l' art. 29 al. 2 Cst.) ou si elles ne permettaient pas de se faire une idée claire, précise et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions. L'instance précédente a précisé qu'une lacune du dossier n'était ainsi pas déterminante, lorsque la consultation des autres pièces avait permis de la combler ou que le vice avait été réparé en cours de procédure (cf. arrêt 1C_195/2018 du 14 mai 2019 consid. 5).

E. 2.4

Dans le cas particulier, l'instance précédente a constaté que le dossier d'enquête contenait outre le plan de situation, un plan d'implantation et les plans d'étages, un plan des façades ainsi que trois coupes A-A, B-B et C-C. Elle a reconnu que le dossier de la demande de permis de construire ne comportait pas de plan indiquant les profils du terrain (naturel/aménagé). Toutefois, la constructrice et les propriétaires avaient produit en cours de procédure un plan de situation, daté du 26 janvier 2023, comportant les altitudes du terrain naturel mesurées aux quatre angles du futur bâtiment B (villa individuelle) ainsi qu'à

proximité des angles de la parcelle n° 235. Le Tribunal cantonal a indiqué qu'il ressortait de ce plan de situation que les huit niveaux mesurés étaient compris entre un minimum de 587.63 m/sm (au point n° 8 à l'angle sud-ouest) et un maximum de 588.62 m/sm (point n° 3 à l'angle sud-est du futur bâtiment B). L'instance précédente a considéré que les plans d'enquête, complétés par le plan de situation du 26 janvier 2023, suffisaient à comprendre le projet et à examiner sa régularité. Contrairement à ce que soutiennent les recourantes, on ne saurait voir dans cette appréciation la concrétisation d'un déni de justice. En effet, se fondant sur la jurisprudence cantonale, l'instance précédente a exposé de manière étayée les buts poursuivis par les art. 108 s. LATC et 69 RLATC, en particulier s'agissant de la garantie du droit d'être entendu. Elle a estimé que le vice lié aux lacunes du dossier d'enquête avait été réparé en cours d'instance. Aussi, la cour cantonale a-t-elle non seulement examiné le grief des recourantes, mais également exposé les motifs de son rejet de manière conforme aux garanties de l' art. 29 al. 2 Cst. (cf. ATF 142 I 135 consid. 2.1). Leur critique doit donc être rejetée.

E. 2.5

Selon les constatations de fait de l'arrêt cantonal - dont le caractère arbitraire n'est pas démontré par les recourantes et qui lie le Tribunal fédéral (cf. ATF 148 I 160 consid. 3) -, le projet litigieux supprime la butte artificielle existante afin d'implanter les nouveaux bâtiments au plus près de la hauteur du terrain naturel précédent (cf. arrêt attaqué consid. 6d). Contrairement à ce que les recourantes affirment, c'est sans arbitraire que l'instance précédente retient que les points mesurés aux quatre angles du futur bâtiment B figurant sur le plan de situation du 26 janvier 2023 (oscillant entre 588.35 et 588.62 m/sm) correspondent à la hauteur du terrain naturel, et non pas à la butte artificielle sur laquelle se trouve la villa existante. Il ressort à cet égard de l'inspection locale et du plan de situation précité que le terrain naturel de la parcelle est relativement plane, respectivement présente une très légère déclivité. Dans ces conditions, la cour cantonale pouvait sans verser dans l'arbitraire considérer que les plans mis à l'enquête, complétés par ce plan de situation du 26 janvier 2023, étaient suffisants pour examiner la régularité du projet. La critique des recourantes selon laquelle la hauteur maximale admise à la corniche par l'art. 5.1 du règlement communal, à savoir 5 mètres, calculée depuis le terrain naturel, ne serait pas respectée tombe manifestement à faux; en effet, cette critique est fondée sur la prémisse erronée que les constructions nouvelles seront érigées sur la butte artificielle existante située - selon les recourantes - à certains endroits plus de deux mètres au-dessus du terrain naturel. Les recourantes ne prétendent d'ailleurs pas que les bâtiments projetés ne respecteront pas la réglementation communale en matière de hauteur des constructions s'ils sont érigés au niveau du terrain naturel. Il sied au demeurant de relever que les altitudes mesurées aux quatre angles du futur bâtiment B oscillent entre 588.35 et 588.62 m/sm; le profil du terrain naturel oscille donc de moins de 40 centimètres, de sorte qu'il n'apparaît pas arbitraire de considérer que le bâtiment, avec une hauteur à la corniche de 4.60 mètres, respectera la disposition de droit communal cité par les recourantes fixant cette hauteur maximale à 5 mètres. L'arrêt attaqué n'apparaît donc pas arbitraire, à tout le moins dans son résultat, ce qui suffit pour rejeter le recours.

E. 3

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours, aux frais des recourantes, qui succombent (art. 66 al. 1 et 5 LTF). Les intimés, qui ne se sont pas déterminés, n'ont pas droit à des dépens. La commune, qui agit dans le cadre de ses attributions officielles, n'y a

pas droit non plus (art. 68 al. 3 LTF).

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