

# **BGer 1C\_54/2022 vom 30. September 2022**

Bundesgericht, 2022-09-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_54\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_54_2022)

FR: TF 1C\_54/2022 du 30 septembre 2022

IT: TF 1C\_54/2022 del 30 settembre 2022

## **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. Les recourantes ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal et, destinataires de la décision querellée, elles peuvent se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à son annulation. Elles ont dès lors qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Les autres conditions de recevabilité sont réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### **E. 2**

Au regard des griefs invoqués par les recourantes, il convient, à titre liminaire, de rappeler la cognition dont jouit le Tribunal fédéral et les exigences de motivation applicables aux recours formés devant lui.

#### **E. 2.1**

Le mémoire de recours doit contenir les conclusions et les motifs à l'appui de celles-ci ( art. 42 al. 1 LTF ). Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit ( art. 42 al. 2 LTF ). Pour satisfaire à cette exigence, la partie recourante doit discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi elle estime que l'autorité précédente a méconnu le droit; il doit exister un lien entre la motivation du recours et la décision litigieuse ( ATF 142 I 99 consid. 1.7.1). Il faut encore qu'à la lecture du recours on comprenne clairement quelles règles de droit auraient été transgressées par l'autorité cantonale ( ATF 140 III 86 consid. 2 et les références).

#### **E. 2.2**

Le Tribunal fédéral applique le droit d'office ( art. 106 al. 1 LTF ); il n'examine cependant la violation de droits fondamentaux que si ce grief a été invoqué et motivé par la partie recourante (cf. art. 106 al. 2 LTF ), c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé de façon claire et détaillée ( ATF 142 III 364 consid. 2.4; 141 I 36 consid. 1.3; 135 III 232 consid. 1.2).

#### **E. 2.3**

A cela s'ajoute que, sauf dans les cas cités expressément à l' art. 95 LTF , le recours devant le Tribunal fédéral ne peut pas être formé pour violation du droit cantonal en tant que tel. En revanche, il est possible de faire valoir que la mauvaise application du droit cantonal ou communal constitue une violation du droit fédéral, en particulier qu'elle est arbitraire au sens de l' art. 9 Cst. ou contraire à d'autres droits constitutionnels (cf. ATF 143 I 321 consid. 6.1; 134 III 379 consid. 1.2). Dans ce cadre également s'appliquent les exigences strictes en

matière de motivation définies par l' art. 106 al. 2 LTF ; il appartient à la partie recourante de citer les dispositions du droit cantonal dont elle se prévaut et démontrer en quoi celles-ci auraient été appliquées arbitrairement ou d'une autre manière contraire au droit ( ATF 146 I 62 consid. 3).

Lorsqu'il revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral n'a pas à déterminer quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables: il ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci se révèle insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, ou si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. Il ne suffit pas que la motivation de la décision critiquée soit insoutenable; encore faut-il que celle-ci se révèle arbitraire dans son résultat. En outre, il n'y a pas arbitraire du seul fait qu'une autre solution que celle adoptée par l'autorité intimée serait concevable, voire préférable ( ATF 144 I 170 consid. 7.3; 142 II 369 consid. 4.3).

### **E. 3**

En l'espèce, les recourantes soutiennent que l'interprétation défendue par l'autorité cantonale de l'art. 101 al. 2 RPGA est arbitraire tant dans son raisonnement que dans son résultat.

#### **E. 3.1**

Leur recours est recevable dans la mesure où les recourantes font valoir une interprétation arbitraire du droit communal et pour autant qu'elles satisfassent aux exigences de motivation. En revanche, il leur eût appartenu de se prévaloir du grief de la violation du principe de proportionnalité en lien avec leur droit de propriété au stade du recours déjà et non pas lors du second échange d'écritures ( ATF 143 II 283 consid. 1.2.3; 135 I 19 consid. 2.1; arrêt 1C\_442/2020 du 4 mars 2021 consid. 2). En effet, le droit de réplique déduit des art. 6 CEDH et 29 al. 2 Cst. n'a pas pour vocation de permettre aux recourantes de présenter ainsi des arguments nouveaux ou des griefs qui auraient déjà pu figurer dans l'acte de recours (cf. ATF 143 II 283 consid. 1.2.3 p. 286; 135 I 19 consid. 2.1 p. 21); les recourantes ne sauraient, par ce biais, remédier à une motivation défailante ou encore compléter les motifs de leur recours, spécialement lorsque sont invoqués, comme en l'espèce, des griefs constitutionnels, soumis au principe d'invocation (

Rügeprinzip ) de l' art. 106 al. 2 LTF . Admettre le contraire aurait pour conséquence de prolonger le délai légal de recours, ce que prohibe expressément l' art. 47 al. 1 LTF , et de créer des inégalités de traitement.

Ce grief est ainsi irrecevable.

#### **E. 3.2**

L'art. 101 RPGA, applicable à la zone urbaine dans laquelle est prévu le bâtiment projeté, régit la hauteur des façades:

" 1 La hauteur des façades H (voir art. 20 à 22) qui bordent les voies publiques ou privées, existantes ou projetées, est déterminée par la distance entre les limites des constructions D:

H=15,50 mètres lorsque  $D \leq 18,00$  mètres

H=17,00 mètres lorsque  $D > 18,00$  mètres

2 La façade donnant sur la voie la moins large ou la plus basse peut être élevée à la hauteur de la façade donnant sur la voie la plus large ou la plus haute:

a. dans les cas où le bâtiment est situé entre deux voies distantes de 16,00 mètres au moins. La hauteur ainsi obtenue ne peut dépasser de plus de 3 mètres la hauteur réglementaire.

b. dans les cas où le bâtiment est situé à l'angle de deux voies. Cette dernière hauteur est admise sur une longueur développée de 18,00 mètres calculés à partir de l'angle formé par l'intersection des limites de constructions. Si elles forment un arrondi, à partir de l'angle du pan coupé qui circonscrit l'arc de l'arrondi. Elle ne peut dépasser 20 mètres. (...) "

### **E. 3.3**

En l'espèce, les recourantes ne contestent pas que la Municipalité de Lausanne a appliqué l'art. 22 RPGA pour définir la limite des constructions devant servir de base pour le calcul de la hauteur des façades et a retenu la limite des constructions de la rue du Maupas. Elles ne contestent pas non plus l'application de la règle de l'art. 101 al. 1 RPGA pour définir la hauteur admissible des façades selon la largeur entre les limites de constructions, soit en l'occurrence 15,50 m. En revanche, les recourantes critiquent l'interprétation retenue par la Municipalité de l'art. 101 al. 2 let. b RPGA, selon laquelle, sur la rue des Echelettes, la hauteur devait être calquée sur celle du Maupas, sur 18 m depuis l'intersection entre les deux limites des constructions, puis un nouveau niveau de référence devait être défini selon les art. 20 et 21 let. b RPGA, soit pour les 8,68 m restants.

Les critiques des recourantes consistent pour l'essentiel à soutenir que la Municipalité a fait de l'art. 101 al. 2 let. b RPGA une obligation alors que, selon elles, le texte clair du règlement en fait une simple faculté. Elles soutiennent qu'une application partielle de la règle, à savoir sur une profondeur inférieure à 18 m, permettrait de sauvegarder une hauteur réglementaire. Il ressort cependant de l'arrêt que la cour cantonale a pris soin d'examiner et de répondre en détail à ces critiques. Elle a considéré que le RPGA laissait une importante liberté d'appréciation à la municipalité. Ainsi, la municipalité a la faculté de fixer le niveau de référence au niveau de la voie ou du trottoir sur la limite des constructions (art. 21 RPGA), de limiter la hauteur des façades lorsqu'un bâtiment est implanté sur une parcelle bordée de deux voies ou plus (art. 22 RPGA) ou de fixer le niveau moyen du terrain naturel si l'application des règles usuelles induisait une mauvaise intégration au site (art. 19 RPGA). Dès lors, si, comme le soutiennent les recourantes, l'art. 101 al. 2 RPGA donne à la municipalité la faculté et non l'obligation d'utiliser sur 18 m le niveau de référence de la rue du Maupas, cette dernière peut, compte tenu de l'importante liberté d'appréciation qui est la sienne, choisir de l'appliquer et exiger des recourantes que, à partir de 18 m à compter de l'angle formé par les limites de constructions, la hauteur de la façade doit être recalculée.

Reste à déterminer si l'application de l'art. 101 al. 2 let. b RPGA est arbitraire dans son résultat. Les recourantes soutiennent en particulier que, en utilisant partiellement la possibilité de l'art. 101 al. 2 let. b RPGA, la hauteur serait respectée. Ce faisant, elles se livrent, pour l'essentiel, à proposer une autre option, soit en utilisant le niveau de référence de la rue du Maupas sur respectivement 3,06 m et 15,16 m en lieu et place des 18 m prévus par le RPGA, pour arriver à la conclusion que la cote ainsi obtenue est admissible. Elles présentent leur propre appréciation juridique de la situation, sans critiquer la solution du Tribunal cantonal, en particulier sans en démontrer le caractère arbitraire. L'autorité précédente a souligné que l'application de l'art. 101 al. 2 let. b RPGA avait pour conséquence que le bâtiment projeté devrait présenter un léger décrochement vers le bas à cet endroit, de l'ordre de 30 cm. Les recourantes n'ont pas démontré en quoi la solution retenue serait arbitraire dans son résultat, alors que, dans ce contexte, elles sont soumises

aux exigences accrues de motivation de l' art. 106 al. 2 LTF . Il n'y a pas arbitraire du seul fait qu'une autre solution que celle adoptée par l'autorité intimée serait concevable, voire préférable. Dans ces circonstances, comme l'a souligné la cour cantonale, la Municipalité pouvait, sans abuser du large pouvoir d'appréciation que lui octroie le règlement, constater la non-conformité du projet sous l'angle de la hauteur et, en l'absence de demande de dérogations sur ce point, refuser le permis de construire sollicité.

#### **E. 4**

Il résulte de ce qui précède que l'arrêt attaqué doit être confirmé et le recours rejeté, aux frais des recourantes qui succombent ( art. 66 LTF ). La Municipalité de Lausanne, bien que représentée par un avocat, n'a pas droit à des dépens dès lors qu'elle a agi dans l'exercice de ses attributions officielles ( art. 68 al. 3 LTF )

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