

# **BGer 1C\_78/2021 vom 1. April 2022**

Bundesgericht, 2022-04-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_78\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_78_2021)

FR: TF 1C\_78/2021 du 1 avril 2022

IT: TF 1C\_78/2021 del 1 aprile 2022

## **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 recourants ont pris part à la procédure de recours devant l'instance précédente ( art. 89 al. 1 LTF ). En tant que propriétaires de biens immobiliers directement voisins ou proches du projet litigieux, ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué, qui confirme l'autorisation de construire délivrée par la Municipalité, qu'ils tiennent pour contraire au droit. Ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué et bénéficient dès lors 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.

L'intimé demande l'allocation en sa faveur d'un " manque à gagner ", à hauteur de 50'000 fr., à mettre à la charge des recourants solidairement entre eux. Il est d'une part rappelé que la LTF ne connaît pas l'institution du recours joint, de sorte que, s'il entendait contester l'arrêt cantonal, l'intimé devait agir dans le délai de recours de l' art. 100 LTF . D'autre part, la conclusion de l'intimé, insuffisamment motivée (cf. art. 42 al. 2 LTF ), est étrangère au présent litige. Elle est partant irrecevable.

### **E. 2**

Dans une première partie de leur mémoire, les recourants se réfèrent à l'état de fait de l'arrêt attaqué tout en présentant leur résumé de la situation. Une telle manière de procéder, dans la mesure où les faits exposés s'écartent des constatations de l'instance précédente ou les complètent, sans qu'il soit indiqué ou démontré que ceux-ci seraient manifestement inexacts ou arbitraires, est irrecevable, le Tribunal fédéral n'étant pas une instance d'appel (cf. ATF 141 IV 249 consid.1.3.1; 140 III 115 consid. 2).

### **E. 3**

A titre de mesure d'instruction, les recourants sollicitent l'interpellation de l'Office fédéral de la protection de l'environnement. Au regard de ce qui suit (cf. infra consid. 7), le Tribunal fédéral s'estime toutefois suffisamment renseigné pour statuer en l'état du dossier, sans que l'interpellation de cet office ne soit nécessaire.

### **E. 4**

Les recourants reprochent au Tribunal cantonal de n'avoir pas mis en oeuvre une inspection locale; ils y voient une violation de leur droit d'être entendus.

La question litigieuse à résoudre qui nécessiterait une inspection locale selon les recourants est celle de savoir s'il résulte des travaux de transformation, respectivement d'agrandissement du bâtiment no 487, une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur ou des inconvénients qui en résultent pour le voisinage (cf. infra consid. 5). En l'occurrence, les éléments de fait retenus pour décrire la configuration des lieux dans l'arrêt attaqué (nombre de niveaux du bâtiment litigieux, distance entre celui-ci et les propriétés voisines, pente du terrain, etc.) ressortent du dossier. On ne voit dès lors pas quels faits pertinents n'auraient pu être établis qu'à l'occasion d'une inspection locale. Pour le surplus, l'arrêt entrepris précise que la section de la cour qui a été amenée à se prononcer dans la présente affaire était identique à celle ayant statué dans la cause GE.2016.0121, dans le cadre de laquelle une inspection locale avait été menée sur la parcelle no 235. Au vu de ces éléments, le Tribunal cantonal pouvait, sans violer le droit d'être entendus des recourants (sur ce point voir notamment ATF 145 I 167 consid. 4.1), refuser de donner suite à leur requête tendant à la tenue d'une vision sur place. Ce grief est partant mal fondé.

## **E. 5**

Les recourants se plaignent d'une application arbitraire de l'art. 80 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) ainsi que des art. 19 et 69 RGA.

### **E. 5.1**

Aux termes de l'art. 80 LATC, dans sa teneur en vigueur depuis le 1er septembre 2018 (cf. ATF 144 II 326 consid. 2.1.1; arrêt 1C\_523/2019 du 1er avril 2021 consid. 2), les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés (al. 1). Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage (al. 2).

Quant à l'art. 19 RGA, intitulé " nombre de niveaux ", applicable dans la zone d'habitation, il prescrit ce qui suit:

" Les bâtiments de moins de 100 m<sup>2</sup> ont au maximum un niveau visible sous la corniche et un niveau dans les combles ou deux niveaux visibles sous la corniche, sans combles habitables.

Les bâtiments de 100 m<sup>2</sup> et plus ont au maximum deux niveaux visibles sous la corniche; les combles sont habitables. "

Enfin, l'art. 69 RGA, intitulé " constructions souterraines ", qui figure dans les dispositions générales, a la teneur suivante:

" Est considérée comme souterraine, une construction indépendante ou contiguë à un bâtiment dont une façade au plus est entièrement apparente une fois le terrain aménagé et dont les 2/3 du volume sont situés au-dessous du terrain naturel, respectivement la moitié au moins au-dessous du terrain aménagé en déblai. Sa toiture est traitée en terrasse-jardin, en place de stationnement ou engazonnée. Elle peut être édiflée dans les espaces réglementaires.

Si la construction souterraine est contiguë à un bâtiment principal, elle n'est pas prise en considération pour l'application des dispositions relatives à la longueur maximum des façades. En outre, s'il s'agit de garages particuliers ou collectifs, sa hauteur ne compte pas pour un niveau supplémentaire à condition que sa toiture forme une terrasse-jardin avançant d'au moins 6 m. par rapport à la façade aval du bâtiment principal. "

### **E. 5.2**

Le Tribunal fédéral ne revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal - et a fortiori communal - que sous l'angle de l'arbitraire. Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral n'a pas à déterminer quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement examiner si l'interprétation qui a été faite est défendable. Par conséquent, si celle-ci ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation cantonale en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable. De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (cf. ATF 144 I 170 consid. 7.3; 141 IV 305 consid. 1.2; arrêt 1C\_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 4.2). Dans ce contexte, les recourants sont soumis aux exigences accrues de motivation de l' art. 106 al. 2 LTF .

### **E. 5.3**

Il n'est en l'espèce pas contesté que le bâtiment no 487, construit en 1942 et d'une surface de 123 m<sup>2</sup>, comprend trois niveaux visibles sous la corniche (sous-sol, rez-de-chaussée et 1er étage) et ne respecte ainsi pas le nombre de niveaux réglementaires prescrit par l'art. 19 al. 2 RGA. En outre, les parties s'accordent à dire que la problématique doit s'examiner sous l'angle de l'art. 80 LATC.

Les recourants soutiennent en revanche que les conditions prescrites à l'alinéa 2 de cette dernière disposition pour autoriser les travaux projetés ne seraient pas réalisées. Ils font en substance valoir que le texte de l'art. 19 RGA devrait être interprété en ce sens que le nombre de niveaux visibles serait lié au nombre de niveaux habitables; en d'autres termes, en réglementant le nombre de niveaux visibles, le législateur communal aurait également fixé le nombre de niveaux habitables. Ils en déduisent que la transformation totale du sous-sol en habitation équivaldrait à un changement d'affectation, respectivement conduirait à une aggravation très importante de la non-réglementarité, aspects que l'autorité précédente n'aurait pas examinés. Il en irait de même de la création de la véranda, puisqu'elle conduirait à un agrandissement du volume habitable non-réglementaire; en outre, dès lors qu'elle serait visible, elle devrait compter comme un niveau supplémentaire en application de l'art. 69 RGA. Enfin, ils considèrent que cet espace vitré aménagé en salle à manger les surplombant serait de nature à créer une " certaine gêne " .

Par cette argumentation, largement appellatoire, les recourants ne parviennent pas à démontrer que la motivation de l'arrêt attaqué est insoutenable. Il s'agit, en l'espèce, de transformer un studio habitable situé au sous-sol depuis la construction du bâtiment en un trois pièces, dans le gabarit existant, à l'exception de la véranda projetée en façade sud. Là où, comme dans le cas particulier, l'art. 19 RGA fixe un maximum de niveaux sous la corniche, il n'était pas absolument insoutenable de juger que le but de cette disposition communale est de garantir des vues, de l'ensoleillement, d'éviter de surcharger les

équipements et de permettre la densification. Dans cette mesure, l'autorité précédente n'a pas versé dans l'arbitraire ni n'a commis un déni de justice en considérant que les travaux de transformation du studio non réglementaire, déjà existant de longue date au sous-sol, ne modifieront pas le nombre de niveaux visibles sous la corniche autorisé par l'art. 19 al. 2 RGA, indépendamment de la problématique du changement d'affectation des autres locaux du sous-sol. Il en va de même de la réalisation de la véranda, puisqu'elle ne constitue pas un niveau supplémentaire et partant, n'aggrave pas l'atteinte à la disposition précitée. En outre, comme l'a constaté la cour cantonale sans que l'on puisse le lui reprocher sous l'angle de l'arbitraire, cette véranda n'apparaît pas revêtir un caractère souterrain; elle se situe en effet au même niveau que l'appartement projeté et forme une saillie limitée - car de dimension modeste - sur la façade sud. Il n'y a ainsi rien de choquant à considérer que l'art. 69 RGA, intitulé " constructions souterraines ", ne s'applique pas à la véranda litigieuse. Cela étant, il est rappelé que même si le règlement communal peut se prêter à une autre interprétation, celle retenue par l'autorité précédente n'en est pas pour autant insoutenable.

Pour le reste, les inconvénients que la véranda peut représenter pour les recourants sont sans aucune relation avec l'atteinte à la réglementation en vigueur, puisque les travaux projetés ne modifient pas le nombre de niveaux sous la corniche (cf. arrêt 1C\_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4). Ces inconvénients doivent en outre être relativisés dans la mesure où cette véranda se trouve largement en retrait de la limite des constructions (une vingtaine de mètres) et qu'elle respecte la distance aux limites fixée par le RGA (cf. arrêt entrepris p. 12 s.). Quant à l'aménagement des places de parc supplémentaires, outre qu'il est conforme à la législation en vigueur, il n'est pas de nature à créer des désagréments particuliers pour les recourants (cf. infra consid. 7), du moins ils ne le démontrent pas.

#### **E. 5.4**

C'est en définitive sans arbitraire que le Tribunal cantonal a considéré que le projet de transformation n'aggravait ni l'atteinte à la réglementation communale en vigueur ni les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. Partant, le grief est écarté.

#### **E. 6**

Les recourants prétendent ensuite que le Tribunal cantonal se serait livré à une interprétation et une application arbitraire de l'art. 24 LATC. Ils considèrent que le nombre de places de parc prévu, au nombre de six, serait excessif au regard des normes édictées par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports, auxquelles renvoient les art. 24 al. 3 LATC et 40a du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1). Selon ces normes, le nombre de places de parc nécessaire serait de trois, voire de quatre en fonction du nombre de logements, respectivement de la surface brute de plancher projetée. Le projet contreviendrait pour ces motifs à ces dispositions.

##### **E. 6.1**

L'art. 24 LATC prescrit à son alinéa 3, 2ème phrase, que les plans d'affectation, qui comprennent un plan et un règlement (al. 1), prévoient en particulier des références aux normes professionnelles en matière de stationnement.

L'art. 40a RLATC précise que la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports et en fonction de l'importance et de la destination de la construction (al. 1). A défaut de

réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés (al. 2).

La norme éditée par l'Association suisse des professionnels de la route et des transports applicable dans le cas particulier est la norme SN 640 281, intitulée " Stationnement, Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme ", qui a été remplacée par la norme SN 40 281 (dès le 31 mars 2019). Selon ces normes (ci-après: normes VSS ou normes professionnelles), l'offre en cases de stationnement pour toutes les affectations au logement correspond à une case par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher brute utile ou une case par appartement, plus 10% pour les visiteurs (ch. 9.1), ces chiffres correspondant à des valeurs indicatives. Ce n'est qu'à la fin des calculs, après avoir fait tous les totaux, que doit intervenir l'arrondissement du nombre de cases de stationnement à l'entier supérieur (ch. 9.3).

Au niveau communal, le RGA prévoit à son art. 104 ce qui suit:

" La municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagées par les propriétaires à leurs frais et sur fonds privés. Elle détermine ce nombre selon les normes de l'Union des professionnels suisses de la route, proportionnellement à l'importance et à la destination des nouvelles constructions. La proportion est en règle générale, au minimum d'une place de stationnement et d'un garage par logement. Ces emplacements de stationnement sont fixés en retrait des limites de constructions. Cependant, la municipalité peut admettre d'autres solutions qui seront étudiées d'entente avec elle.

Ces dispositions sont également applicables dans le cas où une transformation ou un changement d'affectation d'un bâtiment aurait pour effet d'augmenter le besoin en places de stationnement. "

## **E. 6.2**

En l'espèce, les prescriptions prévues par le RGA en matière de places de stationnement peuvent apparaître incompatibles avec celles des normes professionnelles, auxquelles les art. 24 LATC et 40a RLATC renvoient. Cela étant, la question de savoir si leur interprétation défendue par le Tribunal cantonal s'avère arbitraire peut néanmoins demeurer indécise. En effet, pour que l'arrêt attaqué soit annulé, encore faut-il que celui-ci apparaisse arbitraire dans son résultat (cf. supra consid. 5.2). Or, comme cela sera exposé ci-après (cf. infra consid. 7), le résultat auquel sont parvenues les autorités précédentes apparaît compatible avec les normes professionnelles relatives à l'offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme.

## **E. 7**

Les recourants font valoir que le Tribunal cantonal n'aurait pas tenu compte des aspects sécuritaires et environnementaux pour limiter au minimum de trois le nombre de places de parc à aménager prescrit par les normes VSS.

### **E. 7.1**

Selon les normes SN 640 281 et 40 281, l'appréciation d'intérêts publics supérieurs parfois contradictoires peut conduire à une offre en cases de stationnement plus élevée ou plus faible que celle obtenue en appliquant la norme (ch. 3). L'établissement de l'offre maximale en cases de stationnement admissible doit s'appuyer sur la situation locale particulière et se déduire des objectifs de politique d'aménagement ainsi que des conditions de charge

admissibles du réseau routier et du voisinage, de protection de l'environnement, de protection du site, etc. (ch. 6.4). Des valeurs indicatives inférieures peuvent être utilisées pour des cas spéciaux tels que les logements pour personnes âgées et les foyers d'étudiants (ch. 9.2). Il peut également être judicieux de s'écarter des valeurs indicatives afin de tenir compte de conditions locales particulières ou de formes spéciales de logement (ch. 9.4). Il n'est ainsi pas exclu de s'écarter des normes professionnelles pour des raisons fondées (arrêts 1C\_234/2020 du 5 février 2021 consid. 2.2; 1C\_477/2009 du 17 juin 2010 consid. 5.3).

## **E. 7.2**

En l'espèce, les recourants ne contestent pas la constatation de l'autorité précédente selon laquelle les places de stationnement disponibles dans le quartier sont limitées. Or, il s'agit là d'une circonstance dont il peut être tenu compte pour s'écarter des valeurs indicatives fixées dans les normes professionnelles (cf. arrêt 1C\_477/2009 du 17 juin 2010 consid. 5.4).

Pour justifier la réalisation d'un nombre maximal de trois places de stationnement au lieu des six prévues par le projet, les recourants invoquent le caractère piétonnier du chemin de la Bolliettaz qui devrait être maintenu pour assurer la sécurité de ses usagers. Ils se fondent sur la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), en particulier son art. 6 al. 1 let. b, ainsi que sur les motifs évoqués notamment dans l'arrêt cantonal rendu dans le cadre de cette même affaire le 31 août 2017 (GE.2016.0121). Dans l'arrêt entrepris, la cour cantonale a effectivement constaté que ce tronçon posait des problèmes sécuritaires dans sa partie supérieure, en raison de son étroitesse et de son caractère piétonnier. Reprenant ensuite le raisonnement déjà opéré à cet égard dans l'arrêt cantonal précité (GE.2016.0121), elle a jugé suffisant de maintenir l'interdiction générale de circuler en vigueur, sous réserve de la délivrance d'autorisations spéciales de circuler aux propriétaires concernés, dont les recourants. Il apparaît en effet que cette mesure, en relation avec l'aménagement des nouvelles places situées au sud de la parcelle no 235, à l'ouest du chemin de la Bolliettaz (au nombre de trois), permettra de restreindre fortement le trafic, qui sera limité essentiellement aux propriétaires concernés, et ainsi de maintenir le caractère piétonnier de ce passage. Dans ces conditions, l'intérêt public prépondérant consistant à garantir la sécurité des piétons apparaît respecté. Quant aux problèmes de visibilité allégués par les recourants lorsqu'ils sortent de leur parcelle au moyen de leur véhicule, ils ne ressortent pas de l'arrêt querellé. Quoi qu'il en soit, la pose d'un miroir routier pourrait cas échéant pallier ce problème et assurer ainsi la sécurité de cet accès.

Les recourants évoquent ensuite le principe de prévention prescrit par l'art. 11 al. 2 LPE (RS 814.01; cf. sur ce point notamment ATF 141 II 476 consid. 3.2), pour prétendre à une limitation du nombre de places de stationnement. Or, comme l'a constaté sans arbitraire l'autorité précédente, l'augmentation du trafic induit par le projet litigieux restera réduite, puisque seules quatre places de stationnement sont concernées. Les recourants n'allèguent pour le surplus pas que les nuisances générées par les places de parc litigieuses dépasseraient des valeurs limites. Par ailleurs, ils ne discutent plus à ce stade la constatation du bureau d'ingénieurs civils mandaté par le constructeur intimé, confirmée par le Tribunal cantonal, selon laquelle seules trois places de parc peuvent être aménagées dans la partie nord de la parcelle (cf. let. H et consid. 5c de l'arrêt entrepris). Les recourants ne prétendent pas non plus que la parcelle no 235 se trouverait dans un périmètre concerné par un plan de mesures au sens de l'art. 44a al. 1 LPE et de l'art. 31 de l'ordonnance du 16 décembre 1985

sur la protection de l'air (OPair; RS 814.318.142.1), qui ferait référence aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports et qui justifierait une application stricte de ces normes. Cela étant, au regard de l'ensemble de la situation, le principe de prévention ne commande pas d'interdire en l'espèce les places de stationnement litigieuses. Une telle mesure apparaîtrait disproportionnée au regard du caractère non significatif des nuisances en cause, savoir le bruit et la pollution générés par les mouvements de trois véhicules en lien avec l'agrandissement d'un logement.

Pour le reste, les recourants évoquent le plan directeur cantonal qui prône la mobilité douce. Ils font valoir que la concentration des automobiles à Corseaux serait problématique et que les transports publics apporteraient une solution plus avantageuse. Ils rappellent " au passage " qu'un arrêt de bus se trouve " pratiquement " devant la porte de la parcelle n

o 235 - sans indiquer s'il s'agit d'une ligne de bus ordinaire ni à quelle fréquence il est desservi - et que la gare CFF de Corseaux est située à 500 m. Ces seuls éléments, outre qu'il n'ont pas été constatés par le Tribunal cantonal (cf. art. 105 al. 1 LTF ) sans que l'arbitraire de leur omission ne soit invoqué ni démontré, ne permettent pas de conclure que la parcelle no 235 disposerait d'une bonne desserte en transports publics.

### **E. 7.3**

En définitive, le nombre de places de stationnement projeté et confirmé par le Tribunal cantonal apparaît compatible avec les normes professionnelles relatives à l'offre en cas de stationnement pour les voitures de tourisme, dès lors qu'il tient compte de la situation locale spécifique, en particulier du nombre limité de places de stationnement sur le domaine public. Comme on l'a vu, les considérations sécuritaires et environnementales alléguées par les recourants ne permettent pas de retenir que le résultat auquel est parvenu l'arrêt attaqué consacrerait une solution arbitraire ou insoutenable, ce d'autant que le nombre de places de parc surnuméraires est relativement faible par rapport à celui qui prévaudrait selon l'application stricte de ces normes. Il s'ensuit que le grief tiré de la prétendue nécessité d'adapter le règlement au sens de l' art. 21 al. 2 LAT pour limiter au maximum le nombre de places de stationnement à aménager tombe également à faux.

### **E. 8**

Les considérations qui précèdent conduisent au rejet du recours.

Vu l'issue du litige, les frais judiciaires seront pris en charge par les recourants qui succombent ( art. 65 et 66 al. 1 et 2 LTF ). L'intimé ayant procédé sans l'assistance d'un mandataire professionnel, il n'a pas droit à l'allocation de dépens ( art. 68 al. 1 et 2 LTF ; cf. ATF 135 III 127 consid. 4). Il en va de même de la Municipalité, qui a agi dans le cadre de ses attributions officielles, aucune circonstance particulière justifiant de faire exception à cette règle ( art. 68 al. 3 LTF ; ATF 134 II 117 consid. 7).

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