

BGer 1C_93/2025 vom 29. April 2026

Bundesgericht, 2026-04-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_93_2025

FR: TF 1C_93/2025 du 29 avril 2026

IT: TF 1C_93/2025 del 29 aprile 2026

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale (art. 90 LTF) prise en dernière instance cantonale (art. 86 al. 1 let . d LTF) dans une cause relevant du droit public des constructions (art. 82 let. a 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 devant la cour cantonale. Celle-ci a considéré que la qualité pour recourir de Patrimoine Suisse section vaudoise n'était pas contestée, et que le recours était aussi formé par des personnes domiciliées à moins de 100 m du projet, de sorte que la qualité pour agir des autres associations n'avait pas à être examinée.

E. 1.1

Si elle avait qualité pour recourir au niveau cantonal, l'association Patrimoine Suisse section vaudoise ne peut fonder sa qualité pour agir au Tribunal fédéral sur l' art. 89 al. 2 let . d LTF dès lors qu'elle ne figure pas dans la liste des organisations de protection de la nature, du paysage ou du patrimoine d'importance nationale habilitées à former un recours en matière de droit public en vertu de l' art. 12 al. 1 LPN , annexée à l'ordonnance relative à la désignation des organisations habilitées à recourir dans les domaines de la protection de l'environnement ainsi que de la protection de la nature et du paysage (ODO; RS 814.076). Elle ne dispose ainsi de la qualité pour agir que pour les griefs d'ordre formel qui sont soulevés dans le recours (arrêt 1C_275/2023 du 24 mai 2024 consid. 1).

Patrimoine Suisse association faîtière figure certes dans l'annexe à l'ODO. Toutefois, une autorisation de construire en zone à bâtir ne relève pas d'une tâche de la Confédération, et ce quand bien même le projet devrait prendre place dans un site inscrit à l'ISOS (ATF 135 II 209 consid. 2.1).

La qualité pour recourir du Mouvement pour la Défense de Lausanne apparaît elle aussi douteuse, dès lors qu'il ne s'agit pas d'une organisation mentionnée dans l'annexe à l'ODO.

E. 1.2

Dans la mesure où la qualité pour recourir doit être reconnue aux cinq personnes habitant dans le voisinage immédiat du projet litigieux, la qualité pour recourir des associations peut demeurer indécise.

Le recours ayant pour le surplus été interjeté dans les formes et le délai utiles, il convient d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants se plaignent d'un exposé des faits lacunaire, voire erroné, qui devrait être rectifié en application des art. 97 et 105 LTF . Ils relèvent que le projet ne se situe pas

seulement dans le périmètre n° 63 de l'ISOS (qui comprend l'église du Valentin), mais aussi sur deux autres périmètres à l'est, notamment le n° 9 qui comprend l'Eglise méthodiste et le Palais de Rumine, et le n° 64 (avec une catégorie d'inventaire AB et un objectif de sauvegarde A). Il s'agirait donc d'un endroit particulièrement sensible et digne de protection. Les recourants reprochent aussi à la CDAP de ne pas avoir cité plus largement le rapport G._____, et de ne pas avoir retranscrit le contenu pertinent du préavis du service de l'urbanisme de la Ville de Lausanne du 10 octobre 2023, ni le bulletin du Mouvement pour la Défense de Lausanne faisant l'historique du quartier et mentionnant le nom de l'architecte de la villa "Haute-Rampe", alors que celui-ci était précédemment considéré comme inconnu. Ils dénoncent enfin l'absence de préavis écrit de la déléguée au patrimoine bâti suite au rapport G._____.

E. 2.1

Le Tribunal fédéral conduit son raisonnement juridique sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si les faits ont été constatés de façon manifestement inexacte - ce qui correspond à la notion 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 (art. 97 al. 1 LTF ; ATF 148 I 160 consid. 3; 145 V 188 consid. 2). Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , la partie recourante doit expliquer de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées. Il n'y a arbitraire dans l'établissement des faits ou l'appréciation des preuves que si le juge n'a manifestement pas compris le sens et la portée d'un moyen de preuve, s'il a omis, sans raison sérieuse, de tenir compte d'un moyen important propre à modifier la décision attaquée ou encore si, sur la base des éléments recueillis, il a fait des déductions insoutenables (cf. ATF 136 III 552 consid. 4.2 p. 560).

E. 2.2

S'agissant de la situation de la parcelle n° 1649, la cour cantonale affirme qu'elle ne se trouve pas à cheval sur les périmètres n° 63 et 64 de l'ISOS, mais exclusivement dans le périmètre n° 63. L'examen de la carte ISOS ne fait pas apparaître cette constatation comme arbitraire. Le périmètre n° 63 présente à l'est un léger décrochement correspondant à la parcelle en question. Compte tenu de l'absence de mention des parcelles et de l'épaisseur du trait séparant les différents périmètres, il n'est pas possible, contrairement à ce que soutiennent les recourants d'affirmer qu'une partie de la parcelle se trouverait à cheval sur d'autres périmètres. Dans ses déterminations, l'OFC confirme que la parcelle n° 1649 se trouve bien exclusivement dans le périmètre n° 63. Cela n'est d'ailleurs pas déterminant dès lors que rien n'empêcherait de tenir compte (comme l'ont d'ailleurs fait les instances précédentes) des besoins de protection relatifs à des objets qui seraient situés dans des périmètres distincts.

Les recourants relèvent par ailleurs les éléments du dossier qui leur seraient favorables et que la cour cantonale aurait omis de mentionner. Ils ne prétendent ainsi nullement que les faits retenus seraient inexacts, mais incomplets. La cour cantonale n'en a pas moins cité de longs extraits du rapport G._____ et les recourants n'indiquent pas quel passage en particulier aurait été indûment omis. Il ressort aussi du procès-verbal de l'inspection locale du 21 novembre 2024, intégralement reproduit dans l'arrêt attaqué, qu'il n'existe pas de préavis écrit de 2017 du service de l'urbanisme; le préavis formel a été rendu en octobre 2023 et la cour cantonale en a correctement résumé la teneur. Quant au bulletin du

Mouvement pour la Défense de Lausanne (qui mentionne notamment l'identité de l'architecte de la villa, soit Jules Verrey), les recourants en citent deux extraits, sans pour autant indiquer en quoi il permettrait de modifier l'appréciation des instances précédentes. La cour cantonale en a d'ailleurs tenu compte de manière détaillée (consid. 4/a/cc de l'arrêt attaqué). Rien n'empêche certes les recourants de se prévaloir de passages de ces pièces du dossier que la cour cantonale n'aurait pas mentionnés, mais il n'en résulte pas pour autant un établissement incomplet des faits.

Le grief doit dès lors être rejeté.

E. 3

Les recourants se plaignent ensuite d'une violation de leur droit d'être entendus (art. 29 al. 2 Cst.). Ils se plaignent de ce que la CDAP n'ait pas interpellé, d'une part la déléguée au patrimoine ayant préavisé favorablement la démolition de la villa (et qui s'est vraisemblablement fondée sur le seul rapport G. _____), d'autre part la Direction générale des immeubles et du patrimoine - Direction monuments et sites (DGIP-MS) après la découverte de l'identité de l'architecte de la villa. Ces requêtes auraient été rejetées sans motivation avant jugement, et l'arrêt attaqué se contenterait de se référer à l'appréciation de l'autorité communale (qui était précisément contestée) et à l'avis des deux assesseurs architectes (qui ne sont pas des experts dans le domaine en cause).

E. 3.1

Le droit d'être entendu comprend le droit pour le justiciable d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (cf. ATF 148 II 73 consid. 7.3.1; 145 I 167 consid. 4.1). Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas le juge de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, il a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1). Le refus d'une mesure probatoire par appréciation anticipée des preuves ne peut être remis en cause devant le Tribunal fédéral qu'en invoquant l'arbitraire (art. 9 Cst.) de manière claire et détaillée (art. 106 al. 2 LTF ; ATF 146 III 73 consid. 5.2.2; 144 II 427 consid. 3.1.3).

E. 3.2

Comme cela est relevé ci-dessus, il n'existe pas de préavis formel rendu en 2017. Seul est donc déterminant le préavis du 10 octobre 2023 qui figure au dossier. Celui-ci relève que la démolition de la villa a été "validée" en 2017 sur la base de l'étude G. _____, laquelle figure également au dossier.

E. 3.3

Selon l' art. 8 al. 3 let . c de la loi vaudoise sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI; BLV 451.16), les communes transmettent pour préavis au département toute demande d'autorisation de construire, respectivement de dispense d'autorisation visant le patrimoine culturel immobilier d'importance locale (soit les éléments qui sont recensés en note 3) et, si elles l'estiment nécessaire, les demandes d'autorisation relatives à des bâtiments considérés comme bien intégrés (soit ceux qui sont recensés en note 4). Le règlement fixe les modalités. Une délégation de compétence du département aux municipalités est possible par convention de droit public. Une telle convention a été passée

en juillet 2010 entre l'État de Vaud et la Ville de Lausanne, sous l'égide de l'ancienne loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS). Les recourants semblent contester la validité de cette convention, mais ne soulèvent aucun grief suffisamment motivé à ce propos. La convention prévoit que la Déléguée communale à la protection du patrimoine bâti préavise sur les projets concernant des objets recensés en note *3*. Il en va donc, comme le relève l'arrêt attaqué, a fortiori de même pour les bâtiments recensés, comme en l'espèce, en note *4*. Au demeurant, il ressort de la synthèse CAMAC du 16 mai 2023 que la DGIP-MS a bien été consultée et qu'elle n'a pas émis de remarques. Dès lors, en dépit des objections des recourants (qui préconisent notamment l'attribution d'une meilleure note à la villa), l'appréciation anticipée de la preuve requise, dûment motivée, ne saurait être qualifiée d'arbitraire.

E. 4

Dans un second grief relatif au droit d'être entendu, les recourants estiment que la décision d'octroi du permis de construire ne comporterait aucune motivation quant aux objectifs de sauvegarde de l'ISOS et aucune pesée d'intérêts. La suppression de la rampe, l'implantation de l'immeuble en contrebas de la villa actuelle et l'occupation différente des espaces n'auraient pas été prises en considération. L'arrêt attaqué n'aurait pas permis de réparer cette motivation insuffisante.

E. 4.1

Le droit d'être entendu comporte aussi l'obligation pour l'autorité de motiver sa décision, afin que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Pour satisfaire à cette exigence, il suffit que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé son raisonnement. Elle n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à ceux qui, sans arbitraire, peuvent être tenus pour pertinents (ATF 147 IV 249 consid. 2.4; 146 II 335 consid. 5.1).

E. 4.2

Il est vrai que, sous l'angle patrimonial, le permis de construire ne comporte pas une motivation particulièrement développée. Il est relevé que le projet a déjà été avalisé en 2017 sur la base de l'étude G._____, laquelle constate que la valeur du bâtiment existant est insuffisante pour justifier sa conservation (sous réserve des peintures murales), celui-ci ayant subi plusieurs transformations. L'autorité communale a en outre considéré que les exigences d'esthétique et d'intégration étaient respectées et qu'il ne se justifiait pas de maintenir la topographie existante dès lors que le nouveau bâtiment présentait une continuité avec le bâtiment voisin et se situait dans une situation d'hyper-centre. Une telle motivation permettait aux opposants de faire valoir leurs arguments en connaissance de cause. Elle comportait une pesée d'intérêts puisque l'objectif de densification a été considéré comme prépondérant, ce que les recourants pouvaient également valablement contester. À ces motifs s'ajoutent les considérations circonstanciées de la cour cantonale concernant l'inscription à l'ISOS (consid. 1c et 4/b/bb), la note d'inventaire attribuée à la villa (compte tenu en particulier du fait que l'identité de son architecte est désormais connue), ainsi que son intégration dans le quartier. La suppression de la rampe d'accès est également prise en compte. La motivation retenue dans l'arrêt attaqué satisfait ainsi largement aux exigences formelles découlant du droit d'être entendu et permettrait, le cas échéant et quoi qu'en disent les recourants, de guérir une motivation éventuellement insuffisante de la décision

communale. Pour autant qu'il soit recevable (il n'a pas été soulevé dans le recours cantonal), le grief doit être écarté.

E. 5

Sur le fond les recourants se plaignent du refus de procéder à un contrôle préjudiciel de la planification de 2006. Ils relèvent que le règlement du PGA est en cours de révision et que, s'agissant des territoires forains, de nouvelles règles de protection ont été adoptées. Les modifications du plan ont également été mises à l'enquête, avec la volonté de mieux préserver le patrimoine bâti. L'impact du projet sur le périmètre protégé par l'ISOS serait considérable. Les découvertes récentes sur l'histoire de la villa justifieraient également un contrôle préjudiciel.

E. 5.1

Le contrôle incident d'un plan d'affectation est admissible exceptionnellement, notamment lorsque les circonstances ou les conditions légales se sont sensiblement modifiées depuis l'adoption du plan au point que celui-ci pourrait être devenu illégal et que l'intérêt à son réexamen ou à son adaptation l'emporte sur les intérêts contraires à la sécurité du droit et à la stabilité du plan (cf. art. 21 al. 2 LAT ; ATF 148 II 417 consid. 3.3; cf. 145 II 83 consid. 5.1; 144 II 41 consid. 5.1). Dans ce contexte, il y a en outre lieu de prendre en compte les circonstances concrètes (p. ex. localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, niveau d'équipement, ou encore ancienneté du plan) pour déterminer si matériellement le plan est encore adapté (cf. ATF 148 II 417 consid. 3.3 et les arrêts cités).

E. 5.2

La cour cantonale a constaté que la parcelle n° 1649 est entièrement entourée de constructions. Le caractère constructible de l'ensemble du secteur n'est pas remis en cause, y compris dans le cadre de la révision du PGA. Au contraire des secteurs forains, qui se trouvent hors du périmètre compact du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et pour lequel un redimensionnement de la zone à bâtir s'impose, le quartier Vinet-Valentin se trouve dans le périmètre compact voué à une densification. La comparaison que tentent les recourants entre les deux secteurs ne se justifie donc pas.

La parcelle n° 1649 fait partie comme on l'a vu du périmètre 63 de l'ISOS, soit "un secteur majoritairement résidentiel délimité par l'avenue Vinet au N et la rue St-Roch au S, reliés de biais par la rue Pré-du-Marché; tissu à caractère urbain présentant des séquences de bâtiments contigus longeant les axes, quelques îlots, immeubles résidentiels d'environ six niveaux avec parfois des commerces au rez, origine m. 19e s., développement continu 1re m. 20e s.". La villa Haute-Rampe n'est pas mentionnée en tant que telle comme élément à protéger; elle fait partie de l'élément individuel (EI) n° 63.0.7 "Avenue Vinet et rue du Valentin, définies par un double front de rue d'immeubles de quatre à six niveaux, princ. années 1930-50". La villa Haute-Rampe fait figure d'exception dans ce contexte puisqu'elle présente un gabarit plus modeste et se situe en retrait de l'alignement actuel le long de la rue du Valentin. Le projet litigieux s'inscrit dans le contexte décrit ci-dessus, dans la continuité du front de rue, et conformément à l'objectif de sauvegarde "B" attribué à cet ensemble. Dès lors, ni la modification en cours du plan d'affectation communal (cf. arrêt 1C_391/2023 du 8 août 2024 consid. 5.1 in fine), ni les éléments figurant à l'ISOS ne sauraient constituer des motifs de contrôle préjudiciel du plan actuel. L'OFC le confirme dans ses déterminations en relevant que le nouvel immeuble n'aura pas un effet d'écrasement sur l'église méthodiste située en contrebas, dès lors qu'il s'adapte au gabarit du bâtiment voisin. Tout en admettant

que la villa "témoigne sans conteste d'une histoire importante à l'échelle de la ville et que le projet de construction prévu modifiera l'image du carrefour", l'OFC retient que l'analyse approfondie de la situation par les instances précédentes n'apparaît pas contestable.

Quant aux "découvertes récentes" sur l'histoire de la villa, en particulier l'identité de son architecte, les recourants n'expliquent pas en quoi elles permettraient de revenir sur les conclusions de l'expert G._____, selon lequel la villa présente un aspect relativement disparate en raison des nombreuses transformations qu'elle a subies, ne justifiant pas sa conservation. Cette appréciation est confirmée par l'OFC, qui relève dans ses observations que la villa Haute-Rampe ne fait pas l'objet d'une mention spécifique dans l'ISOS dès lors qu'elle "ne présente pas une qualité de situation particulière ni ne contribue de manière essentielle aux qualités historico-architecturales du site de Lausanne". Selon l'arrêt cantonal, la villa ne constitue pas une oeuvre particulièrement emblématique de l'architecte précité, et a reçu une note moins élevée au recensement que d'autres bâtiments du même architecte.

La cour cantonale pouvait ainsi considérer à juste titre qu'un contrôle préjudiciel de la planification ne se justifiait pas. Le grief doit lui aussi être rejeté.

E. 6

Sur le vu de ce qui précède, le recours est rejeté, dans la mesure où il est recevable. Les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants qui succombent (art. 66 al. 1 LTF). Une indemnité de dépens, également à la charge des recourants, est allouée à l'intimée Association F._____, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 68 al. 2 LTF). Il n'est pas alloué d'autres dépens (art. 68 al. 3 LTF).

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