

VD_OMNI AC.1993.0307 vom 26. November 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-11-26, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1993.0307

FR: VD_OMNI AC.1993.0307 du 26 novembre 1993

IT: VD_OMNI AC.1993.0307 del 26 novembre 1993

Regeste

Résidence panoramique 2000 c/Montreux | qualité pour recourir du tiers non-voisin, propriétaire sur le territoire communal; modification de jurisprudence; exigence d'un intérêt spécial et direct; droit transitoire; caducité d'un plan d'alignement.

Erwägungen

E. 27

septembre 1974, V. Rogier et crts c. Morges; no 2657, 6 novembre 1972, P. Jeanneret c. Montreux, RDAF 1973, p. 432; no 2386, 27 février 1970, société Gulf c. Lausanne, RDAF 1972, p. 77). Ainsi, pour la commission, tous les propriétaires de la commune étaient fondés à recourir contre les décisions autorisant des ouvrages sur le territoire communal, régis par un même ensemble de règles à considérer comme formant un tout (v. B. Bovay, Le permis de construire en droit vaudois, Lausanne 1988, p. 264). bb) Appliquant l'art. 3 al. 1er APRA, le Conseil d'Etat s'en est tenu quant à lui, plus strictement que ne l'a fait la commission de recours, à l'exigence d'un intérêt juridiquement protégé par la loi applicable (cf. Küffer c. Municipalité de Morges, RDAF 1984, p. 500; Calame et Bercher c. Municipalité de La Tour-de-Peilz, RDAF 1982, p. 70; J., M. et T. c. Département des travaux publics et L., RDAF 1973, p. 144 ss, spéc.p. 150). Pour savoir si le recourant possédait un intérêt juridiquement protégé, le Conseil d'Etat a appliqué par analogie (v. par ex.: ACE Friedrich et crts c. DTPAT, 6 décembre 1985, R 6 668/85) les principes dégagés par le Tribunal fédéral à propos de l'art. 88 de la loi fédérale d'organisation judiciaire (OJF). Il faut, selon lui, examiner la nature de la norme dont la violation est alléguée : l'existence d'un intérêt juridique est reconnue si les prescriptions légales ont été édictées pour la protection des particuliers et si le recourant se trouve dans leur champ de protection. En matière d'autorisation de bâtir, la jurisprudence du Tribunal fédéral reconnaît la qualité pour recourir aux voisins s'ils invoquent la violation de dispositions du droit des constructions qui tendent non seulement à la sauvegarde des intérêts de la collectivité, mais aussi, voire principalement, à la protection de leurs propres intérêts de voisins. Il faut en outre que le recourant se trouve dans le champ de protection des dispositions dont il allègue la violation et qu'il soit touché par les effets prétendument illicites de la construction litigieuse (cf. ATF 113 Ia 470; 106 Ia 62). A l'inverse, le Conseil d'Etat n'a pas reconnu d'intérêt juridiquement protégé et, partant, la qualité pour recourir, lorsque la loi est édictée dans l'intérêt de tiers ou dans le seul intérêt public, même si le recourant a un intérêt de fait à son application (voir: RDAF 1973 p.144 et 1982 p.70 cités ci-dessus; Cherix et crts c. DTP, 26 juin 1987, R6 726/86, RDAF 1988, p.159-160; Suter et crts c. DTP, 10 mai 1985, R6 614-615/85; Imhof c. DTP, 8 août 1984, R6 504/83; Bosshard c. DTP, 25 avril 1984, R6 500/83; Sordet c. Municipalité de Lutry, 28 décembre 1983, R9 886/83; ATF 106 Ia 63). A tout le moins faut-il que les normes dont la violation est alléguée tendent également, sinon

principalement, à la protection d'intérêts propres au recourant (ATF 107 Ia 341; 106 Ia 63 déjà cités). Cette jurisprudence ne concerne naturellement que le contrôle du droit cantonal par l'autorité de recours. Lorsque la décision de dernière instance cantonale peut être portée par un recours de droit administratif devant le Tribunal fédéral, les cantons ne peuvent subordonner la qualité pour agir à des conditions plus strictes que celles qui découlent de l'art. 103, lit.a OJF ; la notion d'intérêt digne de protection s'impose alors, en tant qu'exigence minimale, chaque fois qu'un litige relevant du droit administratif fédéral est susceptible de recours ordinaire fédéral (ATF 116 II 137, c. 4a; 115 Ib 370-371; 112 Ia 190; 112 Ib 415; 109 Ib 276). b) L'art. 37 LJPA, applicable en l'espèce, a la même teneur que l'art. 3 APRA. Les travaux et les débats qui ont présidé à son adoption témoignent des réflexions du législateur concernant la qualité pour recourir. Le projet du Conseil d'Etat prévoyait de reconnaître le droit de recourir "à toute personne physique ou morale dont les droits ou obligations sont touchés par la décision attaquée" . Cette formulation entendait maintenir l'exigence d'un intérêt juridiquement protégé et prévenir ainsi un élargissement du cercle des personnes habilitées à recourir (BGC aut. 1989, p. 539). La commission parlementaire a préféré s'en remettre au texte de l'APRA, souhaitant ainsi préserver le droit de recours que les associations ayant pour but la sauvegarde d'intérêts généraux s'étaient vu reconnaître par la Commission cantonale de recours en matière de constructions (BGC aut. 1989, p. 698). Le Conseil d'Etat s'est rallié à cette proposition, n'entendant pas changer le système et s'en remettant au Tribunal administratif pour harmoniser la jurisprudence et, cas échéant, affiner certaines définitions. c) La jurisprudence très libérale de la commission de recours a été édictée d'abord par souci de permettre un large contrôle des décisions administratives par l'autorité juridictionnelle, dans un domaine où l'intérêt public fait rarement défaut (v. Bersier, La procédure devant la Commission cantonale de recours en matière de constructions, in RDAF 1981, p. 137, spéc. 151). Elle était également sous-tendue par une idée d'égalité de traitement : les désavantages que les règles de police des constructions apportent à chaque propriétaire en restreignant ses droits trouveraient "une compensation dans les avantages qu'ils retirent de l'observation des mêmes règles par ses voisins." Or cette compensation ne peut être juridiquement assurée "que si l'on reconnaît à chaque propriétaire le droit d'exiger de l'administration qu'elle fasse observer par les propriétaires voisins les règles dont elle lui impose à lui-même le respect." (Zwahlen, op. cit., p. 330). Poussée dans ses ultimes conséquences, cette conception conduit à faire de la propriété ou de la titularité d'un droit réel sur le territoire communal une condition suffisante pour se voir reconnaître la qualité pour recourir, sans même que le recourant soit personnellement touché par la décision attaquée. Quoique la commission se soit toujours défendue d'admettre l'action populaire, qui permettrait à tout un chacun de faire contrôler n'importe quelle règle d'aménagement du territoire ou de police des constructions, c'est bien à ce type de procédé qu'aboutit cette jurisprudence, en réservant toutefois aux seuls propriétaires la faculté de provoquer un contrôle juridictionnel pour la sauvegarde de l'intérêt général. d) Le Tribunal administratif n'entend pas se rallier à une ouverture aussi large du droit de recourir, qui, si elle contribue sans doute à l'application correcte et uniforme du droit, conduit aussi souvent à des procédures chicanières. L'intérêt protégé par la loi ne peut se résumer à celui que partagent tous les citoyens à ce que les lois auxquelles ils sont soumis soient également appliquées aux autres. On doit au contraire exiger du recourant un intérêt spécial, distinct de celui des autres habitants de la commune ou du canton, à ce que la décision attaquée soit annulée ou modifiée. Cet intérêt doit en outre être direct, autrement dit se trouver dans un rapport suffisamment étroit, spécial et digne de

considération avec l'objet du litige (voir, par analogie avec le recours de droit administratif, ATF 116 Ib 323; 109 Ib 200). Ces conditions nécessaires, sinon suffisantes, pour fonder la qualité pour agir selon l'art. 37 LJPA, ne sont pas réunies en l'espèce. Les recourants n'ont pas été en mesure d'exposer en quoi l'autorisation accordée à la S.I. du Fresey leur causerait un préjudice quelconque. La construction prévue se trouve relativement loin de leurs propriétés, d'où elle ne sera pas visible. Ils n'incriminent du reste aucun élément du projet, mettant uniquement en cause l'alignement fixé par le plan du 31 janvier 1933, dont ils contestent l'opportunité. En fait le seul objectif des recourants paraît être de dénoncer une situation qu'ils considèrent comme contraire à l'intérêt public et d'appuyer les démarches entreprises parallèlement dans le cadre du Conseil communal pour obtenir l'abrogation du plan d'alignement de 1933. Le recours tend d'autre part à exercer une pression sur la municipalité pour qu'elle mette rapidement en oeuvre la réalisation du trottoir prévu depuis plusieurs années le long de la route de Fontanivent. Les intérêts généraux poursuivis par les recourants apparaissent ainsi sans rapport direct avec le projet de construction litigieux, dont le sort n'est en rien lié à la procédure législative tendant à l'abrogation du plan d'alignement, ni au calendrier des travaux de réalisation du trottoir. Il apparaît en définitive que la situation de fait ou de droit des recourants n'est pas susceptible d'être influencée par l'issue du litige, de sorte qu'un intérêt digne de protection à faire trancher ce dernier doit leur être dénié (v. ATF 116 Ib 323; 110 Ib 400). 2.

Le principe de l'égalité devant la loi exige qu'un changement de jurisprudence qui, touchant à la recevabilité d'un recours ou d'une action, peut entraîner la perte d'un droit, soit précédé d'un avertissement (ATF 109 II 176; 106 Ia 92; 104 Ia 3; 103 Ib 201). On peut certes se demander si cette règle est applicable à une autorité nouvellement constituée, appliquant d'autres normes que l'autorité à laquelle elle succède. Le principe de la confiance ne protège en effet pas contre les modifications législatives (ATF 107 Ia 197). Néanmoins, dans la mesure où le texte de l'art. 37 al. 1er LJPA est identique à celui de l'art. 3 al. 1er APRA, qu'il a remplacé, le Tribunal administratif considère qu'il ne saurait, sans avertissement préalable, interpréter ces dispositions de manière plus restrictive que ne le faisait la commission de recours. En tout cas lorsque le recours a été déposé devant cette autorité, puis transmis ultérieurement au Tribunal administratif conformément à l'art. 62 LJPA, sa recevabilité doit être examinée conformément aux règles en vigueur au moment du dépôt. A cet égard, on a vu que la commission de recours définissait de manière extrêmement large le cercle des tiers ou des voisins habilités à recourir contre une autorisation de construire. Elle n'en a exclu que, d'une part et faute d'intérêt légitime, ceux qui poursuivent des fins étrangères au droit des constructions, comme la limitation d'une concurrence commerciale, voire la solution de difficultés contractuelles entre architecte et maître de l'oeuvre, et, d'autre part, ceux qui, tels des locataires, ne sont pas titulaires d'un droit réel ou d'un droit personnel à la constitution d'un tel droit sur un fonds de la commune (Bersier, op. cit., p. 151, et les arrêts cités). En l'occurrence les recourants sont propriétaires sur le territoire de la commune. On ne saurait d'autre part prétendre qu'ils poursuivent des fins étrangères à la construction en contestant l'application d'un plan d'alignement. Le recours apparaît ainsi recevable. 3.

Les recourants font principalement valoir que l'alignement prévu par le plan du 31 janvier 1933 n'a pas été appliqué durant de nombreuses années, les propriétaires riverains ayant été incités à observer pour leurs constructions une distance minimum de 12,50 mètres par rapport à l'axe de la chaussée, si bien qu'à quelques rares exceptions près la totalité des bâtiments ont été édifiés à plus de 3 mètres de la limite de la route. Cette distance, qui correspond à 6,25 mètres environ par rapport à l'axe, serait en outre inadaptée aux

conditions actuelles du trafic. Dans le litige opposant les mêmes recourants à la Municipalité de Montreux et J.-P. Lauffer SA, le Conseil d'Etat, le Tribunal fédéral et la Commission de recours en matière de constructions ont successivement considéré que le plan du 31 janvier 1933 était toujours en vigueur (décision du 8 juin 1990; ATF du 4 décembre 1990; prononcé du 11 septembre 1991). On ignore sur la base de quels documents les deux premières autorités ont fondé cette constatation. Pour sa part, la commission de recours n'avait à son dossier qu'une photocopie partielle du plan pour le secteur concerné, ainsi qu'une photocopie de sa page de garde portant les sceaux et les signatures de la municipalité, du conseil communal et du Conseil d'Etat. Ces documents ne laissaient pas apparaître le lien étroit entre le plan d'alignement lui-même et le "Règlement spécial pour les constructions sur la route cantonale no 737 de Fontanivent à Chernex", adoptés simultanément par le conseil communal et le Conseil d'Etat. Les documents originaux produits par la commune comportent deux plans partiels correspondant respectivement aux secteurs définis à l'art. 4, lit. a et b, dudit règlement, soit le secteur compris entre le passage à niveau de Fontanivent et le chemin quittant les ateliers du M.O.B. à Clarens et celui compris entre le chemin en question et le village de Chernex. Collé sous les pages de garde de chaque plan partiel se trouve un exemplaire imprimé du règlement, dont l'art. 2, al. 1er, dispose: "L'alignement pour toute construction est fixé par l'art. 123 de la loi sur les routes, du 25 janvier 1923, soit à 3 mètres de la limite de la route" . Les plans figurent cette limite par un trait rouge, de part et d'autre de la chaussée, et portent la mention "alignement des constructions loi sur les routes article 123" . Le règlement spécial pour les constructions sur la route cantonale no 737 de Fontanivent à Chernex, du 31 janvier 1933, a été abrogé par le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de la Commune de Montreux, du 15 décembre 1972 (art. 112). La Commune de Montreux considère toutefois que le règlement et le plan sont des actes distincts, juridiquement indépendants, de sorte que l'abrogation du règlement a laissé subsister le plan d'alignement, qui aurait "figé" la limite des constructions telle qu'elle était fixée par la législation en vigueur à l'époque. a) Un certain nombre d'arguments matériels invoqués par la commune à l'appui de cette thèse ne résistent pas à l'examen: aa) Tout d'abord il importe peu que plan et règlement fassent l'objet de documents physiquement distincts et de format différent. Cette présentation est fréquente s'agissant des plans d'affectation et de leurs règlements, qui constituent pourtant des actes indissociables. Ainsi personne ne soutiendra que le plan des zones de la Commune de Montreux, approuvé par le Conseil d'Etat le 15 décembre 1972, a une existence indépendante du règlement approuvé le même jour et fixant le régime applicable aux différentes zones, de sorte que si le second devait être abrogé, le premier resterait en vigueur à moins d'être lui-même abrogé en vertu d'un acte distinct. On observera au demeurant que si les originaux du plan d'alignement du 31 janvier 1933 ont été produits, ne figurent en revanche au dossier que des exemplaires imprimés du règlement spécial pour les constructions sur la route cantonale no 737; on ignore donc de quelle manière ces actes étaient présentés lorsqu'ils ont été adoptés - simultanément - par les différentes instances compétentes. Il n'est en revanche pas sans intérêt de constater que l'on a trouvé bon de coller un exemplaire du règlement sous les pages de garde de chacun des plans partiels d'alignement. bb) La municipalité relève à juste titre que sur le plan relatif au secteur A, la référence à l'art. 123 de la loi sur les routes a été biffée. Selon elle, cette correction (dont on ne sait ni quand, ni par qui elle a été apportée) irait "dans le sens de l'indépendance du plan par rapport au règlement" . On observera toutefois que la distance de 3 mètres mentionnée sur le plan a également été biffée, vraisemblablement de la même main. Il n'est pas

impossible que ces surcharges aient été faites sous l'empire de la loi du 19 juin 1964 sur les routes, par un fonctionnaire qui avait constaté que les indications figurant sur le plan ne correspondaient plus à la législation en vigueur. Le fait que l'un des exemplaires du plan porte également une correction manuscrite indiquant que l'art. 2 al. 1er et l'art. 7 sont abrogés, irait dans le même sens. Mais peu importe en fin de compte: la validité d'un plan ou d'une disposition réglementaire ne saurait dépendre de ce genre d'annotation. cc) Il est également exclu - est-il besoin de le préciser - de tirer une conclusion quelconque du fait que "le plan d'alignement litigieux... est tiré du meuble où la commune conserve les plans en vigueur... ". b) La portée juridique du plan d'alignement du 31 janvier 1933 dépend en réalité de l'interprétation qu'il convient de donner aux art. 2, al. 1er, et 7 du règlement spécial pour les constructions sur la route cantonale no 737, dont on rappelle qu'il a été adopté conjointement audit plan. L'art. 2 al. 1er dispose: "L'alignement pour toute construction est fixé par l'art. 123 de la loi sur les routes, du 25 janvier 1923, soit à 3 m. de la limite de la route." Le libellé de l'art. 7 est quasiment identique. Rien n'indique dans cette formulation qu'on ait voulu fixer la limite des constructions dans la réglementation communale. On est au contraire en présence d'un simple renvoi à la législation cantonale (ou d'une réserve en sa faveur). Si l'on avait voulu s'en affranchir, on aurait probablement choisi une autre distance et, surtout, évité de faire expressément référence à la loi du 25 janvier 1923 sur les routes. Les deux plans partiels d'alignement (secteur A et secteur B), qui se réfèrent eux aussi à l'art. 123 de la loi sur les routes, n'avaient donc pas d'autre portée que d'illustrer cette norme. Ils avaient l'avantage d'indiquer précisément la zone inconstructible par rapport aux limites cadastrales, alors que la disposition légale, qui mentionne la "limite de la route" pouvait donner lieu sur le terrain à des difficultés d'application (qui ont d'ailleurs amené à prendre plus tard l'axe de la chaussée comme point de référence - v. BGC, printemps 1964, p. 276 et art. 72 de la loi du 25 mai 1964 sur les routes). L'alignement le long de la RC no 737 restait fixé, selon le texte même du règlement, par la loi sur les routes et non par un plan communal ayant une portée indépendante, comme le soutient aujourd'hui la municipalité. c) La thèse de cette autorité apparaît du reste inconciliable avec la réglementation en vigueur à l'époque: conformément à l'art. 125 al. 2 de la loi du 25 janvier 1923, la compétence d'établir des plans d'alignement pour les routes cantonales appartenait au Département des travaux publics, exception faite des traversées de localité. Or le secteur en question se situait - et se situe toujours - hors traversée de localité. Il faudrait donc admettre, si l'on voulait donner au plan de 1933 une portée autre qu'indicative, que le Conseil d'Etat a ratifié un acte établi par une autorité incompétente (le conseil communal du Châtelard-Montreux). Il paraît plus raisonnable de penser que ce plan a été approuvé parce qu'il n'était que l'illustration de la loi sur les routes, dûment réservée par les art. 2, al. 1er, et 7 du règlement spécial sur les constructions le long de la route cantonale no 737 (adopté, lui, conformément à la loi du 12 mai 1898 sur la police des constructions et des habitations - RLV 1898, p. 304). d) Lorsqu'une collectivité publique renvoie dans un acte législatif de son ressort à une norme de rang supérieur qu'elle n'a pas la compétence de modifier, ce renvoi ne peut pas avoir pour conséquence de figer la norme en question dans sa teneur du moment. Ainsi les art. 2 et 7 du règlement, en faisant référence à l'art. 123 de la loi de 1923, n'ont pas paralysé dans le secteur en question les effets des modifications successives de cette disposition légale. La loi sur les routes du 25 janvier 1923 (RLV 1923, p. 30) a été abrogée le 15 octobre 1933 par la loi du 5 septembre 1933 sur le même objet (NR IV, p. 256). Cette dernière, avant d'être elle-même entièrement abrogée le 25 novembre 1974 (RLV 1974, p. 278), a été partiellement remplacée dès le 19 juin 1964

par la loi du 25 mai 1964 sur les routes, qui a fait place le 1er avril 1992 à l'actuelle loi du 10 décembre 1991 (ci-après: LR) dont l'art. 36 fixe à 10 mètres de l'axe des routes, secondaires de deuxième classe la distance minimum à observer hors des localités lors de la construction de tout bâtiment ou annexe de bâtiment. Ainsi l'alignement le long de la route de Fontanivent a été successivement régi par l'art. 123 de la loi de 1923, puis par l'art. 126 de la loi du 5 septembre 1933 (qui avait la même teneur). Il a passé à 15 mètres de l'axe de la chaussée en application de l'art. 72 de la loi de 1964 (la route de Fontanivent à Chernex étant alors classée route secondaire de première classe - v. arrêté du 22 juillet 1970 sur la classification des routes cantonales, RLV 1970, p. 292). Le déclassement de la route (arrêté du 4 juillet 1979 - RLV 1979, p. 249) l'a ensuite ramené à 10 mètres de l'axe. Cette distance n'a pas été modifiée par l'art. 36 de la loi actuelle. c) Le règlement spécial pour les constructions sur la route cantonale no 737 de Fontanivent à Chernex a été formellement abrogé par le règlement de la Commune de Montreux sur le plan d'extension et la police des constructions du 15 décembre 1972 (art. 112). Dans son arrêt du 31 mars 1992, le tribunal de céans avait considéré que cette abrogation avait nécessairement entraîné celle du plan qui était attaché au règlement spécial. Il ne voyait en effet pas quelle logique il y aurait pu y avoir pour le Conseil communal de Montreux à abroger, entre autres dispositions, celle fixant la distance des constructions à 3 mètres de la limite de la route et à laisser subsister le plan qui matérialisait cette règle sur le terrain. En fait cette abrogation n'a rien changé au régime de la limite des constructions, qui a toujours été fixée par la loi sur les routes. Les conclusions que la municipalité et le Conseil d'Etat croient pouvoir tirer du fait que le plan du

E. 31

janvier 1933 n'a jamais été formellement abrogé, à la différence du règlement, sont par conséquent sans pertinence. Du moment que ce plan n'avait aucune portée propre, ainsi qu'on l'a vu plus haut, peut importait qu'il soit abrogé ou qu'on en oublie simplement l'existence. Le relevé des distances auxquelles sont implantées les constructions le long de la route de Fontanivent (pièce no 55 produite par la municipalité) confirme que, sauf quelques exceptions, les bâtiments existants se trouvent à plus de 10 mètres de l'axe de la chaussée. Selon une lettre du Service des routes au géomètre officiel Jaquet, du 25 novembre 1969, produite par les recourants, ledit service considérait que la limite des constructions en bordure de la RC no 737, au lieu-dit "En Tréchillonel" (soit dans le secteur B du plan de 1933), avait été fixé à 12,50 mètres de l'axe de la chaussée existante; cela tend à démontrer qu'à cette époque déjà l'alignement figuré par le plan de 1933 n'était plus observé. Comme la municipalité le relève elle-même dans ses observations du 24 mai 1993, ce n'est qu'en 1980, lorsque l'actuel responsable du Service des travaux a pris ses fonctions, que la question de la validité du plan du 31 janvier 1933 a été posée et que, sur la base de l'avis exprimé par le Service des routes, on s'est à nouveau référé à la limite des constructions indiquée par ce plan. Que l'on se soit mépris durant une dizaine d'années sur la portée dérogatoire dudit plan ne signifie pas qu'on doive continuer aujourd'hui d'exclure l'application de la loi sur les routes le long de la RC no 737e. D'une part, si l'on s'en tient aux exemples de constructions récentes donnés par la municipalité (pièces 45 à 53), la pratique erronée suivie ces dernières années n'a pas conduit à implanter des bâtiments à moins de 10 mètres de l'axe de la chaussée; seules des dépendances ou des aménagements extérieurs qui seraient aujourd'hui régis par les art. 37 et 39 LR, ont été autorisés en deçà de cette limite. D'autre part les propriétaires riverains ne peuvent prétendre, à l'occasion de projets de constructions nouvelles, au maintien d'une pratique contraire à la législation

cantonale. Dans un secteur qui, selon la municipalité, doit jouer le rôle d'une zone de réserve et permettre à l'agglomération montreuusienne de se développer, l'intérêt public commande au contraire de préserver les possibilités d'élargissement d'une voie de communication dont le gabarit actuel ne répond plus guère aux exigences du trafic. Cette préoccupation a du reste été exprimée par le Conseil communal de Montreux qui, dans sa séance du 23 octobre 1991, a décidé à l'unanimité de prendre en considération et de renvoyer à la municipalité pour étude et rapport une motion demandant la radiation de l'alignement de 1933 sur la RC 737e. f) Le tribunal parvient ainsi à la conclusion qu'il n'existe pas, dans le secteur concerné, de plan communal fixant la limite des constructions.

4. A défaut d'un tel plan, la distance minimale à observer hors des localités en bordure des routes cantonales secondaires est de 10 mètres par rapport à l'axe de la chaussée (art. 36 LR). Le projet litigieux ne respecte pas cette distance. Une dérogation pourrait être admise en faveur du garage, considéré comme une dépendance de peu d'importance (art. 37 LR). En revanche aucune dérogation n'est possible pour le bâtiment principal. Cela suffit à condamner l'implantation actuelle du projet de construction.

5. Les recourants demandent en outre à connaître le calendrier des travaux pour la construction et l'aménagement du trottoir prévu le long de la route de Fontanivent. Cette demande, qui doit être considérée comme une simple pétition destinée à la Municipalité de Montreux, est sans rapport avec la réglementarité du projet litigieux. La réponse qui pourrait lui être donnée ne saurait d'aucune manière conditionner l'octroi du permis de construire. Comme le relève la municipalité dans ses observations, il suffit de constater que le terrain en question est équipé pour la construction, notamment qu'il dispose d'un accès satisfaisant, ce qui n'est pas contesté en l'espèce. 6.

Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, il convient de mettre un émolument à la charge de la société constructrice, qui succombe. Il n'y a en revanche pas lieu à l'allocation de dépens, les recourants ayant procédé sans l'assistance d'un avocat.

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