

VD_OMNI AC.1995.0003 vom 31. Juli 1996

VD Tribunal cantonal, 1996-07-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1995.0003

FR: VD_OMNI AC.1995.0003 du 31 juillet 1996

IT: VD_OMNI AC.1995.0003 del 31 luglio 1996

Regeste

PARTI SOCIALISTE DE VEVEY et crts c/Vevey | Dans les procédures où, parmi de nombreux moyens invoqués, un seul peut conduire à l'admission du recours, le succès de ce dernier se détermine moins en fonction des conclusions prises que du nombre et de l'importance des moyens reconnus bien fondés.

Erwägungen

E. 2

al. 1 de ses statuts, ce dernier constitue une association au sens des art. 60 et ss du code civil. Ses membres sont groupés en sections, fédérations de districts ou partis cantonaux. En règle générale, le champ d'activité d'une section et son organisation coïncident avec le territoire de la commune politique (art.

E. 5

al. 2). Il ne ressort en revanche pas des statuts que les sections jouissent individuellement de la personnalité juridique, à moins de disposer de leurs propres statuts et d'y exprimer la volonté d'être organisées corporativement (art. 60 al. 1 CC). Quant au Parti socialiste vaudois, il constitue une association à part entière, rattachée au Parti socialiste suisse (art. 1er de ses statuts); ses sections en constituent toutefois de simples subdivisions territoriales. En tant que tel, le groupement intitulé " Parti socialiste veveysan " ou "Parti socialiste de Vevey " n'est donc pas une association dotée de la personnalité morale, faute de disposer de ses propres statuts. Le recours déposé en son nom est par conséquent irrecevable. Même si l'on devait considérer ce recours comme émanant du Parti socialiste vaudois, voire du Parti socialiste suisse, il resterait irrecevable. Ceux-ci ne sont en effet pas touchés par la décision attaquée dans leurs intérêts propres, comme pourrait l'être un particulier. Ils n'interviendraient pas non plus dans le but de défendre les intérêts de leurs membres (but que leurs statuts ne leur assignent d'ailleurs pas). Aucune disposition légale ne les habilite en outre à recourir au nom de l'intérêt public. Ils ne sauraient enfin se réclamer de la jurisprudence qui reconnaissait aux organisations privées à but idéal la qualité pour recourir lorsque, possédant la personnalité juridique, elles invoquaient des moyens ressortissant essentiellement à l'intérêt public et que la défense des intérêts en cause constituait leur but statutaire, spécifique et essentiel (v. RDAF 1994 p. 137 [139]). La Commission cantonale de recours en matière de constructions, et après elle le Tribunal administratif, ont en effet expressément dénié cette faculté à des partis et autres groupements à vocation politique (CCRC, prononcé no 6280 du 19 décembre 1989 dans la cause Parti socialiste de Nyon; RDAF 1978 p. 253; 1986 p. 409; 1994 p. 137; TA, arrêt AC 95/0088 du 7 septembre 1995 dans la cause Groupement pour la protection de l'environnement (GPE) c. Municipalité de Lausanne). Au demeurant le Tribunal administratif est récemment revenu sur la jurisprudence reconnaissant aux associations le droit de recourir dans l'intérêt général

lorsque la défense des intérêts en cause constitue leur but statutaire, spécifique et essentiel. Il considère désormais qu'il faut s'en tenir au principe que les personnes morales ne peuvent recourir pour des motifs d'intérêt général sans mandat exprès du législateur (arrêts AC 95/0289 du 29 mai 1996 et AC 95/073 du 28 juin 1996). 2. Les requérants Yvonne et Michel Bessat sont propriétaires de trois lots de propriété par étages, soit deux logements et un atelier, au no 7 de la rue Louis-Meyer, soit dans le proche voisinage du projet litigieux. Quant au requérant Jean-Marie Racine, il possède, également en propriété par étages, un appartement avec balcon au deuxième étage sud-est de l'immeuble sis au no 8 du quai Maria-Belgia, soit à proximité immédiate de l'un des bâtiments à transformer. L'autorité intimée ne conteste pas qu'ils soient ainsi touchés par la décision attaquée de façon plus intense que n'importe quel citoyen et se trouvent avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération, de sorte que leur qualité pour recourir n'est pas douteuse. La municipalité conteste en revanche qu'ils aient agi en temps utile. Yvonne et Michel Bessat, pas plus que Jean-Marie Racine, ne se sont opposés au projet litigieux durant l'enquête publique, si bien que la décision municipale ne leur a pas été personnellement notifiée. Ils n'en étaient pas pour autant déchés du droit de recourir, à condition d'agir dans le délai légal (RDAF 1978 p. 329; 1978 p. 416; 1979 p. 231; 1979 p. 365; contra, mais en matière de plans d'affectation seulement : arrêts AC 94/0077 du 7 septembre 1994 et AC 95/0002 du 21 mars 1995). La personne qui n'a pas formulé d'opposition ou d'observation dans le cadre de l'enquête publique et qui en conséquence n'a pas été informée de la décision municipale (art. 116 LATC), doit agir dans le délai ouvert aux autres intéressés, soit dès la communication de la décision au constructeur et aux éventuels opposants (v. arrêt du Tribunal neutre du 24 mai 1993 dans la cause R. c/ Yverdon-les-Bains). La jurisprudence de la Commission de recours en matière de constructions précisait que le délai doit être compté à partir du jour où le constructeur a reçu effectivement la communication de la décision l'autorisant à bâtir, voire, si cette communication intervient plus tard, à partir du jour où la première signification du rejet d'une opposition est parvenue effectivement à une des personnes qui ont fait opposition durant l'enquête publique (prononcé no 3'674 A du 11 janvier 1980 dans la cause Schneider et consorts c/ Ollon et no 4'155 du 11 octobre 1982 dans la cause Roberjia SA c/ Gland). La commission exposait que fixer le point de départ du délai au jour où la communication à des tiers (constructeur ou opposants) est parvenue à ceux-ci pouvait être la source de difficultés lorsque le constructeur et les opposants ne reçoivent pas tous cette communication en même temps, soit parce que la municipalité la leur envoie à des dates diverses, soit parce que les destinataires ne la reçoivent pas le même jour en raison de leur éloignement ou d'absences les faisant bénéficier du délai de garde postal. Elle estimait néanmoins ces difficultés moins graves que les inconvénients qui auraient été liés à un système consistant à choisir comme point de départ le jour où la municipalité a statué (prononcé no 3'674 A, précité, consid. 1). En revanche la Commission de recours n'a pas exposé pourquoi, lorsque plusieurs opposants reçoivent communication de la décision municipale à des dates différentes, le dies a quo devrait coïncider avec "la première signification du rejet d'une opposition" et non avec la dernière. Lorsque, faute d'opposition ou d'observation, le constructeur est le seul destinataire de la décision accordant ou refusant le permis de construire sollicité, il apparaît conforme au principe de la sécurité juridique de tenir cette décision pour définitive si elle n'a pas été attaquée dans les vingt jours suivant sa notification (avant l'entrée en vigueur du nouvel art. 31 LJPA, dix jours). Les tiers qui n'ont pas pris la peine de former opposition durant l'enquête publique ne sauraient se prévaloir

ultérieurement de l'ignorance de cette décision. En revanche, lorsque l'enquête publique a suscité des oppositions, la décision municipale ne peut entrer formellement en force avant qu'échoie le délai de recours pour la dernière des personnes à en recevoir communication. Jusqu'à ce terme, il n'y a pas de raison de considérer comme tardif le recours émanant d'un tiers à qui la décision municipale n'a pas été notifiée, pour autant toutefois que l'intéressé n'ait pas agi plus de vingt jours après la date à laquelle il a effectivement eu connaissance de ladite décision. Il convient dès lors de s'écarter de la jurisprudence de la Commission cantonale de recours, en posant comme principe que pour le tiers qu'il n'a pas fait opposition durant l'enquête publique, le délai de recours doit être compté à partir du jour où il a eu effectivement connaissance de la décision attaquée, mais au plus tard à la date où la dernière des personnes auxquelles cette décision devait être notifiée conformément à l'art. 116 LATC l'a reçue. En l'occurrence, rien ne permet de supposer que Jean-Marie Racine, ainsi qu'Yvonne et Michel Bessat, aient eu connaissance du rejet des oppositions avant Eric Oguey, avec qui ils ont agi conjointement. Or la décision adressée par la municipalité au Parti socialiste veveysan a été retirée par M. Oguey le 28 décembre 1994. La déclaration de recours remise à la poste le 6 janvier 1995 est ainsi intervenue dans le délai prescrit par l'art. 31 LJPA (dans sa teneur antérieure au 1er mai 1996). Il en va de même du mémoire motivé déposé par le conseil des recourants le 17 janvier 1995. Le recours de Jean-Marie Racine, Yvonne Bessat et Michel Bessat est ainsi recevable. 3.

Les recourants font principalement valoir que le projet déroge sur plusieurs points à la réglementation en vigueur, soit le règlement sur les constructions de la Ville de Vevey, approuvé par le Conseil d'Etat le 19 décembre 1952, (ci-après : RCW) et que les conditions qui permettraient à la municipalité d'autoriser ces dérogations ne sont pas remplies. a) Tout d'abord ils soutiennent que le parking souterrain projeté, qui s'étend au nord-est du bâtiment no ECA 27 jusqu'à la limite des parcelles voisines nos 69 et 65, ainsi qu'à l'ouest jusqu'à la limite de la parcelle no 64 propriété des Retraites Populaires, empiétant même en partie sur cette dernière, serait contraire à l'art. 18 RCW qui prescrit qu'aucun bâtiment ne peut être implanté à une distance de la propriété voisine ou du domaine public qui soit inférieure à 6 mètres ou à la moitié de la distance fixée par l'art. 20 RCW (lequel fixe la distance minimum entre bâtiments en fonction de la hauteur de leurs façades). La municipalité objecte à tort que cette disposition, figurant au chapitre régissant l'ordre non contigu, ne serait pas applicable en l'espèce. Sans doute le projet litigieux est-il situé dans un secteur où le plan des zones prescrit l'ordre contigu le long de la rue de la Madeleine et du quai Maria-Belgia. Il résulte toutefois des art. 6 al. 2 et 12 RCW que les règles de l'ordre contigu ne sont plus applicables aux bâtiments situés à plus de 14 mètres de l'alignement, distance qui peut être portée jusqu'à 30 mètres pour des constructions basses, à destination commerciale ou de garages, ne dépassant pas la hauteur du rez-de-chaussée. C'est dire qu'à plus de 30 mètres de l'alignement - ce qui est le cas de la majeure partie du garage souterrain - les règles de l'ordre non contigu sont applicables sans réserve. En principe les constructions souterraines doivent respecter les distances réglementaires entre bâtiments et limites de propriété (arrêt AC 92/0234 du 7 avril 1994). La réglementation communale peut les soustraire à cette exigence, à condition que le profil et la nature du sol ne soient pas sensiblement modifiés et qu'il n'en résulte pas d'inconvénient pour le voisinage (art. 84 LATC). Le Tribunal administratif s'est montré très strict dans l'application de cette norme : "A défaut de dispositions communales dérogatoires, l'art. 84 LATC soumet les constructions souterraines au même régime que les constructions hors sol, notamment en ce qui concerne les règles d'implantation. C'est dire qu'il impose une base réglementaire claire

et précise pour que soit admissible l'aménagement d'un garage souterrain dans les espaces constructibles qui séparent des bâtiments sis sur une même parcelle. La même exigence peut être posée pour les constructions souterraines réalisées en limite de propriété et à plus forte raison pour celles qui s'implanteraient en empiètement sur deux ou plusieurs biens-fonds." (Arrêt AC 93/0084 du 1er juin 1994). Le tribunal a aussi jugé qu'une disposition communale qui réduisait de moitié la distance réglementaire à la limite de propriété pour les constructions souterraines et permettait à la municipalité d'accorder des dérogations, notamment pour les garages souterrains, s'il n'en résultait pas de gêne pour les voisins, ne suffisait pas à autoriser une implantation empiétant sur plusieurs biens-fonds (même arrêt, confirmé par l'arrêt AC 95/0152 du 9 février 1996). En l'occurrence le garage souterrain projeté remplirait vraisemblablement les conditions dérogatoires de l'art. 84 al. 2 LATC : pour autant qu'on puisse en juger sur la base des plans mis à l'enquête, il ne modifierait pas sensiblement le profil et la nature du sol; on ne voit pas non plus quelle gêne il pourrait causer au voisinage dès lors que les Retraites Populaires ont expressément admis, en signant les plans, que le garage projeté soit construit en contiguïté avec leur propre garage souterrain, lui aussi implanté en dérogation à l'art. 18 RCW. Mais il demeure qu'aucune disposition communale suffisamment claire et précise n'autorise la dérogation, ainsi que l'exige le premier alinéa de l'art. 84 LATC. Les possibilités de dérogations offertes par l'art. 61, let. a à c, RCW n'entrent pas en ligne de compte ici. Quant à la lettre d de cet article, qui permet à la municipalité d'autoriser des dérogations aux dispositions réglementaires, générales ou spéciales, "lorsque, malgré la dérogation, le but de la disposition réglementaire peut être atteint" , elle est également inapplicable : si l'on considère que la soumission des constructions souterraines aux règles sur la distance minimum entre bâtiments et limites de propriété tend à éviter que la totalité d'une parcelle soit occupée par des constructions souterraines et à favoriser la création d'espaces où la croissance de la végétation n'est pas compromise (v. RDAF 1975 p. 144; J.-L. Marti, Distances, coefficients et volumétrie des constructions en droit vaudois, Lausanne 1988, p. 94), il est évident que ce but ne peut pas être sauvegardé en cas d'octroi d'une dérogation. Le recours s'avère par conséquent bien fondé sur ce point. b) C'est en revanche à tort que les recourants reprochent au projet de ne pas respecter la distance minimum entre la façade sur cour des bâtiments nos 1, 3 et 5 de la rue de la Madeleine et celle du bâtiment no ECA 27 (nos 1a à 1c) qui lui fait face. Actuellement cette distance (mesurée sur plan) est de 13 mètres compte tenu des deux avant-corps du bâtiment no ECA 27 (et sans compter l'appendice situé dans l'angle nord du bâtiment no ECA 34). En fonction de la hauteur des façades et en application de l'art. 20 RCW, cette distance devrait être supérieure à 15 mètres . Les bâtiments concernés dérogent donc déjà à la réglementation en vigueur. On ne peut en effet pas sérieusement soutenir, comme le voudrait la municipalité, qu'ils forment un bâtiment unique délimitant une cour intérieure (sur la distinction entre bâtiment unique et bâtiments accolés, v. RDAF 1995 p. 285). Ces bâtiments peuvent cependant être transformés ou agrandis aux conditions de l'art. 80 al. 2 LATC, c'est-à-dire s'ils n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone et si les travaux n'aggravent pas l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage. Le projet satisfait à ces exigences : il est conforme à l'affectation de la zone II, destinée à l'habitation, au commerce et à l'administration (art. 4 RCW); comme on le verra plus loin, il ne porte a priori pas atteinte à son caractère; enfin, il n'en compromet manifestement pas le développement, s'agissant d'un secteur déjà très largement bâti. Quant à l'atteinte à la réglementation (distance insuffisante entre les

façades), elle ne sera pas aggravée, même si les bâtiments nos ECA 2300, 2299 et 34 sont élargis à l'ouest, par l'adjonction de galeries donnant accès aux appartements, et surélevés d'un étage. Les éléments saillants du bâtiment no ECA 27, ainsi que l'appendice du bâtiment no ECA 34 disparaissent en effet au profit de la construction basse implantée entre les deux corps de bâtiments (cuisine, locaux de service et piscine), de sorte que la distance entre façades demeure de 13 mètres. La hauteur moyenne des façades entre bâtiments est en outre réduite en raison de cette construction basse si bien que la distance minimum exigée par l'art. 20 RCW peut être largement atteinte. c) Contrairement à ce que soutiennent les recourants, la construction basse dont il vient d'être question peut être autorisée par la municipalité en application de l'art. 12 RCW. Elle ne nuit manifestement pas à la salubrité, ne sert pas à l'habitation, et sa hauteur ne dépasse pas le niveau du rez-de-chaussée des bâtiments adjacents; elle est en outre entièrement implantée à moins de trente mètres de l'alignement le long de la rue de la Madeleine. d) Les recourants reprochent en outre vainement à la nouvelle toiture projetée de ne pas respecter l'art. 43 al. 2 RCW, faute d'avoir une pente suffisante. La municipalité peut en effet, dans les zones II à V, autoriser une toiture plate pour autant que cette dérogation ne nuise pas à l'aspect de l'ensemble du quartier (art. 43 al. 5 RCW); a fortiori peut-elle autoriser une toiture telle que prévue (un seul pan légèrement convexe). D'autres bâtiments dans le secteur sont déjà pourvus d'un toit plat, et la solution architecturale retenue par le projet n'apparaît pas critiquable sur le plan esthétique, ainsi qu'on va le voir. 4. Avant de délivrer un permis de construire, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (art. 86 al. 1 LATC). Elle refuse le permis pour les constructions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (art. 86 al. 2 LATC). Une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant, notamment s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'ouvrage projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 Ia 223, consid. 6; arrêts AC 95/0137 du 11 janvier 1996, AC 95/0235 du 22 janvier 1996). Le soin de veiller à l'aspect architectural des constructions appartient en première ligne aux autorités locales, qui disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d), que le Tribunal administratif ne peut contrôler que sous l'angle de l'excès ou de l'abus (art. 36 lit. a LJPA; TA arrêt AC 92/101 du 7 avril 1993). Une retenue toute particulière s'impose en matière d'autorisation préalable d'implantation, dès lors que les plans mis à l'enquête ne fournissent généralement à ce stade que peu, voire pas d'indication sur l'aspect architectural du projet. En l'occurrence les plans mis à l'enquête permettent toutefois de se faire une idée suffisamment précise des principales options architecturales du projet, en particulier le choix d'édifier les parties nouvelles ou surélevées en verre et en métal, ne conservant des bâtiments actuels que les éléments porteurs et les façades. Dans la mesure où l'autorisation d'implantation couvre les éléments soumis à l'enquête publique préalable (art. 119 al. 3 LATC), on pourrait donc concevoir que la municipalité refuse cette autorisation s'il apparaissait d'emblée que le parti architectural retenu se heurte clairement à la clause d'esthétique, telle qu'elle a été définie ci-dessus. Ce n'est à l'évidence pas le cas, si l'on considère que des modes de constructions contemporains, faisant appel au verre et au métal, sont déjà largement utilisés dans le voisinage et que le projet mis à l'enquête est issu d'un concours d'architecture où il a fait

l'unanimité du jury. On ne peut en outre pas suivre les recourants lorsqu'ils suggèrent que l'aspect et le caractère du quartier seront altérés au sens de l'art. 86 al. 2 LATC du fait que les transformations projetées sont destinées à la création d'un établissement exclusivement destiné à des personnes âgées. Quant à l'opportunité de cette affectation, à l'évidence conforme à la destination de la zone, son contrôle échappe au Tribunal administratif (art. 36 lit. c LJPA a contrario). 5.

Enfin les recourants soutiennent en vain que l'autorisation d'implantation aurait dû être refusée au motif que les travaux mis à l'enquête nécessiteront une autorisation cantonale en application de la loi du 4 mars 1985 concernant la démolition, la transformation et la rénovation de maisons d'habitation, ainsi que l'utilisation de logements à d'autres fins que l'habitation (LDTR), autorisation qui devrait être selon eux refusée. Comme le relève la municipalité, cette question n'a pas à être tranchée au stade de l'autorisation d'implantation, qui peut parfaitement ne porter que sur la question de l'implantation proprement dite, du volume et de la hauteur des constructions. Comme les autres autorisations spéciales en matière de constructions, celle requise par la LDTR est liée à la demande de permis de construire (art. 122 LATC; art. 6 du règlement du 6 mai 1988 appliquant la LDTR). Dès lors, si l'absence d'autorisation cantonale fait obstacle à la délivrance du permis de construire (art. 9 LDTR; art. 75 al. 1 RATC), elle n'empêche pas la délivrance d'une autorisation préalable d'implantation, laquelle ne préjuge pas des questions qui restent à régler au stade du permis de construire. 6.

Conformément à l'art. 55 LJPA, les frais et dépens sont en principe supportés par la ou les parties qui succombent. En l'occurrence le considérant 1, lit. a, ci-dessus conduit à l'admission du recours, le projet s'avérant contraire à la réglementation en vigueur s'agissant de l'implantation du garage souterrain. On observera cependant que la plupart des moyens avancés par les recourants, et qui tendaient à condamner le projet litigieux dans son principe, ne sont pas retenus. Or dans les procédures où, parmi de nombreux moyens invoqués, un seul peut conduire à l'admission ou rejet du recours, le succès de ce dernier se détermine moins en fonction des conclusions prises que du nombre et de l'importance des moyens reconnus bien-fondés (cf. arrêt AC 94/0238 du 19 mars 1996 consid. 4; 95/0203 du 29 mai 1996 consid. 5). Il apparaît dès lors équitable de mettre les frais et dépens à raison de deux tiers à la charge des recourants, dont l'un se voit dénier la qualité pour agir et les autres voient la plupart de leurs moyens rejetés. La répartition des frais et dépens tiendra en outre compte du fait que lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324).

Arrêté globalement à 3'000 fr., l'émolument de justice sera ainsi mis pour un tiers à charge de la SI de Copet SA et pour le solde à charge des recourants. La Commune de Vevey et les recourants, qui ont tous procédé par l'intermédiaire d'un avocat, peuvent en outre prétendre à des dépens qui peuvent être arrêtés pour chacun d'eux à 1'200 fr. et réduit d'un tiers en ce qui concerne la commune et deux tiers s'agissant des recourants. La SI de Copet SA a également procédé par l'intermédiaire d'un avocat, mais celui-ci s'est contenté d'adhérer au mémoire de réponse de la municipalité sans formuler lui-même d'observations. Il n'y a dès lors pas lieu d'allouer à la constructrice des dépens pour les honoraires de son mandataire, du moment que celui-ci n'a pas déposé de véritables actes de procédure (recours, mémoire complémentaire, réponse, etc.) ou assisté sa cliente en audience (TA, arrêt 93/055 du 26 octobre 1994).

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