

VD_OMNI AC.1999.0126 vom 9. März 2000

VD Tribunal cantonal, 2000-03-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1999.0126

FR: VD_OMNI AC.1999.0126 du 9 mars 2000

IT: VD_OMNI AC.1999.0126 del 9 marzo 2000

Regeste

DEUTSCH Hans et Joram c/ Belmont s/Lausanne | Rejet sans audience d'un recours manifestement mal fondé. Irrecevabilité du recours formé par le fils du recourant, pour défaut de qualité pour agir.

Volltext

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 09.03.2000 AC.1999.0126

DEUTSCH Hans et Joram c/ Belmont s/Lausanne | Rejet sans audience d'un recours manifestement mal fondé. Irrecevabilité du recours formé par le fils du recourant, pour défaut de qualité pour agir.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 9 mars 2000 sur les recours interjetés par Hans et Joram DEUTSCH , chemin de Fontanettaz 2, à 1009 Pully, contre les décisions du 19 juillet 1999 de la Municipalité de Belmont-sur-Lausanne , représentée par l'avocat Jean Lüthi, à Lausanne, autorisant la construction de 23 bâtiments de 99 logements sur les parcelles nos 192 et 325, propriétés de CREDIT SUISSE FIRST BOSTON SA , promises-vendues aux PROMOTIONS DU LEMAN , toutes deux représentées par l'avocat Benoît Bovay, à Lausanne. * * * * *

Composition de la section: M. Pierre Journot, président; MM. Olivier Renaud et Renato Morandi, assesseurs. Greffière: Mme Annick Blanc Imesch. Vu les faits suivants:

A. CREDIT SUISSE FIRST BOSTON SA (ci-après la propriétaire) est propriétaire des parcelles 192 et 325 du cadastre de la Commune de Belmont-sur-Lausanne, sises dans le périmètre du plan de quartier "En Arnier", approuvé par le Conseil d'Etat le 18 décembre 1985. Ces parcelles, non bâties, sont bordées à l'ouest par quatre parcelles supportant chacune des bâtiments d'habitation collective, au nord par la Route d'Arnier, à l'est par le Chemin du Courtillet et par trois parcelles, et au sud par une parcelle bâtie. Hans Deutsch est propriétaire de la parcelle no 351, sise de l'autre côté de la Route d'Arnier, en face des parcelles 192 et 325. B. En date du 14 avril 1999, les PROMOTIONS DU LEMAN (ci-après la constructrice) ont déposé une demande de permis de construire 23 bâtiments de 99 logements, ainsi que 176 places de parc intérieures et 51 places de parc extérieures sur les parcelles précitées. La demande de permis de construire contient une demande de dérogation concernant l'art. 13 du règlement du plan de quartier "En Arnier" concernant les lucarnes. Le projet a été mis à l'enquête publique du 11 mai au 31 mai 1999 et a suscité trois oppositions, dont une de Hans Deutsch du 29 mai 1999 et une autre de son fils Joram Deutsch, du même jour, mettant principalement en cause l'esthétique du projet. Par décision du 8 juin 1999, la centrale des autorisations CAMAC a assorti de conditions impératives l'octroi des autorisations spéciales délivrées par divers services cantonaux.

C. Par décisions du 19 juillet 1999, postées le 21 juillet 1999 sous pli recommandé, la municipalité a levé les oppositions et délivré le permis de construire

sollicité. Il ressort du dossier de la municipalité que les plis recommandés n'ont pas été retirés dans le délai de garde et que les décisions ont été expédiées sous pli simple le 2 août 1999. D.

Contre les décisions du 19 juillet 1999, Hans et Joram Deutsch ont déposé chacun un recours en date du 13 août 1999. Hans Deutsch s'oppose à la construction de places de parc sur sa parcelle 351, soutenant que la servitude de places de parc qui grève cette parcelle a été accordée à un partenaire qui n'a pas respecté ses engagements et qu'il est exclu que des tiers puissent en profiter. Par ailleurs, il remet en cause l'emplacement de la place de jeux pour enfants prévue en bordure de la Route d'Arnier pour des motifs de sécurité et critique l'architecture du projet qui s'éloigne trop du plan de quartier. Le recours formé par Joram Deutsch reprend pour l'essentiel les mêmes griefs que ceux invoqués par son père. Dans le délai qui leur avait été imparti à cet effet, les recourants ont transmis au tribunal une copie des décisions attaquées et demandé que l'effet suspensif soit accordé à leurs recours. Par ailleurs, ils ont effectué une avance de frais de 2'500 francs.

E. Par lettre du 30 septembre 1999, la constructrice a déposé ses observations sur les recours et a conclu à l'irrecevabilité du recours formé par Joram Deutsch et au rejet du recours formé par Hans Deutsch. Ses moyens seront repris plus loin dans la mesure utile. En annexe à ses déterminations, la constructrice a produit une copie de la servitude de places de parc grevant la parcelle 351 en faveur notamment des parcelles 192 et 325. Par décision du même jour, le juge instructeur a refusé la requête d'effet suspensif formulée par les recourants et informé les parties que le dossier serait, en application de l'art. 35a LJPA, transmis sans plus ample mesure d'instruction à la section du tribunal qui rendrait un arrêt sur le fond. La municipalité s'est déterminée sur les recours en date du 12 octobre 1999 et a conclu à leur rejet. Ses arguments seront examinés ci-dessous pour autant que de besoin.

Considérant en droit: 1. L'art. 31 al. 1 LJPA prévoit que le recours s'exerce dans les vingt jours dès la communication de la décision attaquée. Lorsque la décision est notifiée sous pli recommandé, mais qu'elle n'est pas retirée auprès de l'office postal avant l'échéance du délai de garde de sept jours, la notification est censée avoir eu lieu le dernier jour du délai de garde (ATF 111 V 99, 109 Ia 18, 104 Ia 466, etc). En l'espèce, il ressort du dossier de l'autorité intimée que les décisions ont été expédiées sous pli recommandé le 21 juillet 1999, qu'elles n'ont pas été retirées avant l'échéance du délai de garde, le 29 juillet 1999 et qu'elles ont été renvoyées sous pli simple le 2 août 1999. Par conséquent, en application de la jurisprudence précitée, la notification est censée avoir eu lieu le 29 juillet 1999, de sorte que les recours déposés par pli recommandé le 13 août 1999 ont été interjetés en temps utile. 2.

S'agissant de la qualité pour recourir, l'art. 37 LJPA prévoit que le droit de recourir appartient à toute personne qui est atteinte par la décision attaquée et qui a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. En tant que propriétaire de la parcelle 351, séparée du projet litigieux uniquement par la Route d'Arnier, le recourant Hans Deutsch est touché par la décision attaquée de façon plus intense que n'importe quel citoyen et se trouve avec l'objet du recours dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération, de sorte que sa qualité pour recourir n'est pas douteuse. Il n'en va pas de même en ce qui concerne le recourant Joram Deutsch qui ne se prévaut aucunement d'être propriétaire d'une parcelle voisine du périmètre du plan de quartier en question. Etant domicilié à Pully, à plusieurs kilomètres du projet litigieux, Joram Deutsch, dont le seul lien avec la présente cause réside dans sa filiation avec le recourant Hans Deutsch, n'a en définitive aucun intérêt digne de protection à faire valoir dans la présente cause, de sorte que son recours doit être déclaré irrecevable. 3.

Le recourant Hans Deutsch fait valoir qu'il serait prévu de construire un parking extérieur sur la parcelle

351 dont il est propriétaire, ceci au bénéfice d'une servitude accordée à un partenaire qui n'aurait pas respecté ses engagements envers le recourant. Considérant que l'utilisation de cette servitude par des tiers reviendrait à une "expropriation pure et simple", le recourant s'oppose donc à toute construction sur sa parcelle, ajoutant que la servitude sera radiée. Cela étant, le recourant perd toutefois de vue qu'il ressort du plan de situation et du plan masse mis à l'enquête que seules les parcelles 190 et 325 sont concernées par les constructions projetées, à l'exclusion de toute autre parcelle. Aucune construction n'est ainsi prévue sur la parcelle du recourant dans le cadre du projet litigieux. Ce grief est dès lors dépourvu de toute pertinence, puisqu'il sort de l'objet du litige, délimité par l'autorisation de construire délivrée pour les parcelles 190 et 325. Au surplus, on ne voit pas que le propriétaire d'une parcelle grevée d'une servitude inscrite au registre foncier puisse s'en libérer par simple déclaration unilatérale en raison d'un litige avec le propriétaire du fonds dominant au moment où la servitude avait été concédée. Cette question relevant toutefois du droit privé, il n'appartient dès lors pas au tribunal de céans de l'examiner plus avant. 4. Le recourant fait par ailleurs valoir qu'il serait dangereux d'aménager une place de jeux pour enfants en bordure d'une route importante, relevant que le terrain de jeu de l'école serait plus adéquat. On pourrait à titre liminaire se demander si le recourant peut invoquer un intérêt personnel pour soulever un tel moyen, ce qui semble fort douteux, mais la question peut rester ouverte, dès lors que ce grief doit également être rejeté. En effet, il ressort des plans mis à l'enquête et du plan de quartier "En Arnier" que la place de jeux viendrait s'implanter précisément à l'intérieur de la zone que le plan de quartier prévoit comme "place de jeu communautaire", sise en bordure de la Route d'Arnier : l'aménagement de la place de jeux telle que prévue dans le projet litigieux s'avère ainsi conforme au plan de quartier. S'agissant du danger lié à la proximité de la Route d'Arnier, le tribunal relève que si cette route génère effectivement un trafic de transit pour rejoindre d'autres quartiers de Belmont, la Claie aux Moines ou Les Monts de Pully, ce trafic reste toutefois peu important; au surplus, on constate à la lecture des plans d'enquête que la place de jeux n'est pas implantée directement au bord de la route, mais plusieurs mètres en retrait. Ce moyen se révèle ainsi manifestement mal fondé pour le motif qu'un plan d'affectation ne saurait être remis en cause au stade de la délivrance du permis de construire et que, de toute manière, les préoccupations de sécurité du recourant, à supposer qu'elles soient recevables, sont dénuées de fondement. 5. En dernier lieu, le recourant fait valoir que "l'architecture présentée est vraiment loin du plan de quartier". En l'absence de toute contestation relative au respect des prescriptions résultant du plan de quartier, il faut considérer qu'une telle affirmation revient en définitive à invoquer de manière toute générale la clause d'esthétique prévue par l'art. 86 LATC ou son équivalent dans la réglementation communale. Sur ce point, la jurisprudence est abondante et constante: on se bornera dès lors à reproduire ci-dessous un extrait de l'arrêt AC 96/188 du 17 mars 1998, repris dans un arrêt AC 98/181 du 16 mars 1999 : "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). Cela ne vide toutefois pas le contrôle judiciaire de son sens, le tribunal devant être à même de vérifier si l'autorité intimée s'est fondée sur des critères pertinents et si l'application de ceux-ci à la situation concrète est correcte (arrêt AC 96/0160 du 22 avril 1997 et les références citées). Dans ce cadre, l'autorité doit notamment veiller à ne pas appliquer la clause d'esthétique de telle sorte que cela viderait pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 114 Ia 345 consid. 4b; RDAF 1996 p. 103 consid. 3b et les références citées). Certes, un

projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC quand bien même il satisferait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de constructions. Toutefois, lorsque la réglementation applicable prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Il faut alors que l'utilisation des possibilités de construire réglementaires apparaisse déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114; 385; 114 Ia 345; 101 Ia 233 ss.). D'autre part l'examen de l'esthétique interviendra sur la base de critères objectifs généralement reçus et sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principe éprouvé et par référence à des notions communément admises (RDAF 1976 p. 268; TA, arrêt AC 95/268 du 1er mars 1996; AC 93/257 du 18 mai 1994; AC 93/240 du 19 avril 1994). Une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC et ses dispositions d'application 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)". En l'espèce, les conditions précitées ne sont manifestement pas remplies, dans la mesure où l'on se trouve en présence d'un plan de quartier relativement récent, qui fixe, par le biais de diverses cotes et coupes, l'implantation des bâtiments, leur position dans la pente, leur hauteur maximale et leur longueur, le nombre et la disposition des niveaux, la pente des toits, la largeur des balcons, et dans la mesure où une partie des bâtiments prévus par le plan de quartier est déjà construite. 6. Se révélant en tous points mal fondé, le pourvoi doit donc être rejeté aux frais des recourants. Ayant procédé avec le concours d'un mandataire professionnel, la commune et la constructrice ont droit à des dépens à la charge des recourants. Par ces motifs le Tribunal administratif arrête:

I. Le recours formé par Joram Deutsch est irrecevable. II. Le recours formé par Hans Deutsch est rejeté dans la mesure où il est recevable.

III. Les décisions de la Municipalité de Belmont-sur-Lausanne du 19 juillet 1999 sont confirmées. IV. Un émolument de 2'500 (deux mille cinq cents) francs est mis à la charge des recourants, solidairement entre eux. V. Des dépens sont mis à la charge des recourants, solidairement entre eux, à concurrence de 1'500 (mille cinq cents) francs en faveur de la Commune de Belmont-sur-Lausanne et de 1'500 (mille cinq cents) francs en faveur de la constructrice. Lausanne, le 9 mars 2000

Le président: La greffière: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint.