

## **VD\_OMNI AC.2006.0158 vom 7. März 2007**

VD Tribunal cantonal, 2007-03-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2006.0158](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2006.0158)

FR: VD\_OMNI AC.2006.0158 du 7 mars 2007

IT: VD\_OMNI AC.2006.0158 del 7 marzo 2007

### **Regeste**

RAPP/Municipalité de Founex, JURANVILLE | Projet non réglementaire ayant obtenu un permis de construire entré en force. Le recours est dirigé contre une modification de ce projet (modification de l'implantation). Qualité pour recourir du voisin: la modification lui cause-t-elle un préjudice? Question laissée ouverte dans la mesure où le recours doit être rejeté sur le fond (consid.2). Expertise pas nécessaire (consid.3). Modification du projet n'ayant pas fait l'objet d'une enquête publique: comme les tiers concernés n'ont pas subi de préjudice, il n'y a pas lieu de se prononcer sur la procédure particulière choisie par la municipalité (consid.5). La modification du projet non réglementaire entraîne une aggravation des dérogations liées au premier projet (règles sur la hauteur des bâtiments et les mouvements de terre): les principes de la bonne foi et de la proportionnalité s'opposent toutefois à un ordre de démolition, de même qu'à un ordre d'abaissement des combles (consid.6). Rejet dans la mesure où recevable.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le Tribunal administratif examine d'office et avec un libre pouvoir d'examen la recevabilité des recours qui lui sont soumis (arrêts TA AC.1994.0062 du 9 janvier 1996, AC.1993.0092 du 28 octobre 1993 et AC.1992.0345 du 30 septembre 1993).

#### **E. 2**

a) Selon l'art. 37 al. 1 de la loi vaudoise du 18 décembre 1989 sur la juridiction et la procédure administratives (LJPA), le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et a un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Cette règle correspond à celle de l'art. 103 litt. a de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (aOJ), ainsi qu'à l'art. 89 al. 1 litt. c de la nouvelle loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2007 (LTF) et elle peut donc être interprétée à la lumière de la jurisprudence du Tribunal fédéral concernant ces dispositions ( voir par exemple arrêts TA AC.2003.0227 du 29 décembre 2003, AC.2000.0174 du 1<sup>er</sup> mai 2003 et AC.1998.0031 du 18 mai 1998 ). L'art. 37 al. 1 LJPA, comme l'art. 103 litt. a aOJ, n'exige pas que le recourant soit touché dans ses droits ou ses intérêts juridiquement protégés ; un simple intérêt de fait suffit. Mais lorsque la décision favorise un tiers, il faut que le recourant soit touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et qu'il se trouve avec l'objet du litige dans un rapport spécial, direct et digne d'être pris en considération (ATF 112 Ib 158 ss, 116 Ib 450) ; l'admission du recours doit lui procurer un avantage concret, de nature économique ou matérielle (ATF 121 II 43). La qualité pour recourir est ainsi reconnue au voisin qui devrait tolérer une habitation nouvelle à proximité immédiate de sa propre maison (ATF 104 Ib 245 consid. 7d ; v. aussi ATF 121 II 171 consid. 2b, 115 Ib 508

consid. 5c) ou qui serait menacé d'immissions telles que le bruit (ATF 119 Ib 179 consid. 1c), les odeurs (ATF 103 Ib 144 consid. 4c), les inconvénients causés par le trafic (ATF 112 Ib 170 consid. 5b), ou encore, qui subirait la perte d'un dégagement ou d'une vue sur un site ( cf. arrêts TA AC.2003.0196 du 14 avril 2004 et AC.2003.0227 du 29 décembre 2003 ). On ne saurait toutefois admettre d'emblée que tout voisin peut recourir contre l'autorisation d'ériger une construction indépendamment de la question de savoir si elle lui cause un préjudice (AC.1999.0024 du 27 avril 1999 qui cite l'arrêt AC.1998.0031 du 18 mai 1998, dans lequel a été déclaré irrecevable le recours d'un voisin qui invoquait les règles communales sur l'aménagement des combles tout en admettant que l'aménagement litigieux en l'espèce ne le dérangeait pas). Dans cet arrêt, le Tribunal administratif a rappelé que la qualité pour recourir devait être examinée exclusivement en regard des moyens soulevés, car ces moyens délimitaient le cercle des atteintes dont le recourant pouvait se voir reconnaître un intérêt digne de protection à tenter de se prémunir. En effet, même si les inconvénients liés à un projet constituent en général l'objet même de la discussion sur la délivrance de l'autorisation requise, on ne peut pas échapper à la nécessité de procéder à une appréciation sommaire de ces inconvénients au stade de la décision sur la qualité pour recourir (dans ce sens ATF 121 II 180 consid. 3a). Il faut tenir compte de l'importance relative de l'inconvénient invoqué par le justiciable et délimiter le cercle des personnes habilitées à recourir de manière à ne pas ouvrir la voie à l'action populaire (ATF 121 II 179 consid. 2c et d, qui rappelle à cet égard le sort différent réservé respectivement au recours des voisins d'une fabrique utilisant la biotechnologie génétique, en raison du risque d'accident, et au recours de voisins d'une ligne de chemin de fer invoquant le risque engendré par la construction pour l'approvisionnement en eau potable, jugé insuffisant pour fonder leur qualité pour recourir). On précisera encore que, pour la reconnaissance de la qualité pour recourir, la jurisprudence se montre plus sévère pour les immissions immatérielles comme la vue ou le bien-être que pour les immissions matérielles telles que le bruit ou la pollution de l'air (arrêt TA AC.2004.0107 du 17 novembre 2004 consid. 2 ; ATF du 28 mars 1995, ZBI 1995 530 cité par Zen-Ruffinen, La qualité pour recourir des tiers dans la gestion de l'espace, in : Les tiers dans la procédure administrative, Zurich 2004, p. 184). b) En l'espèce, la qualité pour recourir des recourants doit s'apprécier en comparant le projet autorisé par la municipalité en date du 16 septembre 2005 et le projet résultant de l'erreur d'implantation. C'est uniquement dans la mesure où le projet modifié cause aux intéressés un préjudice plus important que le projet initialement autorisé que la qualité pour recourir peut être admise. Une autre solution reviendrait à permettre indûment aux recourants de faire valoir dans la présente procédure des griefs qui auraient dû être invoqués dans le cadre d'un recours - qu'ils n'ont, on le rappelle, pas déposé - contre le permis initial. Les époux Rapp soutiennent que, suite à l'erreur d'implantation, la villa des constructeurs est plus en avant par rapport au terrain naturel. Elle serait plus proéminente et entraînerait ainsi une perte de dégagement et une perte de valeur de leur parcelle. Pour l'autorité intimée en revanche, la modification d'implantation n'entraîne aucun préjudice pour les recourants. De même, selon les constructeurs, la vue depuis la maison de ces derniers ne serait pas altérée, l'altitude au faite restant identique. Lors de la vision locale, les parties ont admis que la nouvelle implantation de la construction n'entraînait pas de modification de l'altitude au faite (contrairement à la hauteur de la construction qui se trouve modifiée vu qu'elle résulte d'un calcul se basant notamment sur le point médian de la façade aval, conformément à l'art. 45 RAC, point médian qui se trouve décalé vers le bas dans la construction modifiée). Pour sa part, le Tribunal a constaté que si le projet selon la nouvelle

implantation occasionnait certes une gêne légèrement plus marquée pour la vue dont profitaient les recourants depuis leur cuisine et leur véranda, il ouvrait toutefois le champ de vision depuis le jardin du côté est, puisqu'il se situait ainsi directement dans l'axe d'une surface boisée, qui interdisait de toute façon la vue sur le lac. On peut dès lors sérieusement douter du fait que le déplacement de la maison des constructeurs produise véritablement un préjudice pour les recourants. Il n'est cependant pas nécessaire de trancher définitivement la question de la recevabilité, le recours devant de toute manière être rejeté sur le fond pour les motifs qui vont suivre.

### **E. 3**

Les époux Rapp ont formulé une demande d'expertise afin de déterminer quelles étaient les conséquences de la modification de l'implantation de la villa des constructeurs par rapport au projet initial, en particulier au niveau de la hauteur. L'autorité peut 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 proposées, elle a la certitude qu'elles ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 130 II 429 consid. 2.1 et les arrêts cités, 122 V 162 consid. 1d, 119 Ib 505 consid. 5b/bb). En l'occurrence, de l'avis du Tribunal administratif, une expertise n'était pas nécessaire, les faits déterminants ayant été abondamment discutés dans le cadre de l'échange des écritures et ayant encore pu être éclaircis lors de la vision locale. La mise en œuvre d'une expertise n'aurait pas apporté davantage de paramètres pour apprécier la situation des recourants.

### **E. 4**

Les recourants requièrent l'annulation de la décision municipale en raison du caractère incomplet du dossier déposé auprès de la municipalité, lequel ne permettrait pas de se rendre compte de l'ampleur de la modification. Selon la jurisprudence du tribunal de céans, des irrégularités dans la procédure de mise à l'enquête ne sont susceptibles d'affecter la validité d'un permis de construire que si elles ont été de nature à gêner les tiers dans l'exercice de leurs droits ou qu'elles n'ont pas permis de se faire une idée précise, claire et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de police des constructions (v. arrêts TA AC.1999.0199 du 26 mai 2000, AC.1996.0220 du 19 août 1998, AC.1995.0120 du 18 décembre 1997). En l'espèce, les documents auxquels ont eu accès les recourants leur ont indiscutablement permis de se faire une idée suffisamment précise des conséquences de la modification d'implantation de la construction voisine. Preuve en est le caractère complet des motifs invoqués dans leurs écritures. Ainsi, le grief relatif au caractère incomplet du dossier doit être écarté.

### **E. 5**

Les recourants font encore valoir que la nouvelle implantation de la construction sur le terrain, suite à son déplacement de 2 mètres (1.95 selon les chiffres avancés par l'architecte des constructeurs lors de la vision locale) en direction du sud-est, aurait dû faire l'objet d'une enquête complémentaire. a) L'art. 109 al. 1 LATC prescrit que les demandes de permis de construire doivent être mises à l'enquête publique pendant vingt jours par la municipalité. L'enquête publique a un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autres, les projets de constructions au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. D'autre part, elle doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux

dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des autorités cantonales ; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (v. arrêt TA AC.1995.0206 du 13 février 1996). Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de "minime importance" (art. 111 LATC), de prévoir une enquête complémentaire pour celles qui portent sur des "éléments de peu d'importance" (art. 72 b al. 2 RATC) et de réserver la voie de l'enquête ordinaire pour les changements plus importants (voir RDAF 1995 p. 289). De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (voir arrêts TA AC.2005.233 du 31 mars 2006, AC.2004.0253 du 2 mai 2005 [résumé in RDAF I 2006 p. 232 s.], AC.2001.0224 du 6 août 2003 et AC.1999.0064 du 27 mars 2000 et les références citées). b) Dans le cas présent, la municipalité a suivi à l'évidence une procédure particulière, qui serait, selon ses propres déclarations, fréquente dans certaines communes de La Côte : elle a considéré que le projet pouvait être dispensé d'enquête publique, mais qu'il s'agissait d'un élément malgré tout important, ce qui l'a amenée à procéder par la voie d'une consultation publique de onze jours. Elle a également informé tous les propriétaires voisins des constructeurs par courrier séparé (cf. correspondance du 21 avril 2006). De cette manière, les recourants, en tant que voisins directs, ont été mis au courant par la municipalité elle-même de l'erreur d'implantation. Ils en ont eu rapidement connaissance, ont pu consulter le dossier y relatif et ont eu l'occasion de se rendre suffisamment compte des modifications entraînées. Ils ont d'ailleurs fait valoir leurs griefs à l'encontre du projet par le biais d'une opposition. Dès lors, même s'il faut admettre que la procédure suivie par la municipalité n'a pas d'assise légale, elle n'a pas eu pour conséquence de porter un quelconque préjudice aux recourants dans l'exercice de leurs droits. Peu importe dans ces circonstances de savoir si le déplacement de la construction en cause constitue une modification d'une importance telle qu'elle aurait justifié une nouvelle enquête publique (comme cela a par exemple été le cas dans l'arrêt TA AC.2002.0170 du 4 mars 2003 consid. 2, concernant également une modification d'implantation, affaire dans laquelle les voisins n'avaient pas été avertis de la modification, contrairement au cas présent). Dans la mesure où les tiers concernés par la modification du projet n'ont subi aucun préjudice en l'espèce, il n'y a pas lieu de se prononcer sur l'existence ou non d'informalités procédurales, qui ne pourraient de toute façon pas avoir pour effet de condamner d'emblée le projet. Le grief des recourants sur ce point doit donc aussi être écarté.

## **E. 6**

a) Il convient à ce stade de définir quels sont les critiques qui peuvent valablement être invoquées par les époux Rapp à l'encontre du projet de construction lui-même. Le Tribunal administratif a déjà eu l'occasion de délimiter la portée de l'enquête complémentaire selon l'art. 72b al. 2 RATC et des griefs pouvant être soulevés dans ce cadre. Il a repris les principes dégagés par la jurisprudence de l'ancienne Commission cantonale de recours en matière de constructions, selon lesquels les oppositions ou recours éventuels ne peuvent porter que sur les modifications soumises à l'enquête, mais non remettre en cause l'entier du projet ayant fait l'objet du premier permis de construire devenu définitif et exécutoire

(prononcé n° 5142, du 18 décembre 1986, B. D'Acremont c/ Blonay ; arrêts TA AC.1991.0198 du

**E. 7**

Il ressort des considérants qui précèdent que la décision du 20 juin 2006 doit être confirmée et le recours rejeté, dans la mesure où il est recevable. Conformément aux art. 38 et 55 LJPA, les frais du présent arrêt seront mis à la charge des recourants déboutés. En outre, obtenant gain de cause, la municipalité et les constructeurs, assistés d'un mandataire professionnel, ont droit à des dépens (art. 55 LJPA).

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