

# VD\_OMNI AC.2009.0072 vom 11. November 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-11-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2009.0072](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2009.0072)

FR: VD\_OMNI AC.2009.0072 du 11 novembre 2009

IT: VD\_OMNI AC.2009.0072 del 11 novembre 2009

## Regeste

EVIR SA c/o PBBG Gérances et/NICOD, Municipalité de Lausanne | La question de savoir si l'examen de la qualité pour agir selon l'art. 75 let. a LPA-VD doit se faire selon le critère du "tri de griefs", au regard de chacun des moyens invoqués, considéré séparément, n'a pas été résolue in casu, dès lors que le recours apparaît de toute façon irrecevable. La recourante, dont l'immeuble est situé à une septantaine de mètres en amont de celui destiné à être réhaussé, n'est pas touchée plus que quiconque par la surélévation projetée. La vue du Lac est déjà dissimulée par le toit du bâtiment voisin en aval et le projet ne privera en aucun cas les occupants des combles de la vue sur les Alpes. Le recourante n'a donc aucun avantage pratique à retirer de l'annulation de la décision attaquée.

## Erwägungen

### E. 1

Pour la recourante, c'est de façon contraire au RPGA que le constructeur aurait été autorisé à surélever son immeuble. Elle invoque à cet égard l'art. 80 al. 2 de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), ainsi que plusieurs dispositions règlementaires communales, à savoir le chapitre 3.5 « Espaces verts, places de jeux et plantations » (art. 50 à 55 RPGA), lesquelles feraient obstacle à la surélévation projetée par le constructeur. Elle reproche en outre au projet un défaut d'esthétique et d'intégration et invoque à cet égard l'art. 69 RPGA. Elle critique en outre la volumétrie du projet sous l'angle des art. 29, 101 al. 4 et 102 RPGA. Toutefois, l'autorité intimée et le constructeur mettent de concert en doute la qualité pour agir de la recourante. Il importe donc à titre préliminaire d'examiner cette question dont la résolution pourrait, s'il était répondu par la négative, sceller le sort du recours, sans qu'il soit nécessaire de traiter au surplus les questions de droit matériel qu'il pose.

### E. 2

p. 45/46); il peut aussi se prévaloir de la clause d'esthétique (cf. en dernier lieu arrêt AC.2008.0381 du 8 juillet 2009). f) Dans l'arrêt du 20 juin 2007 concernant la commune d'Ebikon, le Tribunal fédéral a précisé sa jurisprudence relative au recours du voisin contre l'autorisation de construire. Sous l'angle de l'intérêt digne de protection au sens de l'art. 89 al. 1 let. c LTF, le Tribunal fédéral a posé dans cet arrêt le principe que le recourant ne peut demander l'examen du projet litigieux qu'au regard des normes produisant un effet, juridique ou du fait, sur sa propre situation. Tel est le cas lorsque l'application des dispositions relatives à la hauteur des constructions et à l'utilisation des possibilités de bâtir sur le fonds voisin est de nature à influencer sur la situation du voisin; celui-ci n'est pas habilité, en revanche, à invoquer des prescriptions régissant l'aménagement intérieur des locaux projetés (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2 et 1.3.3 p. 253/254; cet arrêt a fait l'objet d'une note critique de la part d'Etienne Poltier, RDAF 2008 I p. 487ss). Dans le sillage de

cette jurisprudence, le Tribunal fédéral a dénié au voisin la qualité pour agir relativement à l'aération et à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin, à la configuration des escaliers, à la répartition des pièces dans le sous-sol et à la distance à la limite du côté opposé à celui du recourant, les dispositions invoquées dans ce contexte ne pouvant entraîner aucune modification du gabarit du bâtiment ou de son implantation (ATF 1C\_64/2007 du 2 juillet 2007 ; 1C\_260/2007 du 7 décembre 2007; 1C\_237/2007 du 13 février 2008; 1C\_298/2007 du 7 mars 2008; 1C\_240/2008 du 27 août 2008; 1C\_110/2009 du 6 juillet 2009, consid. 4.3; 1C\_148/2009 du 29 juillet 2009, consid. 5 ). Cette nouvelle approche de l'intérêt digne de protection a pour conséquence que cette condition doit s'examiner au regard de chacun des moyens soulevés par le voisin contre l'autorisation de construire, considéré séparément. La Cour de droit administratif et public, se référant à l'ATF 133 II 249, semble avoir repris à son compte cette pratique relative au «tri des griefs»; ainsi, par exemple, elle n'est pas entrée en matière sur le recours du voisin, lorsque celui-ci s'en est pris aux aménagements intérieurs du bâtiment projeté, relativement à l'aération et à l'éclairage des locaux, ainsi qu'à la configuration des escaliers (arrêt AC.2007.0094 du 22 novembre 2007), ou lorsque le recourant a contesté la création d'un logement dans les combles d'un bâtiment voisin, faute de répercussions sur son propre bien-fonds (arrêts AC.2008.0281, précité; AC.2009.0053 du 30 septembre 2009). De même, la Cour de droit administratif et public a déclaré irrecevables certains recours portant sur des éléments de la construction qui ne seraient pas visibles depuis le bien-fonds du voisin, s'agissant de lucarnes ou de verrières sur la toiture (arrêt AC.2007.0306 du 18 août 2009), de places de stationnement ou de balcons (arrêt AC.2007.0094, précité, qui a fait l'objet d'un commentaire critique de la part de Benoît Bovay et Denis Sulliger, Aménagement du territoire, droit public des constructions et permis de construire, Jurisprudence rendue en 2007 par le Tribunal administratif du canton de Vaud, RDAF I 2008 I p. 215ss, 292), ainsi que de garages et de voies d'accès (arrêt AC.2007.0267 du 5 mai 2008). g) Lors de l'audience du 3 novembre 2009, la question de l'examen de la qualité pour agir, au regard de l'art. 75 let. a LPA-VD, selon le critère du «tri des griefs» défini à l'ATF 133 II 249, a donné lieu à controverse entre les parties, la recourante s'insurgeant contre cette nouvelle pratique, l'autorité intimée et le constructeur y adhérant pleinement. Pour la recourante, dès que la condition de l'atteinte est remplie, le projet litigieux doit être examiné sous toutes les coutures de son caractère réglementaire, sans se préoccuper d'éventuelles répercussions sur son propre bien-fonds des dispositions alléguées par le recourant. A son avis, l'ATF 133 II 249 aurait pour effet de réintroduire le critère de l'intérêt juridiquement protégé, pourtant expressément abandonné pour ce qui concerne l'art. 89 al. 1 let. c LTF. Ce débat est d'importance, car si la qualité pour recourir devant les autorités cantonales ne peut pas s'apprécier de manière plus restrictive que la qualité pour agir devant le Tribunal fédéral, les cantons demeurent toutefois libres de définir cette qualité plus largement (ATF 135 II 145 consid. 5 p. 149). En d'autres termes, rien n'empêcherait la Cour de droit administratif et public, sur le vu de l'art. 75 let. a LPA-VD, de se détacher de la ligne de conduite fixée par l'ATF 133 II 249, et d'opter pour une pratique plus généreuse. Compte tenu des griefs soulevés par la recourante, la présente affaire aurait pu donner à la Cour de droit administratif et public l'occasion d'examiner cette question, dans le cadre de la procédure de coordination régie par l'art. 34 du règlement organique du Tribunal cantonal, du 13 novembre 2007 (ROTC, RSV 173.31.1). La section appelée à statuer dans cette affaire y renoncera toutefois, car le recours est de toute manière irrecevable, que l'on procède à l'examen séparé des griefs - ou non.

### **E. 3**

a) L'immeuble de la recourante est distant d'environ 70m en amont de celui du constructeur (environ 40m si l'on prend en compte les limites des parcelles). En ligne droite, deux bâtiments les séparent, de même que la largeur de la chaussée de la rue du Liseron, l'immeuble du constructeur prenant en effet place sur le côté lac de cette artère, à l'angle qu'elle forme avec l'avenue Frédéric-César de La Harpe. La recourante, qui n'est donc pas un voisin direct, se plaint pour l'essentiel de l'atteinte à la vue que constituerait pour elle et ses locataires la surélévation du bâtiment n°15'510. Sous l'empire de l'art. 37 al. 1 LJPA, il a été jugé que le droit à la vue n'était pas protégé en droit public, si ce n'est indirectement au travers des règles de police des constructions fixant la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété voisine, ainsi que la hauteur des constructions. Tout propriétaire qui acquiert un bien-fonds dans une zone à bâtir doit s'attendre à ce que les parcelles voisines puissent être construites selon les mêmes possibilités réglementaires dont il bénéficie, même si ces possibilités sont ultérieurement modifiées pour prévoir une densification (v. arrêt AC.2006.0165 du 15 février 2007 et les références citées). Ainsi, les voisins ne peuvent réclamer le maintien de la vue dont ils jouissent que si leur intérêt à ce maintien est protégé par une norme spéciale du droit communal (arrêt AC.2007.0083 du 31 mars 2008).

b) A l'issue de la vision locale à laquelle il a procédé en présence des parties, le Tribunal a pu se rendre compte de l'impact réel du projet, configuré par des gabarits. Depuis les combles de son immeuble, actuellement en voie d'aménagement, il apparaît que la recourante n'est pas touchée plus que quiconque par la surélévation projetée. Côté sud, le projet n'aura aucun effet; la vue que les occupants des combles ont actuellement sur le lac Léman est déjà obstruée par la surélévation des immeubles sis en aval sur les parcelles 5'411 et 5'412, sis chemin du Liseron, n°5 et 3. La surélévation projetée sur l'immeuble du constructeur n'est visible que très partiellement depuis les combles, en regardant vers le sud-ouest. Elle est déjà dissimulée en majeure partie par le toit du bâtiment voisin qui se dresse sur la parcelle n° 5'391, sise chemin du Funiculaire n°8, entre le bâtiment de la recourante et celui du constructeur. Au final, le projet aura, certes, pour effet de priver les occupants des combles d'une petite portion du dégagement dont ils bénéficient actuellement sur le lac, entre le bâtiment sur la parcelle n° 5'411 et celui sur la parcelle n° 5'391. Toutefois, son effet sera fort limité du fait de l'obstacle que constitue déjà pour eux ce dernier bâtiment. Le projet ne privera en aucun cas les occupants des combles de la vue sur les Alpes de Savoie, le Môle, les Voirons et le Salève. Les occupants des étages inférieurs ne sont, quant à eux, nullement touchés par la surélévation projetée. c) Dès lors, la recourante n'a aucun avantage pratique à retirer de l'annulation éventuelle de la décision contestée. Il est donc inutile d'entrer en matière sur les griefs matériels qu'elle soulève à l'encontre de celle-ci.

### **E. 4**

Le recours est ainsi irrecevable, faute pour la recourante de disposer de la qualité pour agir. La recourante supportera non seulement les frais d'arrêt (art. 49 et 91 LPA-VD), mais également les dépens dus à l'autorité intimée et au constructeur (art. 55 et 91 LPA-VD). Les communes, qui sont exclues du champ d'application de l'art. 52 al. 1 LPA-VD, conservent en effet, dans la nouvelle procédure administrative, la faculté de faire valoir leur droit à des dépens (art. 56 al. 3 LPA-VD, a contrario) .

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