

# VD\_OMNI AC.2013.0386 vom 30. Mai 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-05-30, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2013.0386](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2013.0386)

FR: VD\_OMNI AC.2013.0386 du 30 mai 2014

IT: VD\_OMNI AC.2013.0386 del 30 maggio 2014

## Regeste

BRUGGMANN/Municipalité de Montreux, HÔTEL DE SONLOUP SA, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique, Service de la Santé publique, Service de la mobilité, Service du développement territorial, Direction générale de l'environnement, Service des routes, Service de la promotion économique et du commerce | Qualité pour recourir du voisin contre un projet de construction. La future construction sera certes susceptible de modifier très légèrement, en hiver, voire partiellement en été, le profil de la crête visible depuis l'habitation de la recourante. Toutefois, le projet n'est visible que depuis l'arrière du bâtiment de la recourante, qui plus est en amont, et se situe à 750 m à vol d'oiseau. Du fait de la distance et de l'abondante végétation caractérisant le site, on ne saurait considérer que le projet litigieux ait un impact visuel considérable ou masque à la façon d'un écran le panorama dont bénéficie l'intéressée. Hormis quelques détails, les modifications envisagées ne touchent pas les niveaux supérieurs du bâtiment. Qualité pour recourir déniée (c. 3). Le fait que le Service de la santé publique se soit limité à délivrer un préavis favorable au projet (transformation d'un hôtel en clinique privée), à l'exclusion d'une autorisation spéciale, n'entache pas le permis de construire de nullité absolue (c. 4).

## Erwägungen

### E. 1

La recourante et la municipalité ont requis la tenue d'une inspection locale afin que la cour soit en mesure de se représenter l'emprise des constructions projetées sur le paysage et leur impact sur la situation concrète de la recourante. A cette fin, cette dernière a également sollicité la pose de gabarits ainsi que la consultation de la commission cantonale d'urbanisme et d'architecture. Il convient de trancher préalablement ces différentes requêtes avant d'examiner la recevabilité du recours en lui-même. a) Le droit d'être entendu tel que garanti par l'art. 29 al. 2 Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) comprend le droit pour l'intéressé de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, celui de fournir des preuves quant aux faits de nature à influencer sur le sort de la décision, celui d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles et de se déterminer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 139 II 489 consid. 3.3 p. 496; 137 IV 33 consid. 9.2 p. 48 s.; 135 I 279 consid. 2.3 p. 282; 129 II 497 consid. 2.2; 124 I 49 consid. 3a et les réf. cit.). En particulier, le droit de faire administrer des preuves suppose notamment que le fait à prouver soit pertinent et que le moyen de preuve proposé soit apte et nécessaire à prouver ce fait. L'autorité peut donc mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de forger 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 pas l'amener à modifier son opinion (ATF 138 III 374 consid. 4.3.2 p. 376; 130 II 425 consid.

2.1 p. 428; 130 II 425 consid. 2.1 et les réf. cit.). b) Le dossier de la cause contient les plans relatifs à la réalisation de l'ouvrage projeté ainsi que plusieurs photographies du site tel qu'il apparaît à la hauteur de l'habitation de la recourante. Il est ainsi suffisamment complet pour permettre au tribunal de connaître du litige sans procéder à une inspection locale ou ordonner la pose de gabarits, ce d'autant plus qu'une distance importante sépare l'habitation de la recourante de l'hôtel appelé à être transformé. Le recours, sur la base des considérants qui suivent, devant de toute manière être déclaré irrecevable, il n'y a en outre pas lieu d'inviter la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture à se prononcer sur les qualités esthétiques du projet litigieux. Les différentes requêtes de mesures d'instruction présentées par la recourante et la municipalité dans le cadre de la présente procédure doivent ainsi être rejetées.

## **E. 2**

Il convient d'examiner la qualité pour agir de la recourante. a) L'art. 75 let. a de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36) réserve la qualité pour former recours à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Le législateur cantonal a expressément refusé de faire dépendre la qualité pour agir d'une atteinte spéciale ou particulière, telle qu'elle est exigée pour le recours en matière de droit public (art. 89 al. 1 let. b de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 [LTF; RS 173.110]). Le tribunal de céans a cependant relevé que cela ne signifiait pas que l'action populaire est admise, dès lors que l'art. 75 let. a LPA-VD exige un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée (cf. également art. 89 al. 1 let. c LTF). Selon la jurisprudence cantonale, les principes développés au regard des art. 37 de l'ancienne loi sur la juridiction et la procédure administratives (LJA) en vigueur jusqu'au 31 décembre 2008, 103 let. a de l'ancienne loi fédérale d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (aOJ) et 89 LTF s'appliquent donc toujours à l'art. 75 let. a LPA-VD (AC.2009.0029 du 28 janvier 2010; AC.2008.0224 du 6 mai 2009 et GE.2008.0194 du 29 avril 2009 cités dans AC.2009.0072 du 11 novembre 2009; voir également AC.2013.0280 du 12 mai 2014 consid. 1a). Pour disposer de la qualité pour agir, il faut être touché dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. L'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver avec l'objet de la contestation dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération; il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature économique, idéale ou matérielle. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt de la loi ou d'un tiers est, en revanche, irrecevable. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l' " action populaire ", lorsqu'un particulier conteste une autorisation donnée à un tiers (ATF 133 II 400 consid. 2.4.2 p. 406; 133 V 239 consid. 6.2 p. 242; 131 V 298 consid. 3 p. 300, et les arrêts cités). b) En matière de construction, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à sa proximité immédiate (ATF 135 II 145 consid. 6.2 p. 152; 133 II 409 consid. 1.3 p. 413; 110 Ib 145 consid. 1b p. 147; 112 Ib 170 consid. 5b p. 173 s.; 270 consid. 2c p. 272 s.) ou, même en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174). A été admise la qualité pour agir dans le cas où les parcelles litigieuses étaient distantes de 25 m (ATF 137 II 30), de 45 m (ATF 1P.643/1989 du 4 octobre 1990), de 70 m (ATF 1P.410/1988 du 12 juillet 1989), de 120 m (ATF 116 Ib 323

consid. 2, défrichement dû à l'extension d'une gravière ) ou de 150 m (ATF 121 II 171 consid. 2c/bb; augmentation du trafic résultant de la réalisation d'un complexe hôtelier en montagne ). La qualité pour agir a été déniée dans des cas où cette distance était de 800 m (ATF 111 Ib 160 consid. 1b ; porcherie ), 600 m (ATF 1A.179/1996 du 8 avril 1997 consid. 3a, reproduit in: RDAF 1997 I 242), 220 m (ATF 1A.46/1998 du 9 novembre 1998 consid. 3c), 200 m (ATF A.122/1983 du 2 novembre 1983, reproduit in: ZBl 85/1984 p. 378 ; chantier naval/hangar à bateaux ), 150 m (ATF 112 Ia 119 consid. 4b; locataire se plaignant de l'augmentation du trafic routier qui résulterait de la réalisation d'un projet immobilier en plaine ) et 100 m (ATF 1C\_342/2008 du 27 octobre 2008 consid. 2). La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33). On ne saurait donc admettre d'emblée que tout voisin peut recourir contre une construction, indépendamment de la question de savoir si elle lui cause un préjudice (AC.2007.0262 du 21 avril 2008; AC.2006.0213 du 13 mars 2008). Le Tribunal fédéral tient compte de l'ensemble des circonstances. Il admet notamment que le voisin a un intérêt digne de protection à se prévaloir de dispositions relatives à la hauteur d'une construction, à sa densité, à la distance aux limites et aux immissions (ATF 135 II 145 p. 152 et les références citées). Les griefs fondés sur des dispositions de droit des constructions relatives à l'esthétique, à la hauteur et au volume du projet litigieux sont de ceux qui fondent la qualité pour recourir des voisins car ils ont un effet direct sur l'usage de leur immeuble et la valeur de celui-ci (ATF 1C\_2/2010 du 23 mars 2010). Ainsi, le voisin peut contester un projet de construction en faisant valoir qu'il est surdimensionné et qu'il ne respecte pas la distance à la forêt, car ce grief lui permettrait d'obtenir que la parcelle voisine soit utilisée moins intensément (ATF 1C\_128/2009 du 25 septembre 2009). Des voisins, situés à environ 100 m de la construction projetée, ne sont pas particulièrement atteints par ce projet s'ils ne voient pas depuis leur propriété la toiture qu'ils critiquent. Un tel recours est donc irrecevable pour défaut de qualité pour recourir (ATF 1C\_338/2011 du 30 janvier 2012 consid. 3, publié in SJ 2012 I 422). De même, la qualité pour recourir est en principe déniée au voisin lorsque l'objet du litige concerne uniquement l'application de règles relatives à l'aménagement intérieur des constructions (ATF 133 II 249 consid. 1.3.2 p. 253; Moor/Poltier, Droit administratif, volume II, 2011, p. 736).

### **E. 3**

En l'espèce, la recourante est propriétaire de la parcelle n° 1700 située dans le vallon de Villard. Il est établi par les déclarations convergentes des parties que ce bien-fonds se situe en contrebas de la crête de Sonloup où la constructrice entend développer son projet de clinique privée. D'après les chiffres fournis par l'intéressée, son habitation se situerait à quelque 750 m à vol d'oiseau de l'objet du litige. Compte tenu de cette distance - étant précisé que les parcelles ne sont pas contiguës -, elle ne dispose pas, à priori, d'un intérêt digne de protection à recourir. a) La recourante soutient néanmoins que, du fait des particularités topographiques de la région, elle bénéficie d'une échappée sur l'hôtel appelé à être transformé, lequel constituerait au demeurant l'élément le plus marquant du paysage visible depuis chez elle. L'extension projetée dans le prolongement de la façade Nord-Ouest de l'hôtel existant aurait une longueur de quelque 41 m sur une hauteur de 7,5 m. Bien que

largement ajourée, cette extension constituerait ainsi un écran insolite et choquant. Elle romprait l'harmonie générale du site en masquant intégralement la crête du vallon visible depuis sa parcelle. La recourante s'estime ainsi fondée à recourir contre le projet litigieux.

b) Il découle du dossier que la parcelle destinée au projet se situe non seulement à 750 m, mais encore en amont, au Sud-Est, du bien-fonds de la recourante. Or, la surface de dégagement de son habitation s'ouvre vers l'aval, au Nord-Ouest, en direction du lac. La perspective sur la future clinique dont la recourante se prévaut, bien que directe, n'est ainsi visible que depuis l'arrière de son bâtiment. Du fait de la distance importante avec l'objet litigieux et de l'abondante végétation caractérisant le site, on ne saurait en outre considérer que le projet litigieux ait un impact visuel considérable ou masque à la façon d'un écran le panorama dont bénéficie actuellement l'intéressée (dans le même sens: ATF 1C\_297/2012 du 28 août 2012, voir également Laurent Pfeiffer, la qualité pour recourir en droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement, Genève 2013, p. 127 s. et les réf. cit.). Ce d'autant plus qu'hormis quelques détails, les modifications envisagées ne touchent pas les niveaux supérieurs du bâtiment. La recourante ne saurait dès lors se prévaloir d'une atteinte significative du fait de la réalisation du projet litigieux, quand bien même celui-ci serait susceptible de modifier très légèrement, en hiver, voire partiellement en été, le profil de la crête visible depuis l'arrière de son habitation. Tout bien pesé, la situation de la recourante ne diffère donc pas notablement de celle des autres résidents du vallon qui pourront également apercevoir au loin la construction litigieuse en surplomb de la campagne environnante, sans pour autant subir de préjudice notable du fait de l'extension projetée. L'impact visuel de l'installation prévue sur la situation personnelle de la recourante est par conséquent insuffisant pour fonder sa qualité pour recourir.

#### **E. 4**

Il reste à examiner si le fait que le Service de la santé publique se soit limité à délivrer un préavis favorable frappe le permis de construire litigieux d'une nullité absolue, constatable d'office et en tous temps. L'art. 145 de la loi du 29 mai 1985 sur la santé publique (LSP; RSV 800.01) prévoit que la construction, la reconstruction, la transformation ou l'agrandissement d'un établissement sanitaire doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Département de la santé et de l'action sociale. La loi distingue à cet égard l'autorisation de construire et de transformer régie par l'art. 145 LSP, de l'autorisation d'exploiter également soumise à l'autorisation préalable du département, qui est délivrée à la personne responsable de l'exploitation (art. 146 à 151 LSP). Selon la jurisprudence, le département intervient au stade de la procédure de permis de construire en application de l'art. 145 LSP pour délivrer une sorte de préavis ou d'autorisation préalable, qui s'applique essentiellement à la situation, à la disposition des locaux et à leur accès. Cette autorisation préalable réserve l'autorisation définitive d'exploiter qui reprend une analyse complète des conditions relatives aux locaux, avec les précisions nécessaires concernant les équipements médicaux, qui ne peuvent être apportées au stade de l'autorisation de construire. Sa portée serait comparable à l'autorisation préalable d'implantation selon l'art. 119 de la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions ([LATC; RSV 700.11]; arrêt AC.2009.0276 du 23 avril 2010 consid. 3a p. 25-28, auquel il est renvoyé pour le surplus). En l'espèce, le " préavis favorable " émis par le Service de la santé publique après examen des plans correspond à l'autorisation préalable mentionnée par la jurisprudence précitée. Le permis de construire n'est dès lors pas entaché de nullité absolue en raison de l'absence d'une autorisation spéciale cantonale (cf. art. 104 al. 2 et 120 LATC; arrêt AC.2013.0174 du 13 août 2013 consid. 1d).

## **E. 5**

Vu ce qui précède, la recourante n'a pas la qualité pour recourir contre le projet litigieux. Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable aux frais de cette dernière qui succombe. Il y a en outre lieu d'allouer des dépens à la société constructrice, laquelle était représentée par un mandataire professionnel dans le cadre de la présente procédure.

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