

## **VD\_OMNI AC.2018.0428 vom 7. Juni 2019**

VD Tribunal cantonal, 2019-06-07, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2018.0428](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0428)

FR: VD\_OMNI AC.2018.0428 du 7 juin 2019

IT: VD\_OMNI AC.2018.0428 del 7 giugno 2019

### **Regeste**

A. \_\_\_\_\_/Municipalité de Chavannes-de-Bogis, B. \_\_\_\_\_ | Recours contre une décision levant une opposition. Qualité pour recourir d'une société locataire d'une villa sise à une distance de 120 m environ de la construction litigieuse à vol d'oiseau et qui en est séparée par d'autres villas et de hautes haies. Lorsqu'on se tient debout devant la villa, on distingue une partie du dernier étage de la construction et, depuis le jardin de la maison, une petite partie des superstructures de la construction. La Cour doute que ces deux éléments soient suffisants pour matérialiser une atteinte à un intérêt digne de protection. Le fait que des machines de chantier pourraient circuler sur le chemin d'accès à la villa ne saurait non plus fonder la qualité pour recourir de la recourante, pas plus que le fait que le chantier occasionnera du bruit. La Cour ne distingue en outre pas en quoi la recourante serait touchée personnellement dès lors qu'elle n'affirme pas occuper personnellement la villa. De plus, bien qu'elle affirme que des personnes physiques occuperaient la villa, elle n'indique pas quel est son lien avec ces personnes, et en particulier pas dans quelle mesure le fait que ces personnes puissent apercevoir la construction la touche personnellement. Au final, la recourante ne dispose pas d'un intérêt personnel à recourir contre la décision contestée. Irrecevabilité du recours.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

a) L'art. 75 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; BLV 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 cantonal 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; AC.2010.0046 du 17 janvier 2011 consid. 1 et les références citées). Ainsi, 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 recourant ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des

dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence directe sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3, 135 II 145 consid. 6.2; arrêts TF 1C\_198/2015 du 1<sup>er</sup> février 2016 consid. 4.1, 2C\_869/2012 du 12 février 2013 consid. 5.2; arrêts CDAP AC.2007.0262 du 21 avril 2008 consid. 4b, AC.2006.0213 du 13 mars 2008 consid. 2c, AC.2007.0094 du 22 novembre 2007 consid. 1; sur la question de la particularisation de l'atteinte, cf. ATF 121 II 39 consid. 2c/aa). 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) Dans le domaine des constructions, 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.

### **E. 1.3**

p. 413, 110 Ib 147 consid. 1b, 112 Ib 173/174 consid. 5b, 272/273 consid. 2c) 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). Tel a été le cas où une distance de 45, respectivement 70 et 120 m (ATF 116 Ib 321, défrichement dû à l'extension d'une gravière), voire 150 m (ATF 121 II 171, déjà cité, augmentation du trafic résultant de la réalisation d'un complexe hôtelier en montagne) séparait les parcelles litigieuses. La qualité pour agir a été en revanche déniée dans les cas où cette distance était de 150 m (ATF 112 Ia 119, locataire se plaignant de l'augmentation du trafic routier qui résulterait de la réalisation d'un projet immobilier en plaine), 200 m (Schweizerische Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 1984 p. 378, chantier naval/hangar à bateaux), 550 m (AC.2018.0156 du 21 mars 2019, un dense quartier d'habitations séparant en outre les deux parcelles, qui ne n'étaient pas reliées pas un axe routier commun) et 800 m (ATF 111 Ib 160, porcherie; voir aussi les références citées dans TF 1A.179/1996 du 8 avril 1997, publié in Revue de droit administratif et de droit fiscal [RDAF] 1997 I p. 242 consid. 3a). Le critère déterminant la qualité pour agir du voisin ne saurait toutefois se résumer à la distance séparant son fonds de celui destiné à recevoir l'installation incriminée; le Tribunal fédéral tient ainsi compte de l'ensemble des circonstances. Les voisins doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 p. 33/34, 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252, 468 consid. 1 p. 470; cf. aussi arrêts TF 1C\_198/2015 du 1<sup>er</sup> février 2016 consid. 4.1, 1C\_243/2015 du

### **E. 2**

L'irrecevabilité du recours a été constatée. Au surplus, même si la recevabilité avait été admise, on peut relever que, a priori, les motifs invoqués n'auraient pas été fondés. a) La recourante invoque une violation de son droit d'être entendue au motif que, d'une part, l'administration communale ne lui aurait pas communiqué les raisons de la seconde mise à l'enquête et que, d'autre part, la décision attaquée serait insuffisamment motivée et ne mentionnerait pas tous les articles de loi déterminants. aa) Une décision administrative doit notamment contenir "les faits, les règles juridiques et les motifs sur lesquels elle s'appuie" (art. 42 let. c LPA-VD). Cette exigence découle du droit d'être entendu, tel qu'il est garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999

(Cst.; RS 101), ainsi que par l'art. 27 al. 2 de la Constitution du 14 avril 2003 du Canton de Vaud (Cst.-VD; BLV 101.01). Le droit d'être entendu comprend en particulier le devoir, pour l'autorité, de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Selon la jurisprudence, l'autorité doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause (ATF 139 IV 179 consid. 2.2, 138 IV 81 consid. 2.2). La motivation peut être implicite et résulter des différents considérants de la décision (arrêts TF 1C\_91/2015 du 9 septembre 2015 consid. 3.1, 2C\_23/2009 du 25 mai 2009 consid. 3.1, publié in RDAF 2009 II p. 434, 2C\_14/2014 du 27 août 2014 consid. 3.3, non publié in ATF 140 II 345). bb) En l'occurrence, dans sa décision relative à la levée des oppositions, l'autorité intimée a, pour l'essentiel, pris soin de se prononcer sur tous les griefs des opposantes. Même si les réponses auraient pu être plus développées, elles permettaient aux opposantes de saisir le raisonnement suivi par l'autorité intimée et de l'attaquer à bon escient, ce que la recourante a d'ailleurs fait. Les exigences minimales en matière de motivation des décisions administratives sont par conséquent respectées. Quant à l'absence d'explications en rapport avec les raisons de la seconde enquête, il n'apparaît pas qu'elle aurait entravé la recourante dans sa compréhension de la décision attaquée. La recourante a été avertie personnellement de l'ouverture de la seconde enquête, le jour même de l'ouverture, et bénéficiait ainsi du temps et des informations nécessaires pour consulter le dossier et formuler d'éventuels nouveaux griefs. b) La recourante soulève un vice de forme en ce sens que la décision attaquée, levant son opposition, n'était pas accompagnée du permis de construire et ne se prononçait pas à ce sujet. aa) Il résulte de l'art. 114 de la loi cantonale du

#### **E. 4**

décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11) qu'à l'issue du délai prévu par cette disposition, la municipalité est tenue de se déterminer en accordant ou en refusant le permis de construire. Selon l'art. 116 al. 1 LATC, les auteurs d'oppositions motivées ou d'observations sont avisés de la décision accordant ou refusant le permis, avec l'indication des dispositions légales et réglementaires invoquées, lorsque l'opposition est écartée. L'avis à notifier aux opposants doit ainsi les informer de la décision prise par la municipalité sur la demande de permis de construire. bb) En l'espèce, l'autorité intimée indiquait dans la décision attaquée qu'elle avait décidé de lever l'opposition de la recourante et de délivrer le permis de construire, sans toutefois communiquer ce dernier à la recourante. Selon la jurisprudence, les art. 114 et 116 LATC ne sont pas respectés lorsque la municipalité se contente de déclarer qu'elle lève l'opposition sans délivrer le permis de construire ni préciser les éventuelles conditions ou charges dont il sera assorti (arrêts CDAP AC.2014.0033 du 30 mars 2015 consid. 2b, AC.2013.0440 du 5 février 2015 consid. 2a, AC.2013.0388 du 19 décembre 2014 consid. 2 et les références citées; cf. également arrêt TF 1C\_445/2014 du 12 janvier 2015). Dans une affaire 1C\_459/2015 du 16 février 2016, le Tribunal fédéral a néanmoins considéré que la délivrance du permis de construire intervenue au stade du recours devant le Tribunal cantonal, après l'inspection locale, ne violait pas le droit d'être entendu des recourantes, dans la mesure où le permis de construire avait été communiqué aux recourantes dans le cadre de l'instruction de leur recours et qu'elles avaient pu se déterminer à ce propos avant la notification de l'arrêt (voir également arrêts CDAP AC.2018.0031 du 22 novembre 2018, AC.2017.0009 du 9 février 2018 consid. 2, AC.2013.0342 du 18 août 2014 consid. 2a et b). En l'espèce, s'il n'a certes pas été

transmis à la recourante avec la décision attaquée, le permis de construire a été remis à la recourante le 27 février 2019 et la recourante a eu la possibilité de le consulter ainsi que de se prononcer à son sujet si elle l'estimait utile. Postérieurement à la notification du permis de construire, la recourante n'a pas fait pas valoir de griefs à propos des conditions dont est assorti ledit permis. Il s'ensuit que, sur ce point, le droit d'être entendu de la recourante et le principe de la concordance matérielle, s'agissant des décisions de levée des oppositions et de délivrance du permis de construire (sur ce principe, cf. art. 25a al. 2 let. d et al. 3 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire [LAT; RS 700]), n'ont pas été violés. Le grief y relatif aurait dès lors dû être écarté si le recours avait été recevable. c) La recourante se plaint de ce que la demande de permis de construire n'ait pas indiqué quelle serait la tonalité de la façade ni quels matériaux seraient utilisés. Ce grief est sans fondement dès lors que les plans figurant au dossier de mise à l'enquête reproduisent les teintes concernées, ainsi que le détail des panneaux. Les références précises des couleurs, à savoir RAL 7015 et RAL 9001, y sont également mentionnées. Par ailleurs le point 39 de la demande de permis de construire du 10 avril 2018 mentionne: " Tôle alu pour escalier de secours Résine pour façades ventilées ", le point 39 celle du 26 juin 2018: " Tôle alu perforée à 30% pour escalier de secours extérieurs, couleur gris anthracite, Ral 7015 Plaques de résine pour façades ventilées couleur Ral 9001" . Toutes les informations nécessaires figuraient ainsi dans les plans de mise à l'enquête. Concernant ensuite l'interprétation de l'art. 14.20 du règlement communal, qui dispose que " les façades-pignons peuvent être recouvertes d'un revêtement de type à écailles ou de lames de bois ", la recourante estime que l'utilisation du verbe " peuvent " doit se comprendre dans ce sens que seuls les revêtements de type à écailles ou de lames de bois sont autorisés. Il n'y a pas lieu de suivre cette interprétation qui ne se justifie ni d'un point de vue littéral, ni d'un point de vue systématique ou téléologique. d) aa) Aux termes de l'art. 86 al. 1 LATC, 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. Elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions 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). Dans la mesure où la décision communale repose sur une appréciation soutenable des circonstances pertinentes, l'instance de recours doit la respecter. En dépit de son pouvoir d'examen complet, elle ne peut intervenir et, cas échéant, substituer sa propre appréciation à celle des autorités communales que si celle-ci n'est objectivement pas soutenable ou contrevient au droit supérieur (arrêt TF 1C\_493/2016 du 30 mai 2017 consid. 2.2 et les références citées). bb) En l'occurrence, la recourante s'est plainte d'une violation de la clause d'esthétique sans autre précision. Interpellée expressément à ce propos par le président en cours d'audience, elle n'a pas indiqué à quels égards la construction projetée violait la clause d'esthétique. La vision locale a permis au tribunal de constater que l'environnement construit de la parcelle n° 69, constitué pour l'essentiel d'un quartier résidentiel et d'un dense réseau routier, ne présente pas de particularité remarquable. Par leur sobriété, les nouvelles teintes grises de la façade s'y intégreront aisément. Selon les assesseurs spécialisés du tribunal, les nouvelles teintes devraient même permettre à l'hôtel de mieux de fondre dans l'environnement construit. La municipalité n'a dès lors pas abusé de son large pouvoir d'appréciation en considérant que la rénovation projetée n'était pas contestable sous l'angle de l'esthétique. e) La recourante remet en cause le respect du périmètre d'implantation. Elle estime que les documents au dossier ne permettent de

procéder à une vérification de l'impact des 20 cm supplémentaires des nouvelles façades. Elle demande que le plan de situation établi par le géomètre au moment de la construction de l'hôtel soit produit. A cet égard, il faut relever que, selon le plan de situation établi le 13 juin 2018 par un ingénieur-géomètre breveté, le bâtiment et ses nouvelles façades respecteront le périmètre d'implantation. Or on rappelle qu'en vertu de l'art. 69 al. 1 ch. 1 in fine du Règlement d'application du 19 septembre 1986 de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1), " l'ingénieur géomètre breveté authentifie la conformité du plan de situation au plan cadastral mis à jour et les indications mentionnées " (voir aussi AC.2016.0203 du 15 mars 2018). La recourante ne fait pas état de circonstances particulières qui justifieraient de s'écarter des indications authentifiées par un géomètre officiel. A cela s'ajoute qu'un éventuel dépassement du périmètre d'implantation devrait a priori être toléré, cas échéant par l'octroi d'une dérogation (cf. art. 14.2 du règlement communal applicable par renvoi de l'art. 5 du règlement du plan de quartier). On relève sur ce point qu'un empiètement de quelques centimètres sur la distance à respecter entre bâtiments et limites de propriété ne porterait atteinte à aucun intérêt public ou privé. f) La recourante relève enfin que, pour procéder au calcul du CUS, il faut prendre la somme de toutes les surfaces de plancher déterminantes qui comprennent la surface de construction et, par conséquent, la section des murs dans toute leur épaisseur (enveloppe du bâtiment). En conséquence, il conviendrait de déterminer si, lors de la construction de l'hôtel, le potentiel maximum du CUS avait déjà été utilisé ou non. A cet effet, la recourante demande aussi la production du permis et du dossier de l'époque afin d'établir si l'augmentation des largeurs de façades contreviendraient au CUS maximal. aa) Le règlement du plan de quartier (art. 3.1) limite le CUS à 0.4. Le calcul se fait selon les dispositions suivantes du règlement communal: "Article 14.3 Indice d'utilisation du sol (IUS) Conformément à la norme SIA 421 (version 2004), l'indice d'utilisation du sol est le rapport entre la somme des surfaces de plancher déterminantes et la surface de terrain déterminante. (...) Article 14.7 Surface de plancher déterminante La surface de plancher déterminante est la somme de toutes les surfaces de plancher des bâtiments principaux". bb) En l'occurrence, on pourrait se demander si un espace vide entre un mur et une plaque fixée au mur par une tige métallique peut raisonnablement être considéré comme faisant partie de " l'épaisseur " d'un mur et être qualifié de surface de plancher. A priori, il apparaît plutôt que cela ne devrait pas être le cas. Cas échéant, une dérogation devrait au surplus entrer en considération dès lors qu'un éventuel dépassement du CUS induit par les travaux litigieux ne porterait atteinte à aucun intérêt public ou privé. Quoi qu'il en soit, vu l'irrecevabilité du recours, ces questions souffrent de demeurer indécises. 3. Au vu des considérants qui précèdent, le recours est irrecevable. La recourante, qui succombe, supportera les frais de justice (art. 49 LPA-VD). La municipalité et la constructrice ayant procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel, il convient de leur allouer des dépens, à la charge de la recourante (art. 55 LPA-VD). La constructrice s'est prévalu de l'art. 39 al. 1 LPA-VD, qui dispose que " Quiconque engage une procédure téméraire, use de procédés abusifs, ou perturbe l'avancement d'une procédure est passible d'une amende de 1'000 francs au plus et, en cas de récidive, de 3'000 francs au plus ", et a demandé que la recourante soit condamnée à une amende. Il est vrai que les circonstances de la présente affaire suscitent des questions par rapport aux réelles motivations de la recourante. Le tribunal estime toutefois qu'il n'y a pas lieu de prononcer une amende à l'encontre de la recourante.

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