

# VD\_OMNI AC.2023.0327 vom 26. September 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-09-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2023.0327](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0327)

FR: VD\_OMNI AC.2023.0327 du 26 septembre 2024

IT: VD\_OMNI AC.2023.0327 del 26 settembre 2024

## Regeste

A. \_\_\_\_\_ et consorts /Municipalité de Corsier-sur-Vevey, K. \_\_\_\_\_, Direction générale des immeubles et du patrimoine, Direction générale de l'environnement (DGE) | Recours d'opposants contre la décision autorisant la démolition d'un bâtiment en note 4 au recensement architectural cantonal, sis sur une parcelle privée. Qualité pour recourir des voisins les plus proches admise au vu des circonstances d'espèce (consid. 1). Annulation de la décision autorisant la démolition du bâtiment en note 4, dont la valeur patrimoniale est établie et qui est en bon état général. Renvoi de la cause à la municipalité pour qu'elle procède au complément d'instruction requis et rende une nouvelle décision tenant compte des différents intérêts en présence.

## Erwägungen

### E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire ou de démolir (art. 103 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]) peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). a) La qualité pour recourir est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). S'agissant des particuliers, la loi prévoit qu'elle est reconnue à toute personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a). A propos du recours des voisins contre une autorisation de construire, la jurisprudence relative à l'art. 75 let. a LPA-VD (ou à des règles analogues du droit fédéral) retient que l'intérêt digne de protection implique que le recourant soit touché de manière directe, concrète et dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés, de manière à exclure l'action populaire (cf. ATF 143 II 506 consid. 5.1, 141 II 50 consid. 2.1, 139 II 499 consid. 2.2; CDAP AC.2022.0332 du 23 février 2024 consid. 1b, AC.2021.0312 du 31 mars 2022 et les références). L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (cf. ATF 143 II 506 consid. 5.1, 137 II 40 consid. 2.3 et les références). Le critère de la proximité géographique, ou du voisinage direct, fondant un rapport étroit, est en principe réalisé quand la distance entre le terrain litigieux et l'immeuble du recourant n'est pas supérieure à 100 mètres. Lorsque la distance est plus importante, il faut que l'atteinte soit rendue plausible en fonction des données ou des circonstances concrètes, qui doivent faire l'objet d'une appréciation globale (ATF 140 II 214 consid. 2.3; CDAP AC.2021.0312 précité et les références). La distance entre bâtiments constitue ainsi un critère essentiel, la jurisprudence reconnaissant généralement la qualité pour agir lorsque l'opposant est situé à quelques

dizaines de mètres du projet litigieux (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3; cf. aussi TF 1C\_246/2016 du 10 octobre 2016 consid. 3.2; 1C\_198/2015 du 1<sup>er</sup> février 2016 consid. 4.1; 1C\_243/2015 du 2 septembre 2015 consid. 5.1.1). Parmi d'autres exemples, la jurisprudence a considéré que des voisins, situés à environ 100 mètres de la construction projetée, n'étaient pas particulièrement atteints par un projet car ils ne voyaient pas depuis leur propriété la toiture qu'ils critiquaient (TF 1C\_338/2011 du 30 janvier 2012 consid. 3, publié in SJ 2012 I 422). De même, la qualité pour recourir a été déniée au voisin distant de 100 m qu'une colline empêchait de voir l'objet du litige (TF 1C\_590/2013 du 26 novembre 2013). S'est aussi vu refuser la qualité pour recourir un voisin distant de 50 m du hangar agricole litigieux, dans la mesure où une augmentation du bruit et du trafic sur la route cantonale bordant le secteur ne pourrait être que faible, voire inexistante (TF 1C\_243/2015 du 2 septembre 2015). S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions – bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée – atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (ATF 140 II 214 consid. 2.3; dans la jurisprudence de la CDAP, cf. notamment AC.2024.0075 du 17 avril 2024 consid.1; AC.2023.0030 du 22 mars 2024 consid. 2a, AC.2022.0332 du 23 février 2024 consid. 1b et les références). Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt de la loi ou d'un tiers est en revanche irrecevable (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3). Il incombe au recourant d'alléguer les faits propres à fonder sa qualité pour recourir lorsqu'ils ne ressortent pas de façon évidente de la décision attaquée ou du dossier (cf. ATF 139 II 499 consid. 2.2; TF 1C\_472/2019 du 15 décembre 2020 consid. 1.2.2; 1C\_554/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.1; CDAP AC.2020.0132 du 14 septembre 2021 consid. 2b; AC.2019.0047 du 26 mai 2020 consid. 1a). b) En l'occurrence, les recourants C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ sont propriétaires en main commune de la parcelle n° 498 sur laquelle est érigé un bâtiment d'habitation ECA n° 358, notamment. Les recourants A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ louent pour leur part un appartement dans ce bâtiment. La parcelle n° 498 est située en amont du périmètre du PPA "En Fenil". Entre cette parcelle et la parcelle n° 433 qui abrite l'ancienne laiterie, la distance, à vol d'oiseau, est approximativement de 190 mètres. Cela étant, la vue sur le bâtiment ECA n° 341 est dégagée depuis la parcelle n° 498 précitée. Les recourants C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ et A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ distinguent donc le bâtiment de l'ancienne laiterie depuis leur habitation. Il a par ailleurs été constaté lors de l'inspection locale que le bâtiment de l'ancienne laiterie s'intègre dans l'environnement en amont du site de la constructrice, composé de champs et de quelques bâtiments anciens (voir photographie n° 2 jointe au compte rendu d'audience), dont fait partie la parcelle n° 498. Dans ces circonstances particulières, les recourants C. \_\_\_\_\_ et D. \_\_\_\_\_ et A. \_\_\_\_\_ et B. \_\_\_\_\_ peuvent se prévaloir d'un lien spécial avec le bâtiment ECA n° 341 et la démolition de celui-ci les touche plus étroitement que la majorité des habitants de la commune. Ces recourants disposent dès lors d'un intérêt personnel à recourir contre la décision contestée, de sorte qu'il n'est pas nécessaire d'examiner si cette qualité est remplie pour les autres recourants qui habitent dans d'autres secteurs du territoire communal, plus éloignés de l'ancienne laiterie.

## **E. 2**

). La constructrice ne soutient pas qu'elle projetterait de construire un autre ouvrage à la place de l'ancienne laiterie. Son intérêt à pouvoir démolir le bâtiment ECA n° 341, dont l'intérêt patrimonial est établi et qui est en bon état général de conservation ( supra , consid. 2d), n'apparaît pas d'emblée évident et, comme exposé, le rapport d'Avis établi par les

architectes de la constructrice est lacunaire sur le potentiel de réhabilitation de ce bâtiment et les coûts pour la constructrice. Dans ces circonstances, le tribunal considère que la décision de la municipalité qui autorise la démolition du bâtiment ECA n° 341 au motif qu'il ne bénéficie d'aucune protection légale ou réglementaire ne repose pas sur une pesée complète des divers intérêts en présence. Elle doit par conséquent être annulée. g) Selon l'art. 90 al. 2 LPA-VD, applicable devant le Tribunal cantonal par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, l'autorité renvoie la cause à l'autorité intimée pour nouvelle décision si le droit d'être entendu ou la garantie de l'autonomie communale l'exigent, si elle estime que l'autorité intimée est la mieux à même de compléter l'instruction ou si réformer reviendrait à statuer en opportunité en lieu et place de l'autorité intimée. En l'occurrence, la cause doit être renvoyée à l'autorité intimée afin qu'elle complète l'instruction en obtenant de la constructrice une étude objective et sérieuse sur les possibilités de réhabiliter le bâtiment ECA n° 341. Dès lors que la constructrice s'est engagée à examiner un éventuel déplacement, voire une démolition/reconstruction du bâtiment dans une zone plus propice le long de la route de Fenil, l'étude devra également porter sur ces points. Ce n'est que lorsque la municipalité sera en possession d'une telle étude qu'elle sera en mesure de rendre une décision sur la demande litigieuse. Il n'y a donc pas lieu à ce stade d'examiner les autres griefs invoqués par les recourants.

### **E. 3**

a) Il s'ensuit que le recours doit être admis. La décision attaquée autorisant la démolition du bâtiment ECA n° 341 est annulée, la cause étant renvoyée à la municipalité pour qu'elle procède à une instruction complémentaire au sens des considérants et qu'elle rende ensuite une nouvelle décision. b) Selon l'art. 49 LPA-VD, en procédure de recours, les frais sont supportés par la partie qui succombe. L'émolument est fixé en fonction de l'importance et de la difficulté de la cause; il est compris entre 100 et 10'000 francs (art. 4 du tarif vaudois du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative [TFJDA; BLV 173.36.5.1]). D'après l'art. 55 LPA-VD, l'autorité de recours alloue une indemnité à la partie qui obtient totalement ou partiellement gain de cause, en remboursement des frais qu'elle a engagés pour défendre ses intérêts, cette indemnité étant mise à la charge de la partie qui succombe. Lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (CDAP AC.2020.0242 du 20 décembre 2022 consid. 6; AC.2019.0285 du 30 septembre 2020 consid. 11; FO.2015.0008 du 16 octobre 2015; AC.2007.0237 du 5 décembre 2008 et les références). En l'occurrence, il n'y a ainsi pas lieu de mettre de frais à la charge de l'autorité intimée. Les frais de justice doivent être mis à la charge de la constructrice. Les recourants, assistés par un avocat, ont droit à des dépens (cf. art. 10 et 11 TFJDA), à la charge de la constructrice.

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