

VD_OMNI AC.2024.0027 vom 16. Juli 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-07-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0027

FR: VD_OMNI AC.2024.0027 du 16 juillet 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0027 del 16 luglio 2025

Regeste

A. _____/Municipalité de Montreux, Direction générale du territoire et du logement,
B. _____ | Recours de voisins contre l'octroi d'un permis de construire pour un projet de surélévation de bâtiments admis par la CDAP (AC.2017.0079, AC.2017.0080). Nouveau permis de construire délivré pour un autre projet de surélévation des mêmes bâtiments. - Pas de jonction des trois causes portant sur le même projet (AC.2024.0019, AC.2024.0027 et AC.2024.0029), dès lors que les questions juridiques abordées par les trois recourants sont quelque peu différentes (consid. 2). - Pas de violation du droit d'être entendu ni de la réglementation cantonale s'agissant du contenu des plans de la demande de permis de construire (consid. 3). - Dès lors que c'est à tort que la DGTL a considéré que le périmètre en cause se trouvait dans un territoire non planifié au sens de l'art. 36 al. 3 LAT, le grief de la recourante selon lequel le projet litigieux ne serait pas conforme à la réglementation cantonale d'application de cette disposition n'est pas fondé (consid. 4). - Contrôle préjudiciel du plan de quartier en cause pas nécessaire (consid. 5). - Le grief de la recourante relatif à l'absence de nouvelles places de stationnement est infondé (consid. 6). - Rejet du grief portant sur l'absence de signatures de certains propriétaires par étage sur la demande de permis de construire (consid. 7). Recours rejeté.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), compte tenu du fait que ce délai était suspendu du 18 décembre 2023 au 2 janvier 2024 inclusivement (cf. art. 96 al. 1 let. c LPA-VD), par une opposante propriétaire d'un appartement dans un bâtiment sis à proximité immédiate de l'immeuble litigieux et qui dispose ainsi de la qualité pour recourir, le recours est intervenu en temps utile. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD, applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

La municipalité et la propriétaire requièrent la jonction des causes AC.2024.0019, AC.2024.0027 et AC.2024.0029. a) Aux termes de l'art. 24 al. 1 LPA-VD, l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à une situation de fait identique ou à une cause juridique commune. L'autorité dispose à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (EMPL, mai 2008, p. 22 ad art. 24 LPA-VD). b) En l'occurrence, les causes AC.2024.0019, AC.2024.0027 et AC.2024.0029 concernent certes le même projet de construction et la décision attaquée est la même. Il n'en demeure pas moins que les questions juridiques abordées par les trois recourants sont quelque peu différentes. Il n'y a dès lors pas lieu de joindre les causes.

E. 3

La recourante invoque tout d'abord une violation de son droit d'être entendue en lien avec le manque de clarté dont seraient affectés certains plans, ce qui impliquerait aussi une violation de l'art. 69 al. 2 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC; BLV 700.11.1) . a) aa) Le droit d'être entendu, tel qu'il est garanti aux art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst-VD, comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise concernant sa situation juridique, d'avoir accès au dossier, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 145 I 167 consid. 4.1 p. 170 s.; 142 III 48 consid. 4.1.1 p. 52 s.). Le droit de consulter le dossier a pour objet de permettre à l'administré de connaître préalablement les éléments dont dispose l'autorité et de jouir ainsi d'une réelle possibilité de faire valoir ses arguments avant qu'une décision ne soit prise concernant sa situation juridique. Le droit de consulter le dossier s'étend à toutes les pièces décisives (cf. ATF 135 II 286 consid. 5.1; 132 II 485 consid. 3.2). L'art. 35 al. 1 LPA-VD précise de son côté que les parties et leurs mandataires peuvent en tout temps consulter le dossier de la procédure. Le droit d'être entendu est une garantie de nature formelle, dont la violation entraîne en principe l'annulation de la décision attaquée, indépendamment des chances de succès du recours sur le fond. Selon la jurisprudence, sa violation peut cependant être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen. Même en présence d'une grave violation du droit d'être entendu, il est exceptionnellement possible de renoncer au renvoi de la cause à l'autorité précédente lorsqu'une telle mesure apparaît vide de sens et prolongerait inutilement la procédure, au détriment de l'intérêt des parties à recevoir une décision dans un délai raisonnable (cf. ATF 142 II 218 consid. 2.8.1, et les références citées). bb) La forme de la demande de permis de construire ainsi que la constitution du dossier d'enquête sont régies, en vertu de la délégation figurant à l'art. 108 al. 2 de la loi du

E. 4

Tout permis de construire est subordonné à l'autorisation préalable du département. Dans le périmètre de localité, cette autorisation n'est délivrée que si le projet est compatible avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire. Dans le territoire agricole, l'article 134, lettre b, est applicable ". Le périmètre de localité est une zone à bâtir provisoire réservée par l'art. 36 al. 3 LAT (arrêt AC.2021.0339 du 13 octobre 2022 consid. 2b, et les références citées). Selon la jurisprudence du tribunal de céans, l'art. 135 LATC constitue toutefois une disposition transitoire qui n'est pas directement applicable en présence d'un plan d'affectation adopté après l'entrée en vigueur de la LAT (cf. arrêts AC.2021.0316 du 13 mai 2022 consid. 5c/bb; AC.2020.0289 du 11 juin 2021 consid. 4a/cc, et la référence citée). b) S'agissant plus particulièrement de la situation de Montreux, si le RPGA 1972 a déjà été jugé obsolète par le Tribunal fédéral dans son arrêt 1C_361/2011 du 28 juin 2012 (cf. aussi arrêts TF 1C_596/2022 du 12 septembre 2023 consid. 4.2; 1C_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.5), le Tribunal fédéral a toutefois également précisé qu'à la suite de l'annulation du PGA 2007, il convenait de s'y référer encore pour certains aspects particuliers, notamment pour déterminer le surdimensionnement de la zone constructible, respectivement l'état actuel des réserves en zone à bâtir, compte tenu de la situation très

particulière de la commune de Montreux (cf. arrêts TF 1C_596/2022 du 12 septembre 2023 consid. 4.2; 1C_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.5; 1C_632/2018 du 16 avril 2020 consid. 4.3.1). Par ailleurs, les autorités communales ont, à la suite de l'annulation par le Tribunal fédéral du nouveau PGA 2007 (cf. notamment ATF 146 II 289), instauré des zones réservées au sens de l'art. 27 LAT, afin de ne pas compromettre la redéfinition en cours des zones à bâtir. Le PQ "Place de la Paix", approuvé par le Conseil d'Etat le 27 juillet 1994, n'a pas fait l'objet d'une telle mesure. Selon en effet le PZR, qui n'est toutefois pas encore entré en vigueur (cf. supra Faits lettre B in fine), il s'agit d'un plan spécial légalisé qui est maintenu. Dans son arrêt du 5 mars 2025 (1C_58/2024), le Tribunal fédéral, après avoir admis la qualité pour recourir d'Helvetia Nostra contre les décisions relatives à l'adoption, respectivement l'approbation du PZR, relève toutefois que rien n'indique dans l'arrêt cantonal attaqué que des surfaces constructibles contenues dans le périmètre des plans d'affectation spéciaux qui n'ont pas été intégrés au PZR ne devront pas être également réduites pour atteindre l'objectif de redimensionnement de la zone à bâtir; ainsi en présence d'un large surdimensionnement comme en l'espèce de la zone à bâtir communale, la conformité des plans d'affectation spéciaux à la LAT ne saurait être confirmée sur la seule base de leur date d'entrée en vigueur, en particulier s'agissant des plans adoptés il y a plus de 15 ans (consid. 3). Dans d'autres arrêts, le Tribunal fédéral a néanmoins aussi eu l'occasion de rappeler que l'annulation du nouveau PGA de la commune de Montreux le 16 avril 2020 n'entraînait pas nécessairement l'invalidation des plans d'affectation spéciaux adoptés postérieurement à l'entrée en vigueur de la LAT et ne condamnait pas inconditionnellement toute construction nouvelle sur son territoire (cf. arrêts TF 1C_212/2022, 1C_271/2022 du 30 mars 2023 consid. 3.1.6 et 4; 1C_645/2020 du 21 octobre 2021 consid. 3.4.2). c) aa) Il ressort en l'occurrence de l'autorisation spéciale délivrée le 12 avril 2023 par la DGTL que celle-ci a considéré que le périmètre litigieux se trouvait à l'intérieur d'un territoire non planifié au sens de la LAT, tout en étant situé à l'intérieur de la zone à bâtir provisoire de la commune au sens de l'art. 36 al. 3 LAT. Elle a dès lors délivré l'autorisation requise au sens de l'art. 135 LATC pour la réalisation des travaux projetés, sous réserve de l'examen par la municipalité du projet sous l'angle de la réglementation communale applicable et des exigences des autres services concernés. Se fondant sur l'autorisation précitée, la recourante fait valoir que, dès lors que l'art. 135 LATC serait applicable, les exigences posées par cette disposition devraient être respectées, en particulier son alinéa 2 let. c, ce qui ne serait manifestement pas le cas s'agissant du projet en cause qui prévoit la surélévation de bâtiments existants de trois étages de bureaux et d'un attique. Le fait de s'inspirer des règles du plan de quartier pour délivrer le permis de construire litigieux ne serait par ailleurs pas possible, dès lors que tant la CDAP dans l'arrêt AC.2017.0079, AC.2017.0080 du 5 avril 2018 que la municipalité à l'époque auraient considéré que le PQ "Place de la Paix" était obsolète. bb) A l'instar de ce que relève l'autorité intimée, c'est à tort que la DGTL a considéré que le périmètre en cause se trouvait dans un territoire non planifié, mais situé à l'intérieur de la zone à bâtir provisoire de la commune au sens de l'art. 36 al. 3 LAT, et qu'il se justifiait ainsi de faire application de l'art. 135 LATC. Il ne fait en effet aucun doute que l'affectation des parcelles en cause est réglementée par le PQ "Place de la Paix", plan de quartier approuvé par le Conseil d'Etat le 27 juillet 1994, soit plus de quatorze ans après l'entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1980 de la LAT. Ces parcelles ne se trouvent ainsi pas à l'intérieur d'un territoire non planifié. La présomption que le plan de quartier litigieux est conforme aux buts et principes de la LAT, en particulier à son art. 15 LAT, se justifie d'autant plus qu'il concerne un périmètre qui

s'inscrit dans un secteur à forte densité bâtie. L'inspection locale a ainsi permis de constater que le périmètre en cause s'inscrit dans un environnement densément bâti, et même en plein centre-ville, soit à l'intérieur du périmètre de centre de l'agglomération Rivelac définie par le plan directeur cantonal (PDCn; mesures B11 et R14; cf. aussi Zones réservées – Rapport justificatif selon l'article 47 OAT, mars 2021, ch. 5.3.5 a contrario, sur site Internet de la commune de Montreux); il se situe dès lors dans le voisinage direct des services de proximité (commerces, restaurants, etc.). Le secteur concerné dispose aussi d'un réseau routier dense et d'une excellente desserte en transports publics, puisqu'il se trouve à proximité d'un arrêt de bus (La Paix) qui dessert trois lignes, sachant en outre qu'un trolleybus circule le long de la Grand-Rue (ligne 201) et qu'il s'agit de lignes de bus à haute fréquence; il se situe aussi à environ sept minutes à pied de la gare de Montreux. L'on peut également rappeler l'intérêt public, concrétisé par la planification locale, à la densification des constructions (cf. arrêts TF 1C_340/2015 du 16 mars 2016 consid. 5.2; 1C_883/2013 du 10 juin 2014 consid. 3.3; 1C_477/2009 du 17 juin 2010 consid. 4.5, et les références citées). L'on comprend dès lors aussi pourquoi les autorités cantonale et communales n'ont pas inclus le périmètre, déjà largement bâti, régi par ce plan de quartier dans le PZR, considérant a priori qu'il ne se prêtait pas à un dézonage et ne compromettrait ainsi pas le futur plan d'affectation communal. Contrairement en outre à ce qu'affirme la recourante, la CDAP n'a pas qualifié le PQ "Place de la Paix" d'obsolète dans son arrêt AC.2017.0079, AC.2017.0080. Au contraire, puisqu'elle a alors admis les recours d'opposants et annulé la décision de la municipalité de Montreux rendue le 2 février 2017, dans la mesure où le projet alors litigieux était contraire au PQ "Place de la Paix", dont elle avait dès lors fait application. d) Le grief de la recourante selon lequel le projet litigieux ne serait pas conforme à l'art. 135 LATC n'est en conséquence pas fondé.

E. 5

La recourante estime aussi qu'un contrôle préjudiciel du PQ "Place de la Paix" serait nécessaire au vu de la modification sensible des circonstances. a) Selon la jurisprudence, le contrôle incident ou préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure relative à un acte d'application est en principe exclu. Un tel contrôle est néanmoins admis, à titre exceptionnel, lorsque les conditions d'un réexamen des plans au sens notamment de l'art. 21 al. 2 LAT sont réunies (cf. ATF 145 II 83 consid. 5.1; 144 II 41 consid. 5.1; arrêts TF 1C_190/2020 du 9 février 2021 consid. 2.2; 1C_244/2017 du 17 avril 2018 consid. 3.1.1). Aux termes de cette disposition, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires; une modification sensible des circonstances au sens de l'art. 21 al. 2 LAT peut être purement factuelle, mais également d'ordre juridique, comme une modification législative. L'art. 21 al. 2 LAT prévoit un examen en deux étapes: la première déterminera si les circonstances se sont sensiblement modifiées au point de justifier un réexamen du plan; si le besoin s'en fait réellement sentir, il sera adapté, dans une deuxième étape (cf. ATF 148 II 417 consid. 3.2; 144 II 41 consid. 5.1; arrêt TF 1C_190/2020 du 9 février 2021 consid. 2.2.1; pour l'ensemble de ce paragraphe, cf. aussi arrêt TF 1C_312/2022 du 14 mars 2024 consid. 3.1). Selon la jurisprudence, l'entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014 du nouvel art. 15 LAT – en particulier l'obligation de réduire les zones à bâtir ancrée à son al. 2 – ne constitue à elle seule pas une modification sensible des circonstances justifiant d'entrer en matière sur une demande de révision, respectivement de contrôle préjudiciel d'un plan d'affectation dans le cadre d'une procédure d'autorisation de construire. Il faut que s'y ajoutent d'autres circonstances (arrêt TF 1C_391/2023 du 8 août 2024 consid. 5.1). Sont en particulier à

prendre en considération la localisation de la parcelle par rapport à la zone à bâtir existante, son niveau d'équipement, la date d'entrée en vigueur du plan d'affectation et la mesure dans laquelle celui-ci a été concrétisé. Savoir ensuite si une adaptation du plan s'avère nécessaire relève d'une pesée complète des intérêts qui s'opère dans le cadre de la deuxième étape (cf. ATF 148 II 417 consid. 3.2; 144 II 41 consid. 5.2; 140 II 25 consid. 3.1; arrêt TF 1C_312/2022 du 14 mars 2024 consid. 3.1, et les références citées). Le fait qu'un projet de construction se trouve en contradiction manifeste avec les relevés subséquents de l'ISOS peut constituer un tel élément. En revanche, en l'absence d'impact ou d'altération du projet de construction litigieux sur les caractéristiques de l'élément individuel ou du périmètre inscrit à l'ISOS, un contrôle incident du plan d'affectation sous cet angle ne se justifie pas (arrêts TF 1C_349/2023 du 13 février 2025 consid. 2.1.1; 1C_391/2023 du 8 août 2024 consid. 5.1, et les références citées). Si une planification en cours d'élaboration peut justifier que l'autorité de délivrance des permis de construire s'en inspire, voire, si le droit cantonal le prévoit, bloque temporairement la procédure d'autorisation de construire, il ne peut s'agir d'une modification de circonstances justifiant l'adaptation du plan, auquel cas chaque planification cesserait systématiquement d'être valable sitôt une révision – à la durée, voire à l'issue, incertaine – entreprise (arrêt TF 1C_126/2020 du 15 février 2021 consid. 5.2.1). b) aa) Selon l'art. 6 al. 1 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN; RS 451), l'inscription d'un objet d'importance nationale dans un inventaire fédéral au sens de l'art. 5 LPN indique que l'objet mérite spécialement d'être conservé intact ou en tout cas d'être ménagé le plus possible, y compris au moyen de mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates. L'effet de protection ne se déploie en principe que dans le cadre de l'accomplissement de tâches fédérales (cf. art. 6 al. 2 en relation avec l'art. 2 LPN). En dehors de ce cadre, la protection des sites est assurée en premier lieu par le droit cantonal. Les inventaires fédéraux doivent toutefois être pris en compte dans les plans d'affectation, dans l'interprétation de notions indéterminées du droit de la construction ainsi que dans toute pesée d'intérêts qui doit être effectuée dans les cas particuliers (cf. en particulier ATF 135 II 209 consid. 2.1; arrêts TF 1C_312/2022 du 14 mars 2024 consid. 3.4; 1C_607/2021 du 19 juin 2023 consid. 3.1; 1C_643/2020 du 7 janvier 2022 consid. 3.2). Selon la mesure C11 du PDCn, les inventaires relatifs à la protection du patrimoine culturel sont intégrés dans toutes les planifications et constituent des données de base pour les projets cantonaux, régionaux ou communaux. L'ISOS dispose d'un effet d'alerte, soit un effet qui n'est pas directement contraignant, mais doit être concrétisé par les dispositions adéquates (arrêts TF 1C_312/2022 du 14 mars 2024 consid. 3.4; 1C_607/2021 du 19 juin 2023 consid. 3.1). bb) L'art. 14 de la loi vaudoise du 30 novembre 2021 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (LPrPCI; BLV 451.16) prévoit pour sa part un recensement architectural permettant d'identifier, de connaître, d'évaluer et de répertorier le patrimoine culturel immobilier, à l'exclusion des sites archéologiques et des objets navals lacustres (al. 1); une note est attribuée à chaque objet recensé, des notes de sites pouvant être attribuées si cela se justifie (al. 3). L'échelle des notes allant de *1* à *7* figure dans le règlement du 18 mai 2022 sur la protection du patrimoine culturel immobilier (RLPrPCI; BLV 451.16.1), à son art. 8. Cette disposition (al. 3 let. c) attribue une note *3* à un objet d'intérêt local ayant une importance au niveau communal, ce qui est le cas du bâtiment n° ECA 925 sis sur la parcelle n° 12599. c) La recourante fait tout d'abord valoir son obsolescence à l'appui de la nécessité à son sens du contrôle préjudiciel du plan de quartier en cause qui date de 29 ans. aa) Selon la recourante, un contrôle préjudiciel du plan, qui ne prévoirait que des bureaux, se justifierait du fait que la réalisation d'un bâtiment entier au

centre-ville, à proximité des transports publics et de la gare, qui ne serait destiné qu'à des bureaux, serait en totale contradiction avec les enjeux urbanistiques actuels. Ainsi, selon le PGA 2007, qui a finalement été annulé par le Tribunal fédéral en 2020, le secteur en cause aurait été colloqué en zone urbaine, à savoir en zone mixte permettant de l'habitation et des activités, ceci sur la base de réflexions faites notamment dans le cadre d'études ayant abouti au Rapport final du Projet d'agglomération Rivelac du 22 décembre 2011, selon lequel les centres urbains se devaient d'accueillir de la mixité. L'on ne voit pas en quoi le PQ "Place de la Paix" serait contraire au principe de mixité des centres, et de ce fait obsolète. Il est vrai que ce plan date de près de 29 ans. Il ressort toutefois clairement de son art. 2 al. 1 que " Ce plan doit proposer l'aménagement harmonieux d'un îlot d'habitation et d'équipements de types commerciaux et administratifs, ainsi que des activités compatibles avec l'habitation ". Le projet litigieux ne prévoit par ailleurs certes effectivement que des bureaux. Il n'en demeure pas moins que le bâtiment en cause comprend quelques studios, soit de l'habitation, et qu'il en est de même des immeubles sis dans le secteur régi par le plan de quartier, dont le bâtiment n° ECA 9594 se trouvant sur la parcelle n° 12570, qui est un bâtiment d'habitation avec affectation mixte, et le bâtiment n° ECA 9205a sis sur le bien-fonds n° 12537, soit celui de la recourante elle-même, qui constitue aussi un bâtiment d'habitation avec affectation mixte. Si, lors de l'inspection locale, l'avocat de la recourante a relevé que les bâtiments environnants, le long de la rue de la Paix, comportent dans les étages essentiellement des habitations, il a aussi été constaté que la plupart des bâtiments voisins ont une affectation mixte. On ne voit donc vraiment pas en quoi, comme le prétend l'intéressée, le plan en cause serait contraire aux enjeux urbanistiques actuels en matière de mixité des centres. bb) La recourante invoque aussi le fait que l'obsolescence du Plan de quartier "Place de la Paix" aurait été rappelée dans l'arrêt AC.2017.0079, AC.2017.0080 du 5 avril 2018, lequel aurait repris l'argumentation municipale de l'époque. Dans son arrêt précité, la CDAP a certes précisé que " l'octroi d'une dérogation ne saurait en principe servir à éluder les dispositions (essentielles) d'une réglementation en vigueur qualifiées d'obsolètes au profit d'une application anticipée d'une réglementation en cours d'adoption jugée (à raison) mieux adaptée aux circonstances actuelles " (cf. consid. 4 in fine). La CDAP n'a toutefois pas qualifié elle-même le PQ "Place de la Paix" d'obsolète dans l'arrêt précité. Elle a même admis les recours d'opposants et annulé la décision de la municipalité de Montreux rendue le 2 février 2017, dans la mesure où le projet alors litigieux était contraire au PQ "Place de la Paix", dont elle avait dès lors fait application. Contrairement à ce qu'affirme la recourante, peu importe que l'arrêt précité portât alors sur la problématique de l'effet anticipé positif du PGA 2007, au détriment du plan de quartier en cause alors en vigueur, et ne concernât pas la question du contrôle préjudiciel du plan. cc) L'on ne voit d'ailleurs pas que le PQ "Place de la Paix" puisse être qualifié de désuet et d'obsolète et doive faire l'objet d'un examen préjudiciel. Il est vrai qu'il dépasse largement l'horizon de planification à quinze ans prévu par l'art. 15 al. 1 LAT et que la commune doit réviser son plan général d'affectation, afin notamment de répondre aux exigences résultant des modifications de la LAT du 15 juin 2012, entrées en vigueur le 1^{er} mai 2014, portant notamment sur la réduction des zones à bâtir surdimensionnées. Il n'en demeure pas moins que le secteur soumis au plan de quartier en cause n'a pas été placé en zone réservée. L'autorité communale a ainsi considéré que ce secteur ne se prêtait a priori pas à un déclassement, et ce à juste titre. En ce sens, elle a déjà vérifié si l'attribution des parcelles en cause à la zone à bâtir était encore justifiée au vu du surdimensionnement actuel (cf., pour un cas semblable à Montreux, arrêt TF 1C_304/2022 du 10 août 2023 consid. 3.2). L'on

peut aussi rappeler que l'inspection locale a de son côté permis de constater que le périmètre en cause s'inscrit dans un environnement densément bâti, et même en plein centre-ville; il se situe dès lors dans le voisinage direct des services de proximité (commerces, restaurants, etc.). Le secteur concerné dispose aussi d'un réseau routier dense et d'une excellente desserte en transports publics. Le PQ "Place de la Paix" a par ailleurs été en grande partie réalisé. Selon en effet les explications des parties à l'inspection locale, il a été entièrement réalisé du côté de la Rue de la Paix, le bâtiment n° ECA 9205a ayant été construit en 2008 environ, et du côté de la Grand-Rue, le bâtiment n° ECA 9154 ayant été réalisé en 2010 à peu près, et il ne reste que les bâtiments litigieux dont le potentiel constructible n'a pas été entièrement épuisé; il s'ensuit aussi que le plan de quartier ne peut qu'être en grande partie équipé. d) Un contrôle préjudiciel du plan se justifierait également par le fait que la construction se trouverait dans un secteur qui fait l'objet de mesures nouvelles de protection du patrimoine. aa) Montreux est inscrit, selon le relevé actuel de 2012, à l'ISOS en tant que cas particulier (cf. annexe 1 de l'ordonnance fédérale du 13 novembre 2019 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse [OISOS; RS 451.12]). Cet inventaire donne la description suivante du "Périmètre environnant VIII" (ci-après: le PE VIII) dans lequel se trouvent les parcelles concernées: "Secteurs fortement transf. ou en mutation, grands bâtiments commerciaux, fin 20 e s. et déb. 21 e s.". Selon l'ISOS, un PE est une aire limitée dans son extension, en général en rapport étroit avec les constructions à protéger; espaces verts, p. ex. verger, pré ou surface herbeuse, coteau viticole, parc, terrain rattaché à un bâtiment public. Le PE VIII fait partie de la catégorie d'inventaire "b", ce qui signifie qu'il s'agit d'une partie sensible pour l'image du site, souvent construite. Sa signification est évidente. Un objectif de sauvegarde "b", qui préconise la sauvegarde des caractéristiques essentielles pour les composantes attenantes du site, lui a également été attribué, ce qui signifie qu'il est suggéré d'établir des prescriptions concernant les constructions nouvelles et les plantations notamment. bb) Il est vrai que la fiche ISOS de Montreux a été établie en 2012 et qu'elle est largement postérieure à l'entrée en vigueur du PQ "Place de la Paix". L'on ne voit toutefois pas en quoi, ce que la recourante ne détaille d'ailleurs pas, le projet de construction litigieux qui se fonde sur le PQ "Place de la Paix" porterait atteinte à l'ISOS. Ainsi que l'a relevé l'autorité intimée dans sa réponse au recours, il ressort de la synthèse CAMAC que la Direction générale des immeubles et du patrimoine, Direction de l'archéologie et du patrimoine, Division monuments et sites (DGIP) n'avait pas de remarque à formuler. Le projet est prévu dans un secteur décrit par l'ISOS comme fortement transformé ou en mutation et comprenant de grands bâtiments commerciaux de la fin du siècle dernier et du début du XXIème siècle. L'inspection locale a permis de constater que le projet en cause, qui s'inscrit dans le potentiel réglementaire du PQ "Place de la Paix" – tant quant à son gabarit qu'à son implantation –, serait entouré de bâtiments de grandes dimensions, dont la plupart sont plus hauts que le bâtiment existant litigieux, et dont les gabarits sont relativement homogènes, l'immeuble abritant la Coop par exemple et sis dans les environs comportant sept étages au-dessus du rez-de-chaussée. Si par ailleurs, comme l'a relevé la municipalité à l'audience, la plupart des bâtiments environnants situés au niveau de la rue de la Paix sont relativement récents et d'architecture contemporaine, il existe aussi dans le secteur, dont du côté de la Grand-Rue, des immeubles à l'architecture hétéroclite (moderne et ancien accolés) et datant de périodes différentes, tels le bâtiment UBS qui remonte au début du XXème s. ou le Centre commercial du Forum, qui dispose de cinq niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Le fait dès lors que le projet prévoie la surélévation, sur la base du plan de quartier en cause, des immeubles n° ECA 925 et 9594

de trois étages de bureaux et d'un attique du côté "montagne" et de deux étages de bureaux du côté "lac" ne saurait aucunement altérer le site protégé par l'ISOS révisé en 2012 et tel que décrit, sachant qu'il s'intègre parfaitement à l'environnement bâti existant. Ceci est d'autant plus le cas que l'objectif de sauvegarde b a été attribué au secteur, ce qui n'implique la sauvegarde que des caractéristiques " essentielles " pour les composantes attenantes du site. Quant à la catégorie d'inventaire, elle est de b, ce qui signifie qu'elle est certes évidente, mais non prépondérante. Le fait que le bâtiment n° ECA 925, dont l'arrondi date de 1905, bénéficie, depuis 2018, de la note *3* au recensement architectural ne saurait non plus être en l'occurrence déterminant. A maintes reprises, la Cour de céans a en effet eu l'occasion de dire que l'inscription d'un objet au recensement architectural ne constitue pas une mesure de protection. Les notes attribuées dans ce cadre ont un caractère purement indicatif et informatif. Elles sont en revanche certes un élément d'appréciation important pour les autorités chargées de l'aménagement du territoire, notamment dans la procédure de permis de construire, lorsque ces autorités appliquent les règles concernant l'intégration et l'esthétique des constructions ou statuent sur une autorisation cantonale spéciale (cf. arrêt TF 1C_104/2020 du 23 septembre 2020 consid. 2.6; AC.2022.0277 du 5 décembre 2024 consid. 6c, et les références citées). Toutefois, pour les bâtiments en note *3*, sous l'angle de la proportionnalité, respectivement de la pesée des intérêts entre protection du patrimoine immobilier et garantie de la propriété, les autorités communales ne peuvent imposer au constructeur des prescriptions de conservation aussi sévères que s'il s'agissait d'immeubles en note *1* ou *2* (AC.2022.0242 du 22 novembre 2022 consid. 5a, et les références citées). Or, on ne voit pas en l'espèce, que la municipalité ait dépassé le large pouvoir d'appréciation qui est le sien en la matière, sachant que, sur la base du PQ "Place de la Paix", le bâtiment n° ECA 925 est conservé, tout en ne faisant l'objet que d'une surélévation par ailleurs prévue en retrait sur toute la partie sud-ouest, soit celle qui donne sur le carrefour entre la Place de la Paix et la Grand-Rue. Ceci permet ainsi la conservation de l'intérêt patrimonial du bâtiment en cause. e) Le grief de la recourante selon lequel un contrôle préjudiciel du PQ "Place de la Paix" serait nécessaire n'est en conséquence pas fondé.

E. 6

La recourante invoque ensuite le fait que ce serait à tort que le projet ne prévoit aucune nouvelle place de stationnement, malgré la réalisation de plus de trois étages de bureaux. a) aa) Selon l'art. 8 RPQ "Place de la Paix", le parking souterrain s'inscrit dans le périmètre du plan de quartier et à l'intérieur des limites de constructions; le nombre de niveaux souterrains sera défini en fonction du nombre de places exigées par la municipalité. L'art. 9 RPQ "Place de la Paix" prévoit pour sa part ce qui suit: " La Municipalité fixe le nombre d'emplacements de stationnement obligatoires selon les bases suivantes: - Le nombre de places sera au minimum de 100. - Ces places sont affectées aux habitants des logements et aux emplois générés par les bâtiments. - Il est prévu, en principe, une place par logement. - Au surplus, la norme "VSS" de l'Union des professionnels suisses de la route est une base de référence pour les autorités ". Aux termes de l'art. 12 RPQ "Place de la Paix", pour tous les points non prévus par le présent règlement, le règlement communal du plan d'affectation est applicable, en cas de contradiction, le présent règlement est prioritaire (al. 1). L'art. 89 RPGA 1972 définit de son côté à ses alinéas 1 à 3, le nombre de places de stationnement ou de garages pour voitures à aménager sur fonds privés, y compris de celles destinées aux livreurs et visiteurs. Il est encore prévu plus spécifiquement ce qui suit aux alinéas 5, 8 et 9: " Lorsque le propriétaire établit qu'il se trouve dans l'impossibilité de construire sur son

propre fonds ou à proximité tout ou partie des places imposées en vertu de l'alinéa premier, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant versement d'une contribution compensatoire d'un montant de fr. 5'000.—par place dans les zones urbaines, à restructurer et de forte densité et de fr. 4'000.—par place sur le reste du territoire. [...] Les montants perçus sont affectés à la construction par la Commune de places de stationnement accessibles au public. Les dispositions qui précèdent sont également applicables dans les cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant entraînant une augmentation des besoins en places de stationnement. [...] ". bb) L'Association suisse des professionnels de la route et des transports a établi différentes normes dont la norme VSS 40 281 (anciennement numérotée 640 281), intitulée " Offre en cases de stationnement pour les voitures de tourisme ", édition 2019, à laquelle il convient de se référer dans le cas d'espèce. Cette norme distingue l'offre en cases de stationnement afférente au logement de celle afférente à d'autres affectations. Pour les affectations autres que le logement, la norme VSS 40 281 prévoit que l'offre en cases de stationnement à mettre à disposition dépend du genre d'affectation, de ses valeurs caractéristiques et du type de localisation (accessibilité en mobilité douce et en transports publics) (ch. 10.1, p. 11). La fourchette entre le nombre minimal et le nombre maximal de cases de stationnement nécessaires est estimée à partir des valeurs indicatives figurant dans le tableau 1 (" Valeurs spécifiques indicatives pour l'offre en cases de stationnement ", pp. 14-15), en tenant compte du type de localisation défini selon le tableau 2 (" Distinction des types de localisation ", p. 16) et de la pondération qui en découle selon les pourcentages indiqués dans le tableau 3 (" Offre en cases de stationnement en % des valeurs indicatives selon le tableau 1 ", p. 16). A noter que la norme distingue cinq types de localisation (A, B, C, D et E), qui dépendent de la part de la mobilité douce dans l'ensemble de la génération du trafic de personnes (> 50%, 25...50% ou < 25%) et de la fréquence des transports publics pondérée selon la desserte des habitants pendant la période d'exploitation déterminante (> 4 fois par heure, 1...4 fois par heure ou pas desservi par les transports publics) (tableau 2). Pour chaque type de localisation, la norme prévoit le minimum et le maximum de l'offre en cases de stationnement, soit pour le type de localisation A 20% à 40%, B 40% à 60%, C 50% à 80%, D 70% à 90%, E 90% à 100% (tableau 3). Pour les entreprises de prestations de services, et plus particulièrement les autres services que ceux à nombreuse clientèle, comme les administrations publiques sans guichet, bureau d'ingénieur ou d'architecte, assurance, fiduciaire, etc., la norme prévoit deux cases de stationnement pour le personnel et 0,5 pour les visiteurs et clients par 100 m² de surface brute de plancher utile (SPBu). Concernant la sélection du type de localisation (A, B, C, D ou E), il s'agit notamment de procéder à l'estimation sommaire de la part de la mobilité douce dans l'ensemble du trafic généré en fonction de la structure d'urbanisation et du genre d'affectation ainsi qu'à l'appréciation de la desserte existante ou prévisible du lieu par les transports publics pendant la période d'exploitation déterminante (ch. 10.2 p. 16). cc) Les prescriptions sur le stationnement sont des normes du droit communal, adoptées dans le champ de l'autonomie communale. La municipalité, lorsqu'elle interprète son règlement en cette matière, bénéficie d'une liberté d'appréciation particulière, que l'autorité de recours contrôle avec retenue (cf. AC.2019.0059 du 5 décembre 2019 consid. 2b; AC.2017.0333 du 16 mai 2018 consid. 4). Le Tribunal fédéral, se référant au ch. 3 de la norme VSS 40 281, relève que, d'une manière générale, l'appréciation d'intérêts publics supérieurs parfois contradictoires peut conduire à une offre en cases de stationnement plus élevée ou plus faible que celle obtenue en appliquant la norme (ATF 132 III 285 consid. 1.3; arrêt TF 1C_78/2021 du 1^{er} avril 2022

consid. 7.1; cf. ég. AC.2022.0297 du 20 juillet 2023 consid. 5a; cf. aussi arrêt TF 1C_347/2022 du 25 août 2023 consid. 3.1). b) aa) En l'espèce, il existe dans le périmètre du PQ "Place de la Paix" un parking souterrain de 83 places, dont l'entrée se situe au niveau de la rue de la Paix. Ce parking n'est toutefois pas destiné aux nouveaux locaux prévus par le projet litigieux, puisqu'il sert aux deux bâtiments déjà existants n° ECA 9205a et 9154. Le projet en cause prévoit cependant une nouvelle SPBu pour les nouveaux locaux de 1193, 68 m², dont 737,08 m² destinés à des bureaux, aucun local ne l'étant au logement, qui s'ajoutent aux 1437,39 m² déjà existants, pour un total de 2631,11 m² pour l'ensemble du bâtiment. bb) La recourante fait valoir que l'art. 9 RPQ "Place de la Paix" prévoirait que le nombre de places de parc devrait être au minimum de 100, alors même qu'il n'y en a actuellement que 82 (recte : 83). Cela étant, indépendamment de l'applicabilité ou non du PQ "Place de la Paix", la norme VSS fixerait le nombre de places de stationnement en fonction de l'affectation des locaux, en l'occurrence à des bureaux, et il serait indéniable qu'au vu de l'ampleur du projet et du bâtiment existant, 82 places de stationnement seraient largement insuffisantes. Même compte tenu de la proximité des transports publics, un certain nombre de places devrait inévitablement être réalisé. Il ressort en l'occurrence de la fiche de calcul du nombre de places de stationnement nécessaires figurant dans le dossier municipal que l'autorité intimée a retenu, en se fondant sur la norme VSS 40 281, un nombre de places de parc indicatif de 2,5 par 100 m² de l'ensemble de SPBu nouvellement créée, soit 29,8 places de parc; elle a ensuite pondéré ce nombre du minimum de 40% (fourchette basse), tenant compte d'une part de mobilité douce de 25 à 50% et de la fréquence supérieure à quatre par heure en transports publics (lettre B; cf. tableaux 2 et 3 p. 16), pour aboutir à douze places de parc. Elle s'est ensuite fondée sur ce nombre pour calculer le montant de la contribution compensatoire due par la propriétaire, admettant que cette dernière se trouvait dans l'impossibilité d'aménager ces places de stationnement. Rien ne permet de remettre en cause une telle appréciation. La municipalité a en effet expliqué lors de l'inspection locale qu'un certain nombre de parkings publics se trouvent à proximité, dont ceux de la Paix, du Forum et de la Place du Marché. Le périmètre en cause se situe par ailleurs en plein centre-ville et dispose d'une excellente desserte en transports publics, puisqu'il se trouve à proximité de plusieurs lignes de bus et trolleybus à haute fréquence et à environ sept minutes à pied de la gare de Montreux. Comme le relève l'autorité intimée, il convient de ne pas non plus surcharger les accès et infrastructures routières existantes, leur capacité à absorber le trafic actuel étant déjà proche de la saturation. Il ne se justifie par ailleurs pas non plus, comme le prétend la recourante, de tenir compte du bâtiment déjà existant pour définir le nombre de places de parc à réaliser. Il est vrai que l'art. 9 RPQ "Place de la Paix" fixe le nombre minimum de places de stationnement à 100 et que ce nombre n'est pas atteint, sachant que 83 places seulement sont déjà disponibles dans le périmètre du plan de quartier. Toutefois, cette même disposition précise que les normes VSS servent de base de référence pour les autorités; or, la norme VSS applicable admet une réduction du nombre de places, ce qui, au vu de la situation du cas d'espèce, est tout à fait admissible. De plus, l'inspection locale a permis de constater que la propriétaire, au vu de la localisation du secteur en cause dans un environnement densément bâti, est bien dans l'impossibilité d'aménager les douze places de parc qu'impliquerait son projet. Une telle absence de places supplémentaires ne peut d'ailleurs, au vu du secteur dans lequel s'insère le périmètre en cause, être considérée comme problématique. La contribution compensatoire que la propriétaire sera contrainte de verser permettra par ailleurs à la commune d'aménager d'éventuelles nouvelles places de stationnement publiques, comme le prévoit l'art. 89 al. 8

RPGA 1972. c) Le grief de la recourante relatif à l'absence de nouvelles places de stationnement est en conséquence infondé.

E. 7

La recourante allègue enfin qu'il ne ressortirait pas du dossier que les différents propriétaires par étage de la parcelle n° 12570 auraient tous donné leur accord, alors que le projet toucherait également le bien-fonds dont ils sont propriétaires. Elle y voit dès lors une violation de l'art. 108 al. 1 LATC. a) aa) Aux termes de l'art. 108 LATC, la demande de permis est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds (al. 1, 2^{ème} phr.). Selon l'art. 73 RLATC, les versions papier des plans, du questionnaire général et des pièces annexes sont signés par leur auteur, le propriétaire du fonds et, le cas échéant, par le promettant-acquéreur et le maître de l'ouvrage; si les circonstances le justifient, ces derniers peuvent donner une procuration au mandataire; celle-ci doit être jointe au dossier (al. 1). Cette exigence est une conséquence du principe de l'accession qui veut que le droit du propriétaire s'étende à tout ce qui est incorporé au sol, dont les constructions. Elle tend ainsi à obtenir l'assurance que celui qui a la maîtrise juridique du fonds consent aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent et elle déploie donc des effets concrets sur le plan du droit public (arrêt TF 1C_846/2013 du 4 juin 2014, et les références citées). Le permis de construire doit être refusé si l'une des personnes qui doit signer les plans s'y refuse. Le vice découlant de l'absence de signature du propriétaire sur les plans mis à l'enquête publique et sur le formulaire de demande de permis de construire peut toutefois être couvert par l'apposition de celle-ci en cours de procédure ou même par la production d'une procuration du propriétaire en faveur de l'auteur des plans (cf. AC.2023.0318, AC.2023.0319 du 14 juin 2024 consid. 2a, et les références citées). bb) S'agissant plus particulièrement du régime de la propriété par étages, l'art. 108 LATC ne précise pas dans quelle situation une transformation projetée par l'un des copropriétaires nécessite la signature des plans par les autres copropriétaires. L'autorité administrative examine alors, au regard des dispositions régissant la propriété par étages, quelles sont les personnes dont l'accord doit être recueilli pour que la construction litigieuse puisse être autorisée. A cet égard, elle se détermine à titre préjudiciel (AC.2023.0318, AC.2023.0319 du 14 juin 2024 consid. 2b; AC.2024.0003 du 14 mai 2024 consid. 3b; AC.2021.0344 du 6 décembre 2022 consid. 6b; AC.2019.0347 du 17 septembre 2020 consid. 2, et les références citées). Aux termes de l'art. 712a CC, les parts de copropriété d'un immeuble peuvent être constituées en propriété par étages, de manière que chaque copropriétaire a le droit exclusif d'utiliser et d'aménager intérieurement des parties déterminées d'un bâtiment (al. 1). Le copropriétaire a le pouvoir d'administrer, d'utiliser et d'aménager ses locaux dans la mesure où il ne restreint pas l'exercice du droit des autres copropriétaires, n'endommage pas les parties, ouvrages et installations communs du bâtiment, n'entrave pas leur utilisation ou n'en modifie pas l'aspect extérieur (al. 2). Pour les travaux de construction touchant notamment les parties communes, l'art. 712g CC renvoie aux règles de la copropriété simple (al. 1), voire à des dispositions différentes prévues dans l'acte constitutif ou adoptées à l'unanimité par tous les copropriétaires (al. 2), ou encore dans un règlement d'administration et d'utilisation (al. 3). Selon la jurisprudence de la CDAP, les travaux entrepris sur une partie commune de la parcelle de base sur laquelle le constructeur ne jouit pas d'un droit exclusif au sens de l'art. 712a al. 1 CC, bien qu'il en eût l'usage exclusif, ne peuvent en principe pas être entrepris sans l'accord des autres propriétaires d'étages (AC.2024.0003 du 14 mai 2024 consid. 3b; AC.2021.0344 du 6 décembre 2022 consid. 6b; AC.2020.0299 du 5 mars 2021 consid. 2, et

les références citées). Lorsque la demande d'autorisation est requise par l'administrateur de la PPE, la municipalité, puis le cas échéant l'autorité de recours, doivent, dans un tel cas, se limiter à examiner si celui-ci a apposé sa signature sur les plans, conformément au pouvoir de représentation que lui confère l'art. 712t CC. En effet, le pouvoir de représentation de l'administrateur comprend le pouvoir d'attester, à l'égard des tiers, l'existence de l'accord donné par la communauté des propriétaires ou la majorité de ses membres aux travaux projetés par un copropriétaire et touchant les parties communes (art. 712t al. 1 CC). A fortiori, lorsque le dossier comporte la décision de l'assemblée des copropriétaires d'approuver les travaux projetés, la municipalité peut sans autre se fonder sur cette décision. Il ne lui incombe pas de vérifier si l'assemblée des copropriétaires, en prenant sa décision, a respecté les règles procédurales qui déterminent la validité de cette décision (AC.2024.0003 du 14 mai 2024 consid. 3b; AC.2021.0344 du 6 décembre 2022 consid. 6b; AC.2014.0055, AC.2014.0063 du 24 novembre 2015 consid. 7a, et les références citées). La CDAP a encore retenu que lorsque l'autorité administrative doit, comme la municipalité, déterminer si une demande de permis de construire ou de régularisation est bien au bénéfice du consentement requis par l'art. 108 al. 1 LATC, elle n'a pas à entreprendre d'importantes investigations ou analyses juridiques. Elle peut se contenter de trancher cette question sur la base des éléments disponibles (AC.2023.0318, AC.2023.0319 du 14 juin 2024 consid. 2b; AC.2024.0003 du 14 mai 2024 consid. 3b; AC.2021.0344 du 6 décembre 2022 consid. 6b; AC.2016.0286 du 31 juillet 2017 consid. 2b, et les références citées). Cette présomption peut toutefois être renversée, si des éléments déterminants permettent de constater que l'accord de la communauté des propriétaires ou de la majorité de ses membres aux travaux projetés n'a pas été donné ou a été révoqué (AC.2023.0318, AC.2023.0319 du 14 juin 2024 consid. 2b, et la référence citée). b) En l'espèce, les travaux ont pour objet la surélévation des bâtiments n° ECA 925 et 9594 de trois étages de bureaux et d'un attique ainsi que la pose de panneaux solaires, trois niveaux de surélévation et un étage d'attique étant prévus du côté "montagne" et deux niveaux de surélévation côté "lac". S'agissant de travaux d'agrandissement en particulier de l'immeuble n° ECA 9594 sis principalement sur la parcelle n° 12570, il ne fait aucun doute que de tels travaux doivent être autorisés par les propriétaires par étage de cet immeuble. Le questionnaire général de demande de permis de construire, qui est accompagné de différentes pièces annexes, ainsi que les plans à la base de la décision attaquée ont été signés par l'architecte du projet litigieux, outre pour B. _____ propriétaire du bien-fonds n° 12599 et de deux des parts de la PPE C. _____ constituée sur la parcelle n° 12570, auquel celle-ci avait donné pouvoir de signer par le biais d'une procuration du 30 août 2022, également pour les autres propriétaires de la PPE C. _____. Le dossier contient à ce propos une procuration du 2 septembre 2022 signée par le responsable de l'agence K. _____ – succursale de L. _____ et dont la mention de l'existence a été radiée en novembre 2024 (cf. Feuille officiel suisse du commerce – FO SC) – en faveur de l'architecte du projet en cause pour signer le dossier d'autorisation de construire. Le registre foncier précise par ailleurs que L. _____ – dont la nouvelle raison de commerce est depuis début 2025 M. _____ (cf. FO SC) – a été l'administratrice de la PPE constituée sur la parcelle n° 12570 du 24 décembre 2008 au 6 mars 2025, date depuis laquelle la société N. _____ est la nouvelle administratrice de la PPE. Il s'ensuit que, contrairement à ce que prétend la recourante, les différents propriétaires de la parcelle n° 12570 ont bien donné leur accord au projet en cause, l'administratrice d'alors de la PPE les ayant valablement engagés par le biais de cette procuration. La présomption d'accord des copropriétaires ne saurait être renversée, d'autant plus compte tenu de ce qui suit. Il ressort

en effet du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire 2024 de la PPE C. _____ du 17 décembre 2024 que " L'assemblée ratifie la procuration du 2 septembre 2022, signée par l'ancien administrateur L. _____, dans le cadre de la mise à l'enquête du dossier de surélévation CAMAC 212822 [...]. Ces résolutions sont adoptées à l'unanimité des voix des propriétaires présents et représentés [ndlr.: soit 3 copropriétaires sur 5, totalisant 661/1'000èmes]". c) Le grief de la recourante relatif à une violation de l'art. 108 LATC est dès lors infondé.

E. 8

Vu les considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Compte tenu de l'issue de la cause, des frais seront mis à la charge de la recourante (art. 49, 91 et 99 LPA-VD), qui versera en outre des dépens à la commune et à la propriétaire, qui obtiennent gain de cause par l'intermédiaire de mandataires professionnels (art. 55, 91 et 99 LPA-VD).

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