

# VD\_OMNI AC.2024.0201 vom 24. Februar 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-02-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2024.0201](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0201)

FR: VD\_OMNI AC.2024.0201 du 24 février 2025

IT: VD\_OMNI AC.2024.0201 del 24 febbraio 2025

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité de Genolier, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_ | Rejet du recours dirigé contre un permis de construire portant sur un ouvrage de soutènement type BaFix (remblai retenu par une grille métallique). Les griefs que les recourants tirent de son caractère massif, de sa hauteur et du risque d'effondrement du talus sont mal fondés (c. 2). Le projet ne contrevient pas à la clause d'esthétique (c. 3). La suppression d'arbustes et de buissons du talus n'est pas soumise à la LPrPNP (c. 4). La décision est suffisamment motivée (c. 5). La municipalité n'avait pas à examiner les dispositions de droit privé invoquées par les recourants (c. 6). Rejet du recours au TF, dans la mesure où il est recevable (1C\_169/2025).

## Erwägungen

### E. 1

La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions pour délivrer un permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif devant le Tribunal cantonal au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). En l'occurrence, le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et il respecte les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD). Les recourants sont propriétaires de parcelles directement voisines de l'emplacement du projet litigieux; ils ont participé à la procédure précédente en formant opposition lors de l'enquête publique. Ils ont manifestement qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Il y a lieu d'entrer en matière sur le fond.

### E. 2

Les recourants critiquent les dimensions et l'emplacement de l'ouvrage litigieux. Ils le qualifient de lourde structure, pesant selon eux pas moins de 60 tonnes (étant précisé que, pour les ingénieurs des constructeurs, la terre ajoutée en remblai avec la structure de type BaFix aurait plutôt un poids de l'ordre de 20 tonnes), ressemblant à un mur destiné à stabiliser une autoroute voire à une forteresse. a) Les constructeurs affirment que l'ouvrage de soutènement est nécessaire, à la suite de l'érosion progressive du terrain au bord de leur terrasse. Cet ouvrage ne modifie pas l'altitude ni la configuration de cette terrasse; il la prolonge d'environ un mètre et demi sur un tronçon d'une vingtaine de mètres, à proximité de la villa et de la piscine. La partie inférieure de l'ouvrage est à une distance (en plan) d'environ 3.30 m de la limite de propriété, et à plus de 15 m de la façade arrière de la villa des recourants, implantée en contrebas (cote d'altitude du rez-de-chaussée: 518 m). Dans la zone de villas, l'art. 20 du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, entré en vigueur en 1988 (RCPEPC), fixe à 6 m la distance entre un bâtiment et la limite de propriété. Cette règle ne s'applique cependant pas aux " dépendances de peu d'importance et autres aménagements assimilés " (titre de l'art. 39 du règlement

d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions [RLATC; BLV 700.11.1]), qui bénéficient d'un régime spécial en vertu du droit cantonal: les murs de soutènement et les ouvrages analogues peuvent être autorisés " dans les espaces réglementaires entre bâtiments ou entre bâtiments et limites de propriété " (art. 39 al. 1 RLATC, par renvoi de l'al. 3 de cette disposition). Il faut néanmoins que ces constructions " n'entraînent aucun préjudice pour les voisins " (art. 39 al. 4 RLATC). La notion de préjudice pour les voisins au sens de l'art. 39 al. 4 RLATC doit être interprétée en ce sens que l'aménagement concerné ne doit pas entraîner des nuisances qui ne seraient pas supportables sans sacrifices excessifs. Il y a lieu de procéder à une pesée des intérêts en présence, en comparant d'une part l'intérêt des voisins au respect de l'art. 39 al. 4 RLATC et, d'autre part, l'intérêt du constructeur à pouvoir réaliser un ouvrage (assimilé aux dépendances) et qui répond aux exigences légales et réglementaires; la notion de gêne supportable doit donc s'apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque cas particulier, notamment de la situation des différents propriétaires touchés par rapport à l'ouvrage projeté et de l'intensité des nuisances qui peuvent en résulter (cf. notamment arrêts CDAP AC.2024.0123 du 8 novembre 2024 consid. 3a; AC.2017.0155 26 mars 2018 consid. 6a et les références). Dans le cas particulier, le léger agrandissement de la terrasse en direction de la parcelle des recourants n'est pas de nature à entraîner, pour eux, des nuisances significatives. Il a pu être constaté, à l'inspection locale, qu'en raison de la distance et de la différence d'altitude entre les deux villas, la construction de l'ouvrage litigieux n'aurait en pratique pas de véritable impact sur l'utilisation actuelle, par les recourants, de leur propre terrasse ou de leur jardin, qui ne se trouvent au demeurant pas à l'arrière de leur maison. L'arborisation existante entre les deux maisons, singulièrement sur la parcelle des recourants, constitue en quelque sorte un écran protecteur adéquat. La municipalité a par ailleurs retenu, dans la décision rejetant l'opposition, que le projet était de nature à améliorer l'aspect des lieux, après reconstitution de la végétation sur le haut du talus (buissons, arbustes). Comme cela sera exposé plus bas, les autres prescriptions de police des constructions sont elles aussi respectées. Dans ces conditions, l'implantation de l'ouvrage de soutènement dans les " espaces réglementaires " est conforme au droit cantonal. b) Dans sa décision, la municipalité retient que le projet est conforme " au règlement communal sur les dénivelés de terrain ". Dans sa réponse, elle se réfère spécifiquement à l'art. 78 RCPEPC, qui dispose que " les mouvements de terre et les murs de soutènement ne dépasseront pas plus ou moins 1 m à partir du terrain naturel ". En l'espèce, le terrain naturel correspond à l'état actuel du talus, dans cette partie de la parcelle aménagée il y a plus de quarante ans pour créer une terrasse devant la villa. Or l'ouvrage litigieux a précisément une hauteur de 1 m (depuis l'assise de fondation). De ce point de vue, il respecte donc le droit communal, étant rappelé que la juridiction cantonale reconnaît, selon la jurisprudence, un large pouvoir d'appréciation à la municipalité lorsqu'elle applique de telles règles (cf. notamment CDAP AC.2023.0165 du 17 janvier 2024 consid. 5b/aa). Il convient de relever que le dossier de la demande de permis de construire, produit par la municipalité, contient les éléments décisifs. Il n'est pas nécessaire d'examiner les plans sur la base desquels la villa a été autorisée au début des années 1980. Il n'y a aucun indice d'irrégularité dans l'exécution, à l'époque, des travaux de construction de la maison, de la piscine et de la terrasse. La requête des recourants tendant à ce que ces plans soient versés au dossier, ainsi que les plans d'un mur de soutènement n'ayant pas été réalisé en l'état, doit être rejetée, ces éléments étant dépourvus de pertinence. c) Les recourants font valoir en substance que l'ouvrage, à cause de ses dimensions, générerait une contrainte massive sur le

terrain naturel, qu'il présenterait un risque géologique et serait susceptible de causer d'énormes dégâts par effondrement ou glissement de terrain. Comme le projet ne prévoit ni étanchéité ni drainage, il créerait un danger d'érosion du talus. Dans la présente cause, il s'agit d'examiner la validité du permis de construire délivré par la municipalité, au regard des normes pertinentes du droit public. Cette autorité n'a pas à appliquer, ni directement ni par analogie, les règles du droit privé sur la responsabilité du propriétaire foncier (art. 679 ss CC, art. 58 CO). Par conséquent, la juridiction cantonale ne se prononcera pas sur les obligations incombant aux constructeurs en vertu du droit privé, à titre préventif ou en cas d'atteintes. Comme cela résulte de la décision attaquée et des explications données par la municipalité dans sa réponse, l'évaluation des risques d'effondrement du talus, avec l'ouvrage litigieux, a été effectuée dans le cadre (de droit public) défini à l'art. 89 al. 1 LATC, qui dispose ce qui suit: "Toute construction sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation, les glissements de terrain, est interdite avant l'exécution de travaux propres, à dire d'experts, à le consolider ou à écarter ces dangers ; l'autorisation de construire n'engage pas la responsabilité de la commune ou de l'Etat." Selon la jurisprudence cantonale, il découle de cette disposition que le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement, indépendamment des autorisations qui lui seraient délivrées par la commune ou par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. La municipalité n'est tenue d'exiger un rapport géologique et géotechnique que si des indices sérieux font penser que le terrain ne se prête pas à la construction ou qu'il impose des précautions spéciales. En principe, les investigations et les travaux nécessaires à la réalisation d'une étude géotechnique (travaux de sondage, essais en laboratoire, établissement d'un rapport comprenant la synthèse des résultats des sondages et des essais, ainsi que les conclusions et propositions pour les fondations et fouilles) font partie des prestations relatives à l'établissement des plans d'exécution de l'ouvrage; ces travaux impliquent un investissement qu'il n'est pas raisonnable d'exiger avant que le droit de construire sur le terrain ne soit sanctionné par le permis de construire, attestant que toutes les prescriptions des plans et règlements d'affectation sont respectées et que les objections d'éventuels opposants ont été examinées. Il est ainsi contraire au principe de la proportionnalité d'exiger au stade de la procédure de demande de permis de construire l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet. La prévention contre des dommages liés à des travaux, notamment de terrassement, relève de l'application des règles de l'art en matière de construction et n'a aucune incidence sur la délivrance du permis de construire (CDAP AC.2023.0020 du 9 janvier 2024 consid. 11; AC.2020.0098 du 9 mars 2023 consid. 6 et les arrêts cités). Dans le cas particulier, le projet a été élaboré par un bureau d'ingénieurs civils et le dossier contient un rapport d'un bureau spécialisé en géologie (E. \_\_\_\_\_). Etant donné que le terrain se trouve dans un secteur exposé à des dangers naturels, une autorisation spéciale était requise (cf. art. 120 al. 1 let. c LATC) et elle a été délivrée par le service, ou établissement public, spécialisé du canton (l'ECA). Celui-ci a estimé que les données disponibles étaient suffisantes pour l'octroi de cette autorisation spéciale, étant précisé que, conformément à la jurisprudence précitée, il n'était pas nécessaire de disposer de rapports plus complets à ce stade, des mesures et des vérifications complémentaires devant intervenir dans la phase d'exécution du permis de construire, avant l'octroi le cas échéant du permis d'habiter ou d'utiliser (cf. art. 128 LATC), conformément à des conditions expressément prévues par l'ECA. Cela étant, les recourants, qui développent

des considérations générales sur les risques et la stabilité du talus, ne présentent aucune critique spécifique à l'égard des constatations et analyses faites par E.\_\_\_\_\_. En définitive, il n'y a aucun motif de considérer que la municipalité et le service cantonal spécialisé auraient mal apprécié la situation, qui n'apparaît au demeurant pas particulièrement complexe. Le projet litigieux a été autorisé sans violation de l'art. 89 LATC.

### **E. 3**

Les recourants dénoncent une violation de la clause d'esthétique figurant aux art. 8 et 67 RCPEPC. Selon eux, la structure litigieuse – le remblai, avec le système de soutènement BaFix – porterait atteinte à l'harmonie de la zone de villas, parce qu'elle n'épouserait pas la topographie naturelle. Dans une argumentation usant abondamment de l'hyperbole, ils ajoutent qu'ils seraient les seuls à devoir subir la présence d'un mur disgracieux, à quelques mètres de leur propriété; ils y voient une atteinte disproportionnée. L'art. 67 al. 1 RCPEPC (note marginale: esthétique générale) prévoit que la municipalité peut prendre toutes mesures pour éviter l'enlaidissement du territoire communal. L'art. 8 RCPEPC (note marginale: architecture) dispose que l'architecture devra s'harmoniser avec le caractère général du village. Ces normes du droit communal ont en somme la même portée que la clause d'esthétique énoncée, en droit cantonal, à l'art. 86 LATC (al. 1: "[l]a 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 "). Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, l'application d'une clause d'esthétique ne doit pas aboutir à ce que la réglementation sur les zones en vigueur soit vidée de sa substance. Une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, pour un ouvrage par ailleurs conforme aux règles de police des constructions, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables. L'autorité de recours qui est amenée à examiner l'application de clauses d'esthétique, doit faire preuve de retenue dans l'appréciation des circonstances locales, compte tenu du large pouvoir d'appréciation des autorités locales dans ce domaine (cf. notamment TF 1C\_536/2023 du 15 janvier 2025 consid. 2.1.1 et les références). En l'occurrence, la municipalité a considéré que l'ouvrage de soutènement litigieux ne posait aucun problème d'esthétique ou d'intégration; ce remblai en terre est, selon la décision attaquée, respectueux de la nature et propre à embellir un talus aujourd'hui en friche; il sera valorisé grâce à la végétalisation de l'endroit et l'ensemencement de la terre remblayée (ce qui est possible aussi latéralement avec la grille métallique). Cette appréciation de la municipalité n'est pas critiquable. Il a pu être constaté, lors de l'inspection locale, que la modification du talus, sur une longueur d'une vingtaine de mètres, ne serait pas particulièrement perceptible depuis les terrains en contrebas, grâce à la végétation existante. Les travaux d'aménagement de l'ouvrage prendront place à un endroit où le talus est parsemé de buissons ou d'arbustes, et surmonté d'une haie typique en zone de villas. Les constructeurs ont prévu de reconstituer cette végétation, ce qui est mentionné dans la décision attaquée (ch. 7). Avec ces mesures, on peut effectivement retenir qu'une bonne intégration de l'ouvrage est possible. En d'autres termes, la municipalité a appliqué correctement la clause d'esthétique.

### **E. 4**

En se référant aux qualités esthétiques du quartier, les recourants font encore valoir que la suppression de buissons ou de " douzaines d'arbustes essentiellement sauvages " (p. 15 du

recours) porterait non seulement atteinte au site, mais violerait la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP; BLV 450.11). Cette loi comporte des règles sur la protection du patrimoine arboré. Le patrimoine arboré est une notion de droit cantonal, définie ainsi à l'art. 3 al. 10 LPrPNP: "[p] ar patrimoine arboré, on entend les arbres, les allées d'arbres, les cordons boisés, les bosquets, les haies vives, les buissons, les vergers et fruitiers haute tige non soumis à la législation forestière ". L'art. 14 al. 1 LPrPNP pose le principe que " le patrimoine arboré est conservé, exception faite des haies monospécifiques ou non indigènes, des éléments de l'agroforesterie, ainsi que des buissons en zone à bâtir ". L'abattage d'arbres protégés est soumis à autorisation, aux conditions des art. 15 ss LPrPNP. En l'occurrence, les arbustes et buissons du talus de même que la haie bordant la terrasse des constructeurs sont des éléments végétaux de la zone de villas qui ne font pas partie du patrimoine arboré protégé (art. 14 al. 1 in fine LPrPNP). Leur suppression, en vue de la réalisation de l'ouvrage litigieux, et la reconstitution postérieure de la végétation ne sont donc pas régies par la loi spéciale précitée. Les mesures prévues à ce propos dans le permis de construire relèvent des normes générales sur l'intégration des constructions qui, comme cela vient d'être exposé, ont été correctement appliquées par la municipalité.

#### **E. 5**

Il ressort des considérants précédents que les recourants, au demeurant assistés par un avocat, ont bien compris la portée de la décision attaquée, dans laquelle la municipalité a pris position sur les huit points principaux de leur opposition. Les recourants ont pu attaquer cette décision en connaissance de cause. Leur grief selon lequel la décision de la municipalité aurait été insuffisamment motivée, et qu'ils auraient partant été privés d'exercer leur droit d'être entendus devant le Tribunal cantonal, est manifestement mal fondé (à propos de la portée du droit d'être entendu dans ce contexte, cf. notamment ATF 141 IV 557 consid. 3.2.1; 138 IV 81 consid. 2.2; 134 I 83 consid. 4.1).

#### **E. 6**

Enfin, les dispositions de droit privé invoquées par les recourants (soit les art. 679 ss CC, singulièrement en relation avec les nuisances causées par un voisin lors de travaux de construction) n'ont pas à être appliquées par les municipalités lorsqu'elles rendent des décisions administratives fondées sur la LATC. Ces questions ne peuvent donc pas être soulevées dans un recours de droit administratif selon les art. 92 ss LPA-VD.

#### **E. 7**

Il résulte des considérants que le recours, entièrement mal fondé, doit être rejeté. Cela entraîne la confirmation de la décision de la municipalité. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de justice (art. 49 LPA-VD). Ils auront en outre à verser des dépens aux constructeurs et à la Commune de Genolier, qui ont procédé avec l'assistance d'un avocat (art. 55 LPA-VD).