

VD_OMNI AC.2024.0339 vom 7. April 2025

VD Tribunal cantonal, 2025-04-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2024.0339

FR: VD_OMNI AC.2024.0339 du 7 avril 2025

IT: VD_OMNI AC.2024.0339 del 7 aprile 2025

Regeste

A. _____/Municipalité de Perroy, B. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIRNA, Direction générale du territoire et du logement, Direction générale des immeubles et du patrimoine | Recours déclaré irrecevable faute de qualité pour recourir. Le recourant est domicilié à plus de 200 m des aménagements les plus proches du projet litigieux, étant précisé que sa parcelle est séparée de celles de la constructrice par l'autoroute. Sa qualité d'exploitant agricole n'est par ailleurs pas démontrée. Au demeurant, le projet litigieux n'a pas d'impact sur son activité agricole et le recourant ne démontre pas en quoi l'augmentation du trafic induite par le projet l'impacterait dans une mesure plus grande que d'autres autres usagers réguliers de la route. Recours au TF rejeté (1C_229/2025).

Erwägungen

E. 1

a) Le recours dirigé contre une décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet et délivre le permis de construire selon la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (cf. art. 103 ss de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions [LATC; BLV 700.11]) et contre les autorisations spéciales délivrées dans le cadre de cette procédure (cf. art. 120 ss LATC) peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). b) 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 attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a). 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 (ATF 148 I 160 consid. 1.4), doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (ATF 142 I 135 consid. 1.3.1). Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt d'un tiers ou dans l'intérêt général est en revanche exclu (ATF 144 I 43 consid. 2.1; 143 II 506 consid. 5.1; 141 II 50 consid. 2.1). Un recours dont le seul but est de garantir l'application correcte du droit demeure irrecevable, parce qu'assimilable à une action populaire (cf. ATF 147 II 227 consid. 2.3.2, TF 1C_303/2024 du 24 mai 2024 consid. 3). Il incombe au recourant d'alléguer, sous peine d'irrecevabilité, les faits qu'il considère comme

propres à fonder sa qualité pour recourir, lorsqu'ils ne ressortent pas de façon évidente de la décision attaquée ou du dossier (ATF 145 I 121 consid. 1). En matière de droit des constructions, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate de celui-ci, mais il doit invoquer des dispositions de droit des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit. Est décisif le fait que l'admission du recours pourrait lui procurer un avantage pratique qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3). 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; AC.2021.0312 précité et les références). 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 constante de la CDAP, cf. notamment AC.2023.0030 du 22 mars 2024 consid. 2a; AC.2022.0332 du 23 février 2024 consid. 1b et les références). 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. c) Dans un arrêt du 4 décembre 2023 (TF 1C_615/2023, cf. Droit de la construction 5/2024 n° 396), le Tribunal fédéral a considéré qu'il n'était pas arbitraire de refuser la qualité pour recourir du voisin lorsque les constructions projetées ne sont pas visibles depuis son domicile et n'entraînent pas une augmentation substantielle de l'utilisation ni d'augmentation perceptible des immissions, malgré une distance de 13,60 mètres entre les deux terrains. Le Tribunal fédéral rappelle que les immissions de la nouvelle construction doivent, à l'issue d'une appréciation globale, risquer d'atteindre le recourant de manière certaine ou du moins très probable pour justifier la qualité pour recourir. Le Tribunal fédéral a aussi considéré que la seule qualité d'usager, même régulier, d'une route, ne suffit pas à justifier un droit d'opposition; admettre le contraire reviendrait à reconnaître le droit de recourir à un cercle indéterminé de personnes sans aucun rapport de proximité avec le projet litigieux (TF 1C_463/2007 du 29 février 2008 consid. 3.3; 2A.115/2007 du 14 août 2007 concernant la suppression ou la restriction de possibilités de stationnement; 1A.11/2006 consid. 3.2 précité; AC.2018.0156 du 21 mars 2019; GE.2009.0157 du 17 décembre 2009).

E. 2

En l'occurrence, le recourant fait valoir plusieurs éléments pour justifier sa qualité pour recourir. a) Il indique être propriétaire en main commune de la parcelle n° 99, où il est domicilié. Cette parcelle est située à environ 78 m à vol d'oiseau en contrebas de la limite sud de la parcelle 84. La parcelle n° 99 est toutefois séparée de la parcelle n° 84 par l'autoroute A1 et par des parois anti-bruit installées du côté sud de l'autoroute. Il a déjà été relevé, dans l'arrêt AC.2021.0337 précité, que les bâtiments sur la parcelle n° 84 sont entourés par une arborisation fournie au sud, le long de l'autoroute, et à l'est, sur toute la largeur de la parcelle. Par ailleurs, les aménagements projetés les plus proches de la parcelle n° 99 sont les places de parc dans la partie nord-est de la parcelle n° 84; elles se trouvent à plus de 200 m à vol d'oiseau de la parcelle n° 99. La parcelle n° 285 est quant à elle située

au nord, de l'autre côté de la route de l'Etraz. Le bâtiment n° 176 (Château de Malessert) est quant à lui situé à plus de 250 m à vol d'oiseau de la parcelle du recourant. Depuis la parcelle n° 99, il est partant douteux que les aménagements litigieux soient visibles et, quoi qu'il en soit, il est manifeste qu'ils ne sont pas de nature à causer une quelconque gêne au recourant. On rappelle au demeurant que le projet litigieux porte sur la rénovation et le changement d'affectation des bâtiments et non sur la construction de nouveaux bâtiments. Quant aux éventuelles nuisances sonores induites par le projet litigieux, que ce soit en lien avec les places de parc ou la transformation du Château de Malessert en hôtel et centre oenotouristique, elles seront manifestement couvertes par le bruit routier en provenance de l'autoroute A1 et atténuées au besoin par les parois anti-bruit installées du côté sud de l'autoroute A1, à la hauteur de la parcelle du recourant. On peut à cet égard se référer à l'arrêt précité du 3 mai 2022 (AC.2021.0337) concernant la construction de la halle viticole contestée par la soeur du recourant et dont il n'y a pas lieu de s'écarter dans le cas présent. Le recourant ne saurait ainsi justifier sa qualité pour recourir en se fondant sur sa qualité de propriétaire de la parcelle n° 99. b) Le recourant allègue exploiter la parcelle voisine n° 51, affectée à la culture de colza et de blé, ainsi que d'autres parcelles sur le territoire communal (parcelles viticoles n os 39 et 290, ainsi que n os 541 et 551). Il n'est toutefois propriétaire d'aucune de ces parcelles et n'a produit aucun titre juridique permettant de confirmer cette allégation. Au contraire, comme l'a relevé la constructrice, le recourant n'exploite plus les parcelles n os 541 et 551, ce qui ressort d'ailleurs de deux arrêts récents du 13 février 2025 aux termes desquels le bail à ferme sur ces parcelles est venu à échéance le 31 décembre 2022 (CDAP FO.2024.0009, FO.2024.0010 et FO.2023.0015, FO.2024.0005), ce que le recourant ne pouvait donc ignorer. Quant aux autres parcelles précitées, même à supposer qu'il exploite effectivement l'une ou l'autre de celles-ci, le recourant n'explique pas en quoi son activité sur ces parcelles serait susceptible d'être perturbée par le projet litigieux. Il fait essentiellement valoir des motifs de vue et de nuisances sonores qui pourraient certes s'avérer pertinents dans le cadre d'une habitation voisine, mais qui ne sont pas de nature à entraver une activité agricole ou viticole. S'agissant plus particulièrement de la parcelle n° 51, dont le recourant indique exploiter la partie sud, cette parcelle est séparée de la parcelle n° 84 par la route de Malessert et sa partie sud borde l'autoroute A1. Les éventuelles nuisances sonores résultant du trafic induit par le projet litigieux, à supposer perceptibles, ne seront manifestement pas de nature à entraver son activité et seront vraisemblablement couvertes par le trafic autoroutier, voire par le bruit de l'activité agricole exercée par le recourant lui-même. Quant à l'augmentation du trafic sur la route de l'Etraz, le recourant indique qu'il pourrait être gêné par celui-ci, de même que par le parcage sauvage, lorsqu'il se rend de la parcelle n° 51 aux parcelles n os 39 et 290, étant précisé que ces dernières parcelles se trouvent respectivement à une distance de 400 et 350 m à vol d'oiseau du bâtiment n° ECA 176. Cette appréciation ne résiste pas à l'examen: il convient de rappeler que le projet litigieux prévoit des places de parc, de sorte qu'il n'y a aucune raison de présumer des parcages sauvages sur la voie publique de nature à perturber le trafic ordinaire. Il ressort encore du dossier, en particulier du rapport du bureau D._____ que les trajets du recourant pour accéder à la parcelle n° 51 depuis le centre de la localité sont possibles par la route de Féchy, en évitant de passer devant le domaine de Malessert. Quant à l'accès aux parcelles n os 39 et 290 depuis le centre de Perroy, elles passent par la route de Bougy. Le recourant n'a d'ailleurs pas précisé où se trouvait le centre de son exploitation. A cela s'ajoute que les parcelles précitées sont affectées l'une à l'agriculture (parcelle n° 51), les autres à la viticulture (parcelles n os 39 et 290). Il ne démontre pas dans ces

circonstances la nécessité de se rendre de manière fréquente depuis la parcelle n° 51 aux autres, sans passer d'abord par le centre de son exploitation. Quoi qu'il en soit, même s'il utilise la route de l'Etraz pour accéder depuis cette parcelle n° 51 aux parcelles n os 39 et 290, qui se trouvent en bordure de la route de Bougy, il ne démontre pas en quoi il se distinguerait des autres usagers réguliers, de sorte qu'il ne saurait justifier sa qualité pour recourir de ce seul fait. Le recourant ne démontre pas que le projet litigieux serait de nature à lui créer davantage d'inconvénients que la généralité de la population qui transite par ce chemin. c) Enfin, dans ses déterminations spontanées, le recourant allègue que l'approvisionnement en eau des parcelles n os 541 et 551 proviendrait d'une source captée sur la parcelle n° 84 à proximité des places de parc projetées, ce qui impliquerait selon lui un risque important de pollution des eaux utilisées pour ces parcelles. Il se prévaut d'une servitude en faveur de la parcelle n° 551 à cet égard. Comme on vient de le constater, le recourant n'exploite plus ces parcelles, de sorte qu'il ne saurait se prévaloir d'un tel fait. Cette allégation frise ainsi la témérité. On relève au surplus que le recourant n'a formulé aucun grief au fond en relation avec les autorisations spéciales délivrées par la DGE en matière de protection des eaux. Enfin, selon le plan de situation du projet litigieux, une servitude n° 61'516 est figurée dans la partie sud-est de la parcelle n° 84, en dehors des aménagements prévus par le projet litigieux. Ce projet n'empiète donc nullement sur la servitude alléguée par le recourant. Force est ainsi de conclure que le recourant ne démontre pas disposer d'un intérêt digne de protection à contester le projet litigieux sur cette base.

E. 3

Il s'ensuit que les conditions de l'art. 75 let. a LPA-VD, telles qu'elles ont été précisées par la jurisprudence, ne sont pas remplies. Aussi le recours doit-il être déclaré irrecevable, sans qu'il ne soit nécessaire de procéder à une inspection des lieux. Succombant, le recourant supportera les frais de justice ainsi que des dépens en faveur de l'autorité intimée et de la constructrice, qui ont agi avec l'assistance d'un avocat (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD). Au vu de l'argument téméraire avancé quant à la qualité d'exploitant des parcelles n os 541 et 551, le recourant et son conseil sont rendus attentifs au devoir des parties de collaborer à la constatation des faits dont elles entendent déduire des droits (art. 30 LPA-VD) et aux conséquences de l'art. 39 al. 1 LPA-VD aux termes duquel 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.

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