

## **VD\_OMNI RE.1999.0005 vom 16. April 1999**

VD Tribunal cantonal, 1999-04-16, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_RE.1999.0005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_RE.1999.0005)

FR: VD\_OMNI RE.1999.0005 du 16 avril 1999

IT: VD\_OMNI RE.1999.0005 del 16 aprile 1999

### **Regeste**

SI Chante Brise SA et crts c/AC 98/146 | Essai de synthèse de la jurisprudence sur l'effet suspensif en matière de construction. Effet suspensif rejeté car la réalisation des travaux n'est pas de nature à compromettre les intérêts du recourant.

### **Volltext**

Vaud Tribunal cantonal Cour de droit administratif et public 16.04.1999 RE.1999.0005

SI Chante Brise SA et crts c/AC 98/146 | Essai de synthèse de la jurisprudence sur l'effet suspensif en matière de construction. Effet suspensif rejeté car la réalisation des travaux n'est pas de nature à compromettre les intérêts du recourant.

CANTON DE VAUD TRIBUNAL ADMINISTRATIF Arrêt du 16 avril 1999 sur le recours formé par la société SI Chante Brise SA , dont le siège est à la route de St-Légier 11, à Vevey, représentée par Me Marc-Olivier Buffat, avocat à Lausanne, ainsi que par Gianni MARCHESI, Jean-Yves MARCHESI et Paul-Dominique MARCHESI , domiciliés route de St-Légier 9 à Vevey, tous représentés par Me Marc-Olivier Buffat, avocat à Lausanne, contre la décision rendue le 29 janvier 1999 par le juge instruisant la cause AC 98/146 au fond qui oppose les recourants à la Municipalité de Vevey , représentée par Me Philippe Vogel, avocat à Vevey, et à Bernard Nicod , représenté par Me Philippe Reymond, avocat à Lausanne. \* \* \* \* \* Composition de la section: M. Eric Brandt, président; M. Jean-Claude de Haller et M. Jacques Giroud, juges. Vu les faits suivants: A.

Le Conseil d'Etat a approuvé le 12 janvier 1994 le plan partiel d'affectation "Les berges du Léman" sur le territoire de la commune de Vevey. Le périmètre du plan suit au nord la route de St-Légier et le boulevard Hans Plumhof. Il prévoit, sur la parcelle 1184 de Bernard Nicod, la démolition des deux bâtiments existants (N° ECA 1070 et 1071) et la construction d'un nouveau bâtiment "B" d'une surface de plancher brute de 4'830 m2. Le plan prévoit également sur la parcelle voisines 1077 de la SI Chante Brise SA ainsi que sur les parcelles 1076 et 1478 de Roland Marchesi la démolition des bâtiments existants (ECA 3168, 1077, 1078 et 1079) et la construction de trois nouveaux bâtiments "C", "D" et "E" avec une surface de plancher brute totale de 4600 m2. Entre les parcelles 1184 et 1076, le terrain forme un falaise rocheuse d'une hauteur de 6m environ, couronnée par une haie. Le sommet de la falaise est situé sur la parcelle 1184 de Bernard Nicod.

B L'art. 16 du règlement spécial du plan partiel d'affectation "Berges du Léman" a la teneur suivante : Article 16 - Arbres, haies et plantations Tous les arbres et les haies soumis au plan de classement des arbres approuvé par le C.E. le 22.06.1973 doivent être conservés. Outre la conservation des arbres mentionnés ci-dessus, les plantations obligatoires indiquées sur le plan seront réalisées en même temps que les secteurs de construction les bordant. Le choix et l'emplacement définitif des essences d'arbres seront décidés d'entente avec la Municipalité. Dans le but de conserver le caractère arboré du site,

les plantations existantes, non soumises au plan de classement des arbres sont maintenues hormis les plantations mentionnées par le plan (hachures). Celles-ci peuvent être maintenues ou non, selon les nécessités des aménagements. Le plan partiel d'affectation désigne la haie surplombant la falaise comme une plantation à maintenir mais non soumise au plan de classement communal des arbres. Selon le même plan, le groupe d'arbres situé derrière la haie (à l'ouest) fait partie des plantations "hachurées" qui peuvent être maintenues ou non. Plus à l'ouest, deux arbres protégés par le plan de classement communal des arbres (N°64 et 65) sont à conserver. C.

La Municipalité de Vevey (ci-après la municipalité) a délivré à Bernard Nicod le 31 mai 1994 un premier permis de démolir "l'immeuble existant (annexe des Berges du Léman)"; elle a notamment fixé les conditions suivantes pour les aménagements extérieurs : "Arbres haies boqueteaux Les remarques formulées lors du dépôt du PPA du 03.05.93 restent applicables. Par conséquent, une palissade doit isoler le secteur arborisé selon le plan ci-joint, afin de séparer la zone des travaux des zones à préserver." La municipalité a délivré ensuite le 8 novembre 1994 le permis de construire l'immeuble "B" prévu par le plan partiel d'affectation. En ce qui concerne les aménagements extérieurs, le permis renvoie à une note établie par la Direction des travaux (chef jardinier) le 25 octobre 1994 dont la teneur est la suivante : "Plusieurs arbres sont promis à l'abattage dans ce secteur. Les deux arbres protégés n° 64, carpinus betulus et n° 65, abies orientals, sont maintenus; le charme n° 64 sera absolument protégé de toutes nuisances dans le périmètre de sa couronne, c'est en effet un arbre de très grande valeur esthétique, l'un des plus beau du territoire communal. Le Sapin d'orient n° 65 présente une décortication annulaire de son écorce, sur une largeur de 10 cm. environ, sur toute sa circonférence. Cette atteinte est destinée à le faire périr et y réussira certainement. Il faut donc se poser la question de la responsabilité, respectivement du propriétaire et de la Commune au regard des dispositions de la LPNMS et de son règlement d'application. Une voie pourrait être trouvée en admettant le maintien d'un tilleul, non classé à l'heure actuelle, en remplacement de ce sapin. Les deux permis de construire se sont périmés sans avoir été utilisés. D.

La Société Bernard Nicod SA a demandé à la Direction des travaux de la Ville de Vevey l'autorisation d'abattre le sapin d'orient n° 65 protégé par le plan de classement communal des arbres. La demande d'abattage a été affichée au pilier public du 3 au 23 janvier 1995 et l'autorisation a été délivrée le 6 février 1995; la même décision classe le tilleul situé à proximité comme arbre de remplacement désormais protégé. Par ailleurs, après avoir constaté que la haie qui devait être maintenue au sommet de la falaise avait été supprimée sans autorisation, la municipalité a écrit le 6 décembre 1995 la lettre suivante à Bernard Nicod : "(...) nous vous confirmons que le remplacement de la haie malencontreusement supprimée au Sud-Est de la parcelle citée en référence sera exécuté sur la base d'une étude à effectuer par M. Paul Dominique Marchesi, bureau d'environnement et d'aménagements forestiers Christian Werlen à St-Maurice." Le constructeur a demandé à Roland Marchesi le 14 décembre 1995 un devis pour l'étude à effectuer par le bureau d'environnement Christian Werlen à St-Maurice sans toutefois procéder à la reconstitution de la haie. E.

Bernard Nicod a déposé le 20 mars 1998 une nouvelle demande de permis de construire en vue de la démolition des bâtiments existants sur la parcelle 1184 et de l'édification du bâtiment "B". La demande a fait l'objet d'une enquête publique ouverte le 7 avril 1998. Roland Marchesi a adressé une opposition le 27 avril 1998 à la municipalité. L'entreprise générale Bernard Nicod SA a écrit à la municipalité le 15 juillet 1998 pour signaler que Roland Marchesi et ses fils ne s'opposaient plus à l'octroi du permis de construire car ils avaient obtenu des garanties de collaboration en ce qui concerne les

aménagements extérieurs notamment. Roland Marchesi a répondu le 21 juillet 1998 à la municipalité pour signaler que l'opposition n'était pas encore retirée et que de nombreux points devaient encore être précisés et faire l'objet d'une convention avec le constructeur. F.

La municipalité a rejeté à l'opposition le 28 juillet 1998 et elle a décidé de délivrer le permis de construire. Roland Marchesi s'est encore adressé à la municipalité le 6 août 1998 pour se plaindre du fait que la réponse à l'opposition ne faisait pas référence à sa lettre du 21 juillet 1998 et pour l'informer qu'aucune convention n'avait encore été signée avec le constructeur concernant les aménagements à prévoir entre les deux parcelles; il a joint à cette correspondance une lettre adressée le même jour à l'entreprise générale Bernard Nicod SA par laquelle il proposait notamment de construire un mur de deux mètres de haut le long de la falaise. G.

La municipalité a délivré le 24 août 1999 un permis de construire à Bernard Nicod autorisant la démolition des bâtiments existants et la construction du bâtiment (immeuble d'habitations collectives avec un garage souterrain). La SI Chante Brise SA ainsi que Gianni Marchesi, Jean-Yves Marchesi et Paul-Dominique Marchesi ont recouru le 24 août 1998 contre la décision communale levant l'opposition de Roland Marchesi. Ils ont conclu à l'annulation de la décision municipale et, subsidiairement, à ce que le permis de construire soit assorti des conditions à fixer par le Tribunal administratif en fonction des moyens soulevés dans le recours. Les recourants font état des dangers que présenterait le sommet de la falaise; ils se plaignent du fait qu'aucune mesure de protection ne serait prévue et que la végétation existante à cet emplacement, en particulier la haie à maintenir selon le plan partiel d'affectation, a été supprimée sans autorisation préalable. Les recourants se plaignent aussi du manque de précision du plan des aménagements extérieurs et du fait que le permis de construire ne comporte aucune condition sur le maintien ou la reconstitution de la haie protégée longeant le sommet de la falaise. Les recourants ont aussi repris les différentes critiques soulevées dans l'opposition; il s'agissait de manque de précision dans les dossiers de la demande de permis de construire concernant la couleur des façades, l'emplacement des containers, les cotes d'altitude du terrain naturel et aménagé ainsi que les exigences techniques à respecter pour le sous-sol et le parking. Les recourants se plaignaient aussi du fait que le constructeur avait encore la possibilité de modifier la répartition intérieure des locaux. Bernard Nicod s'est déterminé sur le recours le 22 septembre 1998 en concluant à son rejet. La municipalité a également conclu au rejet du recours par lettre du 22 octobre 1998. H.

Par une décision incidente du 21 octobre 1998, le magistrat instructeur a partiellement accordé l'effet suspensif au recours en ce sens que Bernard Nicod était autorisé à démolir les bâtiments ECA 1070 et 1071 sur la parcelle 1184. Le conseil de la municipalité a ensuite transmis au tribunal deux plans des aménagements extérieurs qui avaient été déposés dans l'intervalle par les constructeurs. Le magistrat instructeur a tenu ensuite une audience de conciliation sur place le 27 janvier 1999. A la suite de cette audience, il a levé l'effet suspensif partiellement accordé le 21 octobre 1998. Il a considéré en substance que les recourants ne critiquaient pas la conformité du bâtiment projeté aux dispositions du plan partiel d'affectation et de son règlement spécial, mais qu'ils s'en prenaient essentiellement aux aménagements extérieurs prévus le long du sommet de la falaise. Les intérêts des recourants n'étaient donc pas compromis par la réalisation du bâtiment litigieux. I.

La SI Chante Brise SA ainsi que Gianni Marchesi, Jean-Yves Marchesi et Paul-Dominique Marchesi ont contesté cette décision par le dépôt d'un recours incident auprès de la section des recours le 11 février 1999. La municipalité et le constructeur se sont déterminés sur le recours incident le 12 février 1999 en concluant implicitement à son rejet. Le juge intimé

s'est déterminé le 1er mars 1999 en concluant également au rejet du recours incident en tant qu'il est recevable. J.

Des renseignements complémentaires sur le niveau du terrain naturel et aménagé dans le secteur situé à proximité du terrain des recourants ainsi que sur les murs existants maintenus, à démolir ou à reconstruire ont été requis auprès du constructeur. Les parties ont eu la possibilité de se déterminer sur ces documents. La municipalité a encore été invitée à produire le plan communal de classement des arbres ainsi que l'exemplaire original du règlement spécial annexé au plan partiel d'affectation.

Considérant en droit: 1.

a) Selon l'art. 45 LJPA, le dépôt du recours ne suspend pas l'exécution de la décision attaquée, sauf décision contraire prise, d'office ou sur requête, par le magistrat instructeur. L'effet suspensif a pour but de maintenir une situation donnée de manière à ne pas vider le recours principal de son objet par une exécution prématurée de la décision attaquée (arrêt TA RE 92/019 du 9 juin 1992, consid. 1). L'octroi de l'effet suspensif constitue la règle dont il ne faut s'écarter que pour des motifs particulièrement qualifiés (Fritz Gygi, L'effet suspensif et les mesures provisionnelles en procédure administrative, RDAF, 1976 p. 217 ss, 223); à défaut, le recourant serait privé de la possibilité de faire trancher le problème de fond avant de subir l'atteinte qu'il prétend être portée à ses intérêts par la décision attaquée; de plus lorsque le recours au fond est formé contre un permis de construire, la réalisation des travaux litigieux serait de nature à compromettre l'issue du recours par la création d'une situation de fait quasiment irréversible. C'est pourquoi la jurisprudence du Tribunal administratif accorde de manière générale l'effet suspensif aux litiges en matière de construction (arrêt RE 98/030 du 20 octobre 1998). b) L'effet suspensif peut cependant être refusé lorsqu'un intérêt public ou privé prépondérant commande l'exécution immédiate de la décision (arrêt TA RE 92/018 du 4 juin 1992, consid. 3). Tel est notamment les cas lorsque les travaux litigieux sont nécessaires pour éviter une mise en danger concrète et immédiate de biens de police comme la santé, la sécurité ou pour des motifs relevant de la protection de l'environnement (arrêt TA RE 98/007 du 9 avril 1998, RE 97/028 du 5 septembre 1997, RE 97/025 du 5 septembre 1997, 96/062 du 6 février 1997); la section des recours a par exemple jugé que les travaux ordonnés pour éviter une pollution des eaux ne pouvaient bénéficier de l'effet suspensif (arrêt TA RE 95/009 du 5 avril 1995). La section des recours a aussi jugé que l'exécution immédiate du permis de construire se justifiait par un intérêt prépondérant pour la construction d'une fontaine à Froideville, qui devait être inaugurée pour les festivités du 700ème anniversaire de la Confédération (arrêt TA RE 91/001 du 13 août 1991), pour terminer des travaux dispensés de l'enquête publique et en voie d'achèvement (arrêt TA RE 91/004 du 23 septembre 1991) ou encore, pour finir la construction d'une école afin d'assurer la mise à disposition des classes lors de la rentrée scolaire (arrêt TA RE 92/051 du 22 janvier 1993). En revanche l'intérêt d'une collectivité qui souhaite démarrer les travaux de construction d'une grande salle sans attendre l'issue du recours ainsi que son intérêt fiscal à pouvoir bénéficier d'une éventuelle subvention fédérale ne justifiaient pas le refus de l'effet suspensif (arrêt TA RE 93/043 du 25 août 1993). c) L'effet suspensif peut aussi être refusé lorsque le recours apparaît d'emblée manifestement mal fondé; mais cette conclusion doit s'imposer sur la base d'un état de fait clairement établi et doit résulter de l'application de règles de droit qui ne laissent pas un pouvoir d'appréciation à la section devant statuer sur le fond du recours; la solution juridique au recours doit s'imposer d'elle-même de manière évidente (arrêts TA RE 91/009 du 11 octobre 1991, RE 92/034 du 6 octobre 1992, consid. 2 et RE 92/040 du 9 novembre 1992). Ainsi, l'effet suspensif peut être refusé lorsqu'une règle claire ou une jurisprudence constante s'oppose à l'admission du recours sur la base d'un état

de fait complet et non contesté; tel est notamment le cas si le recourant ne soulève que des questions de droit, où l'appréciation ne joue pas de rôle (arrêts RE 91/009 et RE 92/040 précités); par exemple l'effet suspensif peut être refusé, si la durée du retrait d'un permis de conduire correspond au minimum légal et si les faits à la base de la décision attaquée sont admis (ATF 115 Ib 157, v. aussi arrêts TA RE 93/044 du 14 septembre 1993 consid. 1; RE 92/017 du 27 mai 1992 consid. 1.). Mais le recours ne saurait d'emblée être considéré comme manifestement mal fondé en matière de construction par le simple fait que l'autorité a accordé au constructeur une dérogation sur l'indice d'utilisation du sol (arrêt TA RE 96/003 du 9 février 1996). d) L'effet suspensif peut encore être refusé pour des travaux autorisés par le permis de construire faisant l'objet du recours, mais qui ne sont pas critiqués par le recours au fond et dont la réalisation ne compromet pas les intérêts défendus par le recourant (arrêt TA RE 95/086 du 4 mars 1996). Par exemple, l'effet suspensif a été refusé pour un projet de port car les recourants ne contestaient que la suppression des amarrages en pleine eau prévue après la mise en service du port, dont ils admettaient par ailleurs la conformité aux plans et règlements en vigueur (arrêt TA RE 95/086 précité). e) C'est en définitive dans le cadre d'une pesée générale des intérêts à prendre en considération que le juge instructeur doit déterminer si l'effet suspensif peut être accordé, retiré ou restitué au recours (v. arrêt RE 93/0043 du 24 août 1993 publié à la RDAF 1994, p. 321 ainsi que l'arrêt RE 98/0030 du 20 octobre 1998). Mais, le pouvoir d'examen de la section des recours dans ce domaine est limité à un contrôle en légalité de la décision du juge intimé, qui comprend l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (art. 36 let. a LJPA). La section des recours ne peut donc substituer sa propre appréciation à celle du magistrat instructeur et elle doit seulement vérifier si ce dernier n'aurait pas tenu compte, ou de manière insuffisante, d'intérêts importants ou encore, les aurait appréciés de façon erronée (ATF non publié rendu le 11 novembre 1998 en la cause M c/ OFDEE, consid. 2a). 2. a) Selon la décision attaquée, seule la question des aménagements extérieurs serait véritablement contestée au fond par les recourants, qui ne mettraient pas en cause la conformité du projet de construction aux règles matérielles de police des constructions et d'aménagement du territoire. Le juge intimé a ainsi estimé que la construction du bâtiment projeté n'empêcherait pas de modifier les aménagements extérieurs s'ils n'étaient pas conformes à la réglementation en vigueur; la sauvegarde des intérêts des recourants ne justifiait donc pas un blocage des travaux. b) Le recours incident du 11 février 1999 n'apporte pas d'éléments nouveaux par rapport aux motifs de la décision attaquée. Les recourants critiquent essentiellement la manière dont le constructeur envisage de réaliser les aménagements extérieurs. Ils soulèvent en effet de nouveau la question du remplacement de la haie, - qui devait être maintenue au sommet de la falaise, - tout comme celle de la nécessité de prévoir à cet emplacement une protection suffisante contre les risques de chute. Les recourants n'indiquent pas en quoi la construction du bâtiment projeté empêcherait de résoudre ces problèmes. Ils ne prétendent pas non plus, que les griefs concernant le niveau de précision du dossier de la demande de permis de construire (page 11 du recours au fond) nécessiteraient l'octroi de l'effet suspensif. c) La section des recours a encore ordonné d'office des mesures d'instruction spéciales sur la question de savoir si la réalisation du bâtiment contesté pouvait être de nature à compromettre les intérêts des recourants (art. 53 LJPA); à cette fin, elle a requis la production de plans pour déterminer les effets de la réalisation du bâtiment contesté sur les aménagements extérieurs, en particulier sur le niveau du terrain naturel et aménagé, sur le maintien des murs de soutènement existants ainsi que sur l'emprise des travaux de terrassement et leurs conséquences sur les plantations

à maintenir. Il résulte des plans et renseignements donnés par le constructeur, que les travaux de construction du bâtiment entraîneront très vraisemblablement la démolition partielle du mur de soutènement existant à l'angle sud-est du bâtiment projeté; mais les recourants ne critiquent pas cet aspect du projet et la démolition partielle de ce mur ainsi que sa reconstruction n'entraîneront vraisemblablement pas des effets irrémédiables qui porteraient préjudice à l'argumentation développée dans le recours. Les emprises des terrassements nécessaires à la construction du bâtiment et aux travaux à réaliser sur le mur existant ne s'étendront pas aux périmètres des plantations protégées ni à celui de la haie à reconstituer au sommet de la falaise. Ces travaux n'empêcheront pas la municipalité, en cas d'admission du recours, de poser des conditions plus précises en ce qui concerne la reconstitution de la haie supprimée par le constructeur, ainsi que l'édification d'une barrière de protection le long du sommet de la falaise. A cet égard, la section des recours tient à relever que le permis de construire périmé du 8 novembre 1994 précisait de manière détaillée les conditions à respecter pour les aménagements extérieurs, en particulier les exigences en ce qui concerne les arbres à protéger, par le renvoi aux remarques de la Direction des travaux (chef jardinier) du 25 octobre 1994; en revanche, le permis de construire litigieux ne comporte aucune condition concernant les aménagements extérieurs, en particulier les plantations à maintenir; il ne fixe non plus aucune exigence en ce qui concerne la reconstitution de la haie au sommet de la falaise et ne parle pas de la nécessiter d'édifier une barrière de protection. Mais ces questions pourront être traitées dans le cadre de l'examen du recours au fond sans qu'il soit nécessaire d'empêcher jusque là les travaux de construction du bâtiment principal. Il va cependant de soi que le constructeur devra appliquer les mesures de protection autour des plantations à maintenir comme elles ont été précisées dans les remarques de la Direction des travaux du 25 octobre 1994. 3.

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté dans le sens des considérants et la décision attaquée maintenue. Au vu de ce résultat, il convient de mettre à la charge des recourants, solidairement entre eux, un émolument de justice de 1'000 fr. La commune et le constructeur, qui ont consulté un homme de loi ont droit aux dépens qu'ils ont requis, arrêtés à 500 fr. chacun (art. 55 LJPA). Par ces motifs la section des recours du Tribunal administratif arrête: I. Le recours est rejeté dans le sens des considérants. II. La décision du juge intimé est maintenue. III. Un émolument de justice de 1000.- fr. est mis à la charge des recourants, solidairement entre eux. IV. Les recourants sont solidairement débiteurs du constructeur Bernard Nicod d'une somme de 500.- fr. à titre de dépens. V. Les recourants sont solidairement débiteurs de la commune de Vevey d'une somme de 500.- fr. à titre de dépens. Lausanne, le 16 avril 1999 Le président: Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint