Urteilskopf

107 Ia 331

63. Extrait de l'arrêt de la Ire Cour de droit public du 6 mai 1981 dans la cause dame Steffen contre Gliotel S.A., commune de Montreux et Commission vaudoise de recours en matière de police des constructions (recours de droit public)
Regeste (de):
Nutzungsplan, Baubewilligung: anfechtbarer Entscheid, Beschwerdebefugnis.

1. Rechtliche Natur von Nutzungsplänen (E. 1b).

2. Der Eigentümer eines ausserhalb des von einem Quartierplan erfassten Gebiets liegenden Grundstücks, das aber unmittelbar an dieses angrenzt, kann die Plangenehmigung mit staatsrechtlicher Beschwerde anfechten, soweit er damit auch die Verletzung nachbarschützender Bestimmungen geltend macht (E. 1d).

3. Legt ein Quartierplan die wesentlichen Elemente eines Gebäudes in eindeutiger Weise fest (insbesondere mit bezug auf Ausmasse und Grenzabstand), so ist die staatsrechtliche Beschwerde, mit der auch die Verletzung von nachbarschützenden Bestimmungen geltend gemacht wird, unmittelbar im Anschluss an die Plangenehmigung zu erheben; eine Beschwerde, die erst nach Erteilung der Baubewilligung erfolgt, ist verspätet, es sei denn der Beschwerdeführer behaupte, die bewilligte Baute entspreche nicht dem im Nutzungsplan vorgesehenen Gebäude (E. 1c).

Regeste (fr):
Plan d'aménagement, autorisation de bâtir: décision attaquable, qualité pour recourir.

1. Nature juridique des plans d'aménagement (consid. 1b).

2. Le propriétaire d'un bien-fonds situé hors du périmètre d'un plan d'extension partiel mais contigu à ce périmètre a qualité pour attaquer, par la voie du recours de droit public, la décision d'approbation du plan, dans la mesure où il allègue la violation de dispositions qui protègent aussi ses intérêts de voisin (consid. 1d).

3. Lorsqu'un plan d'extension partiel détermine de façon précise les caractéristiques principales d'un bâtiment qui peut y être construit (notamment dimensions et distances aux limites), c'est à l'issue de la procédure d'approbation du plan qu'il faut former un recours de droit public pour violation de dispositions protégeant aussi les intérêts des voisins; un recours de droit public formé seulement à l'issue de la procédure ultérieure d'octroi du permis de bâtir est tardif, à moins que le recourant ne prétende que la construction autorisée par le permis n'est pas conforme à celle qui est prévue dans le plan d'aménagement approuvé (consid. 1c).

Regesto (it):
Piano di utilizzazione, licenza edilizia; decisione impugnabile, legittimazione ricorsuale.

1. Natura giuridica dei piani di utilizzazione (consid. 1b).

2. Il proprietario di un fondo ubicato fuori del perimetro di un piano di quartiere ma ad esso contiguo è legittimato ad impugnare con ricorso di diritto pubblico la decisione d'approvazione del piano, nella misura in cui adduce la violazione di disposizioni che tutelano anche i suoi interessi quale vicino (consid. 1d).

3. Ove un piano di quartiere stabilisca in modo preciso le caratteristiche principali di un edificio che può essere costruito nel suo perimetro (specificando, in particolare, le sue dimensioni e le distanze dai confini), il ricorso di diritto pubblico per violazione di disposizioni che tutelano anche gli interessi dei vicini va proposto una volta

terminata la procedura d'approvazione del piano; un ricorso di diritto pubblico proposto soltanto al termine dell'ulteriore procedura relativa al rilascio della licenza edilizia è tardivo, salvo che il ricorrente pretenda che la costruzione autorizzata con la licenza edilizia non sia conforme a quella prevista nel piano di utilizzazione approvato (consid. 1c).

Sachverhalt ab Seite 332

BGE 107 Ia 331 S. 332

La commune de Montreux a mis à l'enquête publique le projet de plan d'extension partiel "A Glion" qui porte sur une zone à restructurer d'environ 4000 m2; ce plan prévoit notamment la construction, sur la parcelle 5689, d'un bâtiment de grandes dimensions dont la surface brute de plancher peut atteindre 2500 m2, et même 3000 m2, s'il s'agit de bâtiment réservé essentiellement à l'hôtellerie. Le plan d'extension indique, pour cette parcelle, la surface qui doit rester libre de construction ainsi que la surface constructible, à l'intérieur de laquelle est figuré à titre indicatif le pourtour du bâtiment; il est accompagné de coupes, dont l'une indique la hauteur de ce bâtiment à la corniche et au faîte. Propriétaire d'une parcelle bâtie sise hors du périmètre de ce plan, mais contiguë à la parcelle 5689, dame Steffen a formé une opposition contre le projet de plan, critiquant notamment le volume excessif de la construction prévue sur ladite parcelle et demandant que cette parcelle soit affectée à une zone de verdure. Son opposition a été rejetée et le plan a été approuvé par le Conseil d'Etat du canton de Vaud le 16 décembre 1977;

BGE 107 Ia 331 S. 333

il n'a pas fait l'objet d'un recours de droit public et est entré en force. Dans la procédure d'octroi du permis de bâtir qui a suivi, dame Steffen a formé contre le projet de construction une opposition qui a été rejetée par la Municipalité; celle-ci a accordé l'autorisation de bâtir, considérant que le projet mis à l'enquête respectait le plan d'extension partiel. Ayant recouru sans succès auprès de la Commission cantonale de recours en matière de police des constructions, dame Steffen a formé un recours de droit public pour arbitraire, se plaignant de ce que la construction autorisée est disproportionnée par rapport aux immeubles qui l'entourent.
Le Tribunal fédéral a déclaré le recours irrecevable.

Erwägungen

Extrait des considérants:

1. Il s'agit d'abord d'examiner si la recourante peut soulever, dans un recours de droit public formé contre la décision relative à l'autorisation de construire, des griefs qui sont dirigés en fait contre des dispositions découlant du plan d'extension partiel lui-même, dont l'approbation n'a pas fait l'objet d'un recours de droit public et qui est dès lors entré en force. a) Selon l'art. 84 OJ, la voie du recours de droit public pour violation des droits constitutionnels des citoyens est ouverte soit contre une décision cantonale (Verfügung), par quoi il faut entendre une décision particulière rendue dans un cas d'espèce, soit contre un arrêté cantonal (Erlass),

c'est-à-dire contre des normes abstraites de portée générale. Le grief d'inconstitutionnalité d'un arrêté cantonal peut être soulevé soit à titre principal dans un recours formé directement contre cet arrêté dans le délai de trente jours dès sa publication, soit encore à titre préjudiciel dans un recours formé contre une décision qui applique cet arrêté à un cas particulier; dans cette dernière hypothèse cependant, le recourant ne peut demander que l'annulation de la décision particulière d'application, et non plus l'annulation de l'arrêté lui-même dont il allègue l'inconstitutionnalité (ATF 104 Ia 87 consid. 5 et les arrêts cités). Le grief d'inconstitutionnalité d'une décision particulière ne peut en revanche être soulevé que dans un recours formé directement contre la décision elle-même, dans le délai de trente jours dès sa communication selon le droit cantonal; il ne peut plus l'être contre les décisions qui ne font que confirmer ou exécuter la première décision, sous réserve

d'exceptions qui ne concernent pas la présente espèce (ATF 105 Ia 20; 104 Ia 174 ss consid. 2a et b; ATF 97 I 915 s. consid. 4; ATF 90 I 349 ss consid. 2). b) En matière d'aménagement du territoire, la jurisprudence du Tribunal fédéral considère que les plans d'aménagement sont des institutions de nature spéciale, qui se situent entre les arrêtés de portée générale et les décisions particulières et auxquelles s'appliquent tantôt les principes relatifs aux arrêtés, tantôt les principes relatifs aux décisions (IMBODEN-RHINOW, Schweizerische Verwaltungsrechtsprechung, vol. I p. 64, no 11 B I; GYGI, Bundesverwaltungsrechtspflege, p. 102 ss). Pour savoir si un tel plan doit être attaqué immédiatement après son adoption ou s'il peut l'être encore plus tard, lors de son application à un cas concret, il faut examiner d'abord si le propriétaire touché pouvait déjà reconnaître de façon sûre, au moment de l'adoption du plan, les restrictions que lui impose le plan et s'il disposait à ce moment-là de voies de recours pour sauvegarder ses droits (ATF 106 Ia 316 s. consid. 3 et 387 consid. 3c). c) En l'espèce, le plan d'extension partiel "A Glion" indique de façon précise les constructions qu'il est possible d'édifier sur les cinq parcelles comprises dans son périmètre, notamment sur la parcelle no 5689, qui jouxte la propriété de la recourante. La hauteur maximale des différentes parties du bâtiment à construire sur la parcelle 5689 est donnée par des cotes d'altitude figurant sur le plan lui-même; elle est en outre reproduite dans une coupe du bâtiment. Le plan précise aussi le périmètre d'implantation du bâtiment sur cette parcelle et figure à titre indicatif une implantation possible; ces données permettent aisément de calculer la distance entre le bâtiment prévu et la limite de propriété. D'autre part, le règlement annexé au plan indique la surface brute de plancher autorisée, soit 2500 m2 pour une construction ordinaire et 3000 m2 s'il s'agit d'une affectation réservée essentiellement à l'hôtellerie (ch. 3), et précise sous chiffre 19 que le bâtiment sera principalement affecté à l'exploitation d'un hôtel, des locaux commerciaux, d'habitation ou des bureaux pouvant également y être aménagés. Les indications figurant sur le plan d'extension partiel, sur la coupe et dans le règlement annexé au plan permettaient donc à tout intéressé de se faire une idée précise des dimensions et de l'implantation du bâtiment dont la construction pouvait être autorisée sur la parcelle 5689. C'est donc directement après l'approbation du plan que les griefs visant la

construction prévue sur la parcelle précitée auraient pu être soulevés dans un recours de droit public; de tels griefs ne peuvent plus être soulevés dans la procédure d'octroi du permis de construire un bâtiment prévu dans ce plan. En revanche, un voisin pourrait se plaindre, dans un recours de droit public formé contre la décision rendue en dernière instance cantonale dans la procédure d'octroi du permis de bâtir, de ce que le permis ne respecterait pas des prescriptions du plan visant aussi à protéger les voisins et qu'ainsi l'octroi du permis le léserait dans ses intérêts juridiquement protégés. Or, dans son recours de droit public, dame Steffen ne soulève

(sous réserve de la question des frais et dépens) que des griefs relatifs au bâtiment tel qu'il est prévu dans le plan d'extension partiel, donc des griefs qu'elle aurait pu soulever dans un recours de droit public formé contre la décision du Conseil d'Etat du 16 décembre 1977 approuvant le plan et rejetant son opposition audit plan; elle ne prétend pas que le bâtiment dont le permis autorise la construction ne serait pas conforme à celui qui est prévu et décrit dans le plan d'extension partiel et ses annexes.
d) Il faut cependant examiner encore si dame Steffen aurait eu la possibilité de former un recours de droit public contre la décision d'approbation du plan. Selon certains arrêts du Tribunal fédéral, seuls auraient qualité pour recourir contre un plan d'aménagement les propriétaires dont un bien-fonds est situé dans le périmètre d'un tel plan (ATF 105 Ia 109 consid. 2; cf. aussi ATF 104 Ia 124). Mais une telle formulation paraît trop étroite. Il se peut en effet que le propriétaire d'un fonds contigu au périmètre d'un plan de quartier puisse être touché, par les dispositions de ce plan, dans ses intérêts juridiquement protégés et puisse dès lors avoir qualité pour se plaindre de ce qu'un tel plan violerait la garantie de la propriété en violant des dispositions qui ont pour but non seulement la sauvegarde de l'intérêt général, mais aussi la protection des intérêts privés des voisins: ainsi, dans l'arrêt publié aux ATF 101 Ia 542, le Tribunal fédéral a déclaré que des propriétaires dont aucun bâtiment ou bien-fonds n'est compris dans un plan de quartier pourraient avoir qualité pour attaquer un tel plan par la voie du recours de droit public si, par exemple, les constructions prévues par le plan avaient des répercussions excessives sur les biens-fonds de ces propriétaires; tel devrait être le cas si les constructions prévues dans ce plan ne respectaient pas, par exemple, les

prescriptions sur les distances aux limites des fonds voisins situés hors du périmètre, ou sur les hauteurs des bâtiments ou leurs dimensions, dispositions qui sont reconnues comme visant aussi à protéger les voisins (ATF 106 Ia 63; cf. aussi ATF 91 I 415 ss consid. 3b et c). On doit donc admettre que la recourante aurait pu former un recours de droit public contre l'approbation du plan, dans la mesure où elle aurait allégué la violation de dispositions protégeant aussi les voisins. On relèvera d'ailleurs qu'elle ne prétend pas avoir renoncé à former un recours de droit public contre le plan lui-même parce que la qualité pour recourir lui aurait été déniée sur la base de la jurisprudence précitée (ATF 105 Ia 109 consid. 2; ATF 104 Ia 124) en raison de la situation de son bien-fonds en dehors du périmètre du plan. Pour expliquer le fait qu'elle n'ait pas recouru contre le plan lui-même, elle allègue le caractère très théorique de ce plan et l'absence de gabarits qui lui auraient permis d'apprécier la portée réelle du plan: or, on a vu ci-dessus que le plan était au contraire très précis; quant aux gabarits, la recourante ne prétend pas en avoir demandé la pose ni qu'une telle demande aurait été rejetée par la commune. Il n'y a donc aucune raison d'admettre que la recourante n'aurait pas pu recourir contre le plan lui-même. La recourante ne prétend pas non plus que la qualité pour recourir contre le plan lui-même aurait dû lui être déniée pour le motif qu'elle n'aurait pas pu faire valoir des droits découlant pour elle de dispositions tendant non seulement à la sauvegarde d'intérêts publics, mais aussi à la protection des intérêts des voisins. D'ailleurs, si elle avait prétendu cela, elle n'aurait pas non plus qualité pour recourir contre la décision rendue par la Commission cantonale dans la procédure d'octroi du permis, du moment qu'elle ne soulève dans son recours formé contre cette décision que des griefs visant le plan lui-même, sous réserve de la question des frais et dépens. e) Dans la mesure où la recourante s'en prend à la construction prévue sur la parcelle 5689 par le plan lui-même, son recours doit être déclaré irrecevable.

2. (Question des frais et des dépens.)