Urteilskopf

91 I 343

55. Extrait de l'arrêt du 14 décembre 1965 dans la cause Ackermann et consorts contre Conseil d'Etat du canton de Vaud.
Regeste (de):
1. Nach dem Grundsatz von Treu und Glauben ist es dem Bürger nicht gestattet, sich unter Berufung auf Art. 4 BV über eine zugunsten eines Dritten getroffene Massnahme zu beschweren, wenn die Behörde ihm die gleiche Vergünstigung einräumen wollte, er sie aber abgelehnt hat (Erw. 2).

2. Der Grundeigentümer ist zur staatsrechtlichen Beschwerde gegen die einem Dritten erteilte Baubewilligung (oder einen Plan, der eine solche Bewilligung in sich schliesst) immer dann legitimiert, wenn er rechtlich geschützte Interessen geltend gemacht. Prüfungverschiedener Bestimmungen der waadtländischen Baugesetzgebung darauf hin, ob sie Interessen der Nachbarn schützen (Erw. 3).

Regeste (fr):
1. Le principe de la bonne foi interdit à un citoyen de se plaindre, en invoquant l'art. 4 Cst., d'une mesure adoptée en faveur d'un tiers, lorsque l'autorité lui a proposé la même mesure et qu'il l'a refusée (consid. 2).

2. Le propriétaire d'un immeuble a qualité pour attaquer, par la voie du recours de droit public, le permis de bâtir accordé à un tiers (ou le plan qui implique la délivrance d'un tel permis) dans toute la mesure où il fait valoir des intérêts juridiquement protégés. Examen de diverses dispositions du droit vaudois afin de déterminer si elles protègent des intérêts des voisins (consid. 3).

Regesto (it):
1. Il principio della buona fede vieta ad un cittadino di lamentarsi, invocando l'art. 4 CF, d'una misura adottata in favore di un terzo, quando l'autorità gli ha proposto la stessa misura, ma egli l'ha rifiutata (consid. 2).

2. Il proprietario di un immobile ha veste per impugnare, con un ricorso di diritto pubblico, il permesso di costruzione rilasciato ad un terzo (o il piano che implica il rilascio di un simile permesso) nella misura in cui faccia valere interessi giuridicamente protetti. Esame di diverse disposizioni del diritto vodese al fine di stabilire se esse proteggono interessi dei vicini (consid. 3).

Sachverhalt ab Seite 344

BGE 91 I 343 S. 344

A.- Les sociétés immobilières Saugiaz-Renens C et D SA, Isidore Ackermann et la société anonyme Tesa SA sont respectivement propriétaires des parcelles inscrites au registre foncier de la commune de Renens sous nos 1289, 1290, 484 et 485, et situées entre les rues ou avenue de la Mèbre, de la Savonnerie, de l'Industrie et de l'Eglise catholique. Ces terrains sont actuellement bâtis dans une plus ou moins grande mesure. Ceux des sociétés Saugiaz C et D l'ont été en vertu d'un plan qui concernait leurs fonds et d'autres encore, mais à l'exclusion de celui de Tesa SA Ce plan n'avait pas été adopté par le Conseil communal de Renens ni approuvé par le Conseil d'Etat. Il avait fait l'objet d'une simple convention passée le 29 avril 1954 entre la Municipalité de Renens et les propriétaires intéressés.

B.- En 1964, la Municipalité de Renens établit un projet de plan de quartier visant uniquement la parcelle no 485 de Tesa SA Soumis à l'enquête publique du 4 novembre au 4 décembre 1964, ce projet souleva l'opposition de plusieurs propriétaires voisins, dont les sociétés Saugiaz C et D et Isidore Ackermann. Le 22 avril 1965, le Conseil communal de Renens adopta ce plan sous la réserve suivante: "La limite Nord de construction de la zone A 3 (construction en terrasse) est ramenée de deux mètres au Sud, en bordure de l'assiette de la Servitude no 251236." Le 10 août 1965, le Conseil d'Etat approuva le plan et le règlement y relatif, sous réserve des droits des tiers. Il écarta les oppositions qui avaient été faites.

C.- Agissant par la voie du recours de droit public, les sociétés Saugiaz C et D et Isidore Ackermann requièrent le Tribunal fédéral d'annuler la décision du Conseil d'Etat, du 10 août 1965. Les recourants, qui agissent par des mémoires

BGE 91 I 343 S. 345

séparés, mais fondés pour l'essentiel sur les mêmes faits et moyens, se plaignent de violations des art. 4, 5, 6 Cst., 6 Cst. vaud. (garantie de la propriété), et de diverses prescriptions de la loi vaudoise sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT). Le Conseil d'Etat, la commune de Renens et Tesa SA concluent principalement à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet du recours.

Erwägungen

Considérant en droit:

2. Selon les recourants, la décision attaquée favorise un propriétaire par rapport à d'autres et viole ainsi le principe de l'égalité de traitement. Toutefois, le principe de la bonne foi, que les administrés doivent respecter comme l'administration (arrêt Bender et Dorsaz du 15 septembre 1965, RO 91 I 320), interdit à un citoyen de se plaindre d'une mesure adoptée en faveur d'un tiers, lorsque l'autorité lui a proposé la même mesure et qu'il l'a refusée. Or en l'espèce, si le plan litigieux ne concerne effectivement que la parcelle de Tesa SA, c'est parce que les recourants n'ont pas voulu qu'il fût étendu à leurs parcelles. Supposé qu'ils soient victimes ainsi d'une inégalité de traitement, il ne peuvent dès lors s'en prendre qu'à eux-mêmes.

3. Les recourants se plaignent d'une violation de la garantie de la propriété. Dans leurs mémoires cependant, ce grief n'est pas motivé spécialement. Il se confond en réalité avec les arguments tirés des art. 41, 47 et 62 LCAT, de l'existence du plan de 1954 et de l'absence d'intérêt public. A propos de la recevabilité de ces moyens, il convient de rappeler que l'arrêt Koller et Uehlinger, du 26 mai 1965, élargissant la jurisprudence antérieure (RO 90 I 185 et arrêts cités), a reconnu aux propriétaires d'immeubles le droit d'attaquer le permis de bâtir accordé à un tiers dans toute la mesure où ils font valoir des intérêts juridiquement protégés, par exemple l'intérêt au respect d'une prescription qui interdit les immissions incommodantes. La possibilité de s'en prendre à l'octroi d'un permis de bâtir proprement dit comprend celle de contester la validité d'un plan dont l'adoption implique la délivrance d'une autorisation de construire. Tel est le cas en l'espèce. Les recourants auront dès lors qualité pour agir si les règles qu'ils invoquent protègent leurs intérêts juridiques.

BGE 91 I 343 S. 346

a) Aux termes de l'art. 41 LCAT, "les communes peuvent, lorsqu'il s'agit de terrains non bâtis, ou relativement peu bâtis, subordonner la construction de bâtiments neufs, la reconstruction et la transformation de bâtiments déjà existants à l'adoption préalable d'un plan de quartier". Quelle que soit sa portée, cette disposition ne tend pas à protéger les intérêts des propriétaires d'immeubles contigus aux parcelles, objet d'un plan de quartier. Les recourants, propriétaires de fonds attenants au terrain visé par le plan, n'ont dès lors pas qualité pour se plaindre de sa violation.
b) L'art. 47 LCAT dispose que "le plan et le règlement adoptés par la municipalité font l'objet d'une enquête publique, même en cas d'accord des intéressés". A la différence de l'art. 41 LCAT, cette disposition protège à tout le moins les intérêts des propriétaires d'immeubles sis près de ceux que vise le plan de quartier. Possédant de tels immeubles, les recourants ont qualité pour se prévaloir d'une inobservation de l'art. 47 LCAT. Sur le fond, il est constant que, si le plan adopté par la municipalité a été mis à l'enquête, il n'en est pas allé de même de sa modification par le Conseil communal. Toutefois, cette modification a été apportée à la suite de l'opposition des recourants et dans leur intérêt. Il n'était dès lors pas arbitraire de faire abstraction d'une nouvelle mise à l'enquête, que l'art. 47 LCAT n'imposait du reste pas expressément (cf. arrêt non publié Le Bouleau SA, du 8 mars 1961). c) Suivant l'art. 62 LCAT, "dans l'élaboration des plans d'extension, la municipalité veille, tant par l'orientation des voies que par la hauteur et le groupement des constructions, à assurer aux occupants le maximum d'air, de lumière, d'insolation et de vue". Il n'est pas nécessaire d'examiner si cette disposition est applicable aux plans de quartier. En effet, elle oblige la municipalité à veiller au bien-être des "occupants", c'est-à-dire des habitants des constructions édifiées sur le territoire inclus dans le plan. Elle ne protège donc pas les intérêts des propriétaires d'immeubles voisins, tels les recourants. Ceux-ci n'ont par conséquent pas qualité pour soutenir qu'elle n'a pas été respectée en l'espèce. d) Le plan approuvé par la Municipalité en 1954, qui, faute d'avoir été soumis au Conseil communal et au Conseil d'Etat, n'est pas un plan de quartier au sens des art. 41 ss. LCAT, ne concerne pas l'immeuble de Tesa SA Les recourants ne

peuvent donc en déduire aucun droit de s'opposer à l'aménagement de ce fonds. Par suite, ils n'ont pas qualité pour soutenir qu'il est violé par l'adoption du plan litigieux. e) Enfin, les recourants ne peuvent se plaindre de l'absence d'intérêt public que s'ils sont recevables à faire valoir que des dispositions protégeant leurs droits ont été violées. Or la seule prescription de ce genre est l'art. 47 LCAT, dans l'application duquel la question de l'intérêt public ne joue pas de rôle. Sur ce point, le recours est mal fondé.

Dispositiv

Par ces motifs, le Tribunal fédéral:
Rejette les recours en tant qu'ils sont recevables.