Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 495/2021

Arrêt du 5 septembre 2022

Ire Cour de droit public

Composition

MM. les Juges fédéraux Kneubühler, Président,
Chaix et Haag.
Greffière : Mme Nasel.

Participants à la procédure

Municipalité de Villeneuve,
Administration communale, Grand'Rue 1, case postale 16, 1844 Villeneuve VD,
représentée par Me Pascal Nicollier, avocat,
recourante,

contre

A. _____,
représentée par Me Adrien Gutowski, avocat,
intimée,

B. _____,
représenté par Me Nathanaël Pétermann, avocat.

Objet

Permis de construire,

recours contre l'arrêt de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud, du 1er juillet 2021 (AC.2021.0020).

Faits :

A.

A. _____ (la constructrice) est propriétaire de la parcelle no 192 de la Commune de Villeneuve. D'une surface de 381 m², ce bien-fonds supporte un immeuble d'habitation (ECA 304) de 151 m² et un bâtiment agricole (ECA 305) de 73 m², le reste de la parcelle étant en nature place-jardin. Le 20 décembre 2019, la constructrice a déposé une demande de permis de construire visant la transformation du bâtiment d'habitation ECA 304, l'aménagement des combles en appartements et l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques, la démolition du bâtiment ECA 305 et la construction d'un bâtiment de trois logements. Mis à l'enquête publique du 9 mai au 7 juin 2020, ce projet a fait l'objet de l'opposition du propriétaire de la parcelle no 2925, B. _____, sise immédiatement au sud du bien-fonds no 192.

B.

Par décision du 18 décembre 2020, la Municipalité de Villeneuve (municipalité) a levé l'opposition précitée et délivré le permis de construire requis.

Selon un arrêt rendu le 1er juillet 2021 sur recours de l'opposant B. _____, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud (Tribunal cantonal) a annulé cette décision, au motif que le projet litigieux portant sur la transformation du bâtiment ECA 304 ne respectait pas les exigences posées par l'art. 80 al. 2 de la loi cantonale vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11).

C.

Par acte du 1er septembre 2021, la municipalité forme un recours en matière de droit public, par lequel elle demande au Tribunal fédéral de réformer l'arrêt précité en ce sens que sa décision du 18

décembre 2020 est confirmée. Subsidiativement, elle conclut à l'annulation de l'arrêt entrepris et au renvoi de la cause en première ou seconde instance pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Invités à se déterminer sur le recours, la constructrice y renonce à l'instar du Tribunal cantonal; B. _____ conclut à l'irrecevabilité du recours, subsidiativement à son rejet. Au terme d'un second échange d'écritures, la recourante et B. _____ maintiennent leurs conclusions; la constructrice persiste à ne pas vouloir formuler d'observations. La recourante s'est déterminée une dernière fois le 2 mars 2022, sans que cela n'appelle de nouvelles observations.

Considérant en droit :

1.

Le Tribunal fédéral examine d'office sa compétence (art. 29 al. 1 LTF) et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 145 I 239 consid. 2).

1.1. La voie du recours en matière de droit public est en principe ouverte contre les décisions prises en dernière instance cantonale dans le domaine de l'aménagement du territoire et du droit public des constructions.

1.2. Selon l'art. 89 al. 1 LTF, a qualité pour former un recours en matière de droit public quiconque a pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou a été privé de la possibilité de le faire (let. a), est particulièrement atteint par la décision ou l'acte normatif attaqué (let. b) et a un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification (let. c). Ont aussi qualité pour recourir en vertu de l'art. 89 al. 2 let. c LTF, les communes et les autres collectivités de droit public qui invoquent la violation de garanties qui leur sont reconnues par la constitution cantonale ou la Constitution fédérale. Sur la base de cette disposition, la jurisprudence a reconnu la vocation pour agir de la commune qui fait valoir une violation de l'autonomie dont elle bénéficie en matière d'aménagement du territoire et en droit des constructions (ATF 142 I 26 consid. 3.3; arrêt 1C 620/2021 du 17 décembre 2021 consid. 1.2). Tel est en principe le cas des communes vaudoises (cf. art. 139 al. 1 let. d de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003; arrêts 1C 620/2021 précité, *ibidem*; 1C 447/2020 du 5 juillet 2021 consid. 1).

Le droit de recours fondé sur l'art. 89 al. 2 let. c LTF est dit abstrait parce que la qualité pour recourir des communes ne dépend pas des conditions de l'art. 89 al. 1 LTF, en particulier d'un intérêt propre digne de protection à l'annulation ou à la modification de l'acte attaqué (arrêt 1C 620/2021 du 17 décembre 2021 consid. 1.2). La commune doit cependant avoir un intérêt actuel et pratique au recours, respectivement à l'examen des griefs soulevés (arrêts 1C_620/2021 précité, *ibidem*; 2C 998/2019 du 7 juillet 2020 consid. 1.4). L'intérêt actuel est déterminé en fonction du but poursuivi par le recours et des conséquences et de la portée d'une éventuelle admission de celui-ci (cf. ATF 131 I 153 consid. 1.2; 118 la 488 consid. 2a). Il fait défaut en particulier lorsque la décision attaquée a été exécutée ou est devenue sans objet (ATF 125 II 86 consid. 5b) ou encore lorsque l'admission du recours ne permettrait pas la réparation du préjudice subi (ATF 127 III 41 consid. 2b; arrêt 1B 170/2022 du 19 juillet 2022 consid. 1.2.1). La jurisprudence consent une exception à l'exigence de l'intérêt actuel au recours lorsque la contestation peut se reproduire en tout temps dans des circonstances identiques ou analogues, que sa nature ne permet pas de la trancher avant qu'elle ne perde son actualité et que, en raison de sa portée de principe, il existe un intérêt public suffisamment important à la solution de la question litigieuse (ATF 147 I 478 consid. 2.2; 146 II 335 consid. 1.3; 142 I 135 consid. 1.3.1). Il en va de même dans des circonstances très particulières, si le recourant formule de façon défendable un grief de violation manifeste de la CEDH (ATF 142 I 135 consid. 1.3.1; 139 I 206 consid. 1.2.1; 137 I 296 consid. 4.3).

1.3. En matière d'autorisation de construire en zone à bâtir, la qualité pour recourir d'une commune pour violation de son autonomie ne prête pas à discussion lorsque la juridiction cantonale de recours annule le refus qu'elle a prononcé de délivrer un permis de construire et accorde celui-ci ou lui renvoie le dossier pour qu'elle délivre le permis de construire. Dans ce dernier cas, elle est obligée de rendre une nouvelle décision qui ne la satisfait pas et contre laquelle elle ne pourra pas recourir; elle dispose alors d'un intérêt actuel et pratique à contester l'arrêt cantonal de renvoi et à obtenir le rétablissement de sa décision (arrêt 1C 92/2015 du 18 novembre 2015 consid. 1 qui concernait la Commune de St-Sulpice; voir aussi ATF 144 IV 377 consid. 1 et les arrêts cités). Cette hypothèse n'entre cependant pas en considération en l'espèce, la cause n'ayant pas été renvoyée à la recourante pour qu'elle délivre le permis de construire. Le Tribunal cantonal s'est en effet borné à annuler la décision municipale octroyant l'autorisation de prévoir, dans le bâtiment existant ECA 304 déjà non réglementaire, une surface pour les combles supérieure à celle fixée par l'art. 129 RPGA à

partir d'une hauteur de 2,40 m, considérant

qu'elle représentait une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur au sens de l'art. 80 al. 2 LATC; il s'est ensuite prononcé par économie de procédure sur les autres griefs de l'opposant à l'encontre du projet de construction. La recourante ne saurait dès lors fonder sa vocation pour contester l'arrêt cantonal sur la jurisprudence précitée.

De même, la qualité pour recourir de la commune contre un arrêt cantonal annulant un permis de construire sur recours d'un opposant en invoquant son autonomie ne prête pas à discussion lorsque le constructeur recourt également ou appuie le recours de la commune et que l'admission de celui-ci permettrait de rétablir le permis de construire. Il en va différemment lorsque la commune recourt seule au Tribunal fédéral et que le constructeur renonce à recourir et à appuyer le recours. Dans ce cas, la commune ne peut pas obtenir que la construction se fasse contre la volonté du constructeur (cf. arrêts 1C 620/2021 du 17 décembre 2021 consid. 1.3; 1C 419/2019 du 14 septembre 2020 consid. 1.3 et les références citées) et, partant, se prévaloir d'un intérêt actuel et pratique à recourir, respectivement à ce que le Tribunal fédéral examine les griefs soulevés. Tel est le cas en l'occurrence. En effet, invitée à se déterminer sur le recours de la commune, la constructrice a déclaré renoncer à déposer une réponse; elle a de ce fait manifesté son désintérêt pour la procédure en cours et ainsi implicitement admis l'obligation d'adapter le projet aux considérants de l'arrêt cantonal querellé.

Pour le surplus, la recourante n'expose aucunement en quoi les conditions auxquelles la jurisprudence permet de déroger à l'exigence d'un intérêt actuel et pratique au recours seraient réunies en l'espèce, contrairement à l'exigence de motivation de l'art. 42 al. 2 LTF. On ne voit au demeurant pas que tel soit le cas. A supposer que la contestation puisse se reproduire dans des circonstances semblables ou analogues, aucune contrainte temporelle n'empêcherait qu'elle soit soumise au Tribunal fédéral avant de perdre son actualité, pour autant que le constructeur forme parallèlement un recours contre la décision en cause et appuie les conclusions tendant au rétablissement du permis de construire.

Enfin, la contestation a trait à la transformation d'un bâtiment non réglementaire impliquant une aggravation de l'atteinte à la réglementation au sens de l'art. 80 al. 2 LATC. La recourante ne démontre pas en quoi ce grief justifierait d'entrer en matière au motif qu'il soulèverait une question juridique de principe. Si elle se prévaut d'une " pratique constante " consistant à accorder aux constructeurs la possibilité de prévoir dans les combles une surface supérieure à celle fixée par l'art. 129 RPGA à partir d'une hauteur de 2,40 m, elle admet toutefois que cette pratique reste " exceptionnelle et limitée à des cas de figure bien précis " (cf. déterminations de la recourante du 2 mars 2022, no 3), respectivement qu'elle concerne des " combles anciens situés dans la zone du bourg de Villeneuve " (cf. observations de la recourante du 14 janvier 2022, no 22; cf. également mémoire de recours let. J, p. 7 s.). On ne voit dès lors pas qu'il s'agisse d'une question de principe suffisamment importante qui concernerait l'ensemble du territoire communal, propre à justifier que la Cour de céans entre en matière sur le recours: il s'agit au contraire de simples cas particuliers dans une aire géographique très limitée. Les pièces produites

en cours de procédure par la recourante, savoir notamment le tableau récapitulatif des procédures de permis de construire menées depuis 2017 censées prouver cette pratique - indépendamment de leur recevabilité (cf. art. 99 LTF) - ne sont pas de nature à modifier cette appréciation.

Il faut enfin constater que la recourante n'invoque pas de façon défendable, même de manière succincte, la violation de dispositions de la CEDH. On ne discerne de toute manière pas en quoi ces dispositions pourraient être d'une quelconque aide pour la recourante.

1.4. La recourante n'a donc pas la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 2 let. c LTF.

2.

Il s'ensuit que le recours doit être déclaré irrecevable. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner les autres griefs soulevés par la recourante qui deviennent sans objet.

Le présent arrêt sera rendu sans frais, la recourante agissant dans le cadre de ses attributions officielles (art. 66 al. 4 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'intimée A. _____ qui ne s'est pas déterminée; en revanche, B. _____, qui a agi par l'entremise d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens, à la charge de la recourante (art. 68 al. 1 et 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est irrecevable.

2.

Il n'est pas perçu de frais judiciaires.

3.

Une indemnité de 2'000 fr. est allouée à B. _____, à titre de dépens, à la charge de la recourante.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et de B. _____ ainsi qu'à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 5 septembre 2022

Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Kneubühler

La Greffière : Nasel