

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}

1C\_822/2013

Arrêt du 10 janvier 2014

Ire Cour de droit public

Composition

MM. les Juges fédéraux Merkli, Juge président,  
Karlen et Chaix.  
Greffier: M. Parmelin.

Participants à la procédure

A. \_\_\_\_\_, représenté par Me Henri Baudraz, avocat,  
recourant,

contre

B. \_\_\_\_\_,  
intimé,

Municipalité d'Ormont-Dessous, chemin de Planchamp 2, 1863 Le Sépey.

Objet

permis de construire, qualité pour agir du voisin,

recours contre l'arrêt de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 30 septembre 2013.

Faits:

A.

B. \_\_\_\_\_ est propriétaire de la parcelle n° 4195 de la Commune d'Ormont-Dessous, en nature de champ, pré et pâturage. D'une surface de 2'347 mètres carrés, ce bien-fonds est colloqué en zone de chalets de vacances selon le plan d'extension partiel "Aux Rafforts" et "La Comballaz" et son règlement approuvés le 15 février 1966.

En novembre 2012, B. \_\_\_\_\_ a requis l'autorisation de construire sur cette parcelle un chalet familial à vocation de résidence principale, avec un couvert et une place extérieure. Il sollicitait une dérogation à l'art. 9 du règlement du plan d'extension partiel (RPEP), dès lors que la surface bâtie dépassait le maximum admis par cette disposition.

Par décision du 22 mars 2013, la Municipalité d'Ormont-Dessous a levé l'opposition formée contre ce projet par A. \_\_\_\_\_ et délivré le permis de construire.

La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud a déclaré irrecevable, faute de qualité pour agir, le recours formé contre cette décision par A. \_\_\_\_\_ au terme d'un arrêt rendu le 30 septembre 2013.

B.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A. \_\_\_\_\_ demande au Tribunal fédéral principalement de révoquer le permis de construire délivré le 22 mars 2013 par la Municipalité d'Ormont-Dessous à l'intimé et, subsidiairement, d'annuler l'arrêt de la Cour de droit administratif et public du 30 septembre 2013 et de renvoyer la cause à cette autorité pour instruction et nouveau jugement.

Par ordonnance du 2 décembre 2013, l'effet suspensif a été accordé au recours.

Considérant en droit:

1.

Le recours est dirigé contre un arrêt d'irrecevabilité rendu en dernière instance cantonale dans le cadre d'une contestation portant au fond sur l'octroi d'une autorisation de construire. Il est dès lors recevable comme recours en matière de droit public au sens des art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Le recourant peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à faire contrôler que sa légitimation active ne lui a pas été déniée en violation de ses droits de partie (cf. ATF 129 II 297 consid. 2.3 p. 301). Il a donc la qualité pour agir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Les autres conditions de recevabilité du recours en matière de droit public sont au surplus réunies.

2.

Le recourant considère que la légitimation pour recourir lui aurait été déniée à tort.

2.1. En vertu de l'art. 33 al. 3 let. a LAT, la qualité pour recourir devant les instances cantonales contre les décisions et les plans d'affectation fondés sur la présente loi et sur les dispositions cantonales et fédérales d'exécution doit être reconnue dans les mêmes limites que pour le recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral. Une exigence analogue ressort de manière générale de l'art. 111 al. 1 LTF. L'art. 111 al. 3 LTF précise au surplus que l'autorité qui précède immédiatement le Tribunal fédéral doit pouvoir examiner au moins les griefs visés aux art. 95 à 98 LTF. Il en résulte que la qualité pour recourir devant les autorités cantonales ne peut pas s'apprécier de manière plus restrictive que la qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral, les cantons demeurant libres de concevoir cette qualité de manière plus large (ATF 135 II 145 consid. 5 p. 149). La vocation pour agir devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal est définie à l'art. 75 de la loi vaudoise sur la procédure administrative (LPA-VD). Cette disposition reconnaît la qualité pour former recours à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, 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). Le recourant ne prétend pas que le droit cantonal serait plus large sur ce point que le droit fédéral. Il convient donc en définitive d'examiner la qualité pour recourir sous l'angle de l'art. 89 al. 1 LTF qui correspond dans une large mesure à cette disposition. S'agissant de droit fédéral (art. 111 al. 1 LTF), le Tribunal fédéral examine cette question librement (ATF 135 II 145 consid. 5 p. 149).

2.2. Aux termes de l'art. 89 LTF, la qualité pour recourir est reconnue à toute personne atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à son annulation ou à sa modification. Selon la jurisprudence, l'intérêt digne de protection consiste dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Il 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. L'intérêt invoqué, qui peut être un intérêt de fait, doit se trouver dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération avec l'objet de la contestation (ATF 137 II 40 consid. 2.3 p. 43 et les arrêts cités). Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir. Le critère de la distance n'est toutefois pas le seul déterminant. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse serait à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumières ou autres - touchant spécialement les voisins, même situés à quelque distance, ces derniers peuvent aussi se voir reconnaître la vocation pour recourir (ATF 136 II 281 consid. 2.3.1 p. 285; arrêt 1C\_33/2011 du 12 juillet 2011 consid. 2.3 in DEP 2012 p. 9). Par ailleurs, la proximité avec l'objet du litige ne suffit pas à elle seule à leur conférer la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire. Ils doivent en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'ils sont touchés dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée de manière à exclure l'action populaire (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3 p. 33-34; 133 II 249 consid. 1.3.1 p. 252, 468 consid. 1 p. 470).

2.3. En l'occurrence, la cour cantonale a constaté que la parcelle du recourant se situait à une distance en plan allant de 115 à 120 mètres de la construction litigieuse, qu'elle ne jouxtait pas le bien-fonds de l'intimé, mais qu'elle en était séparée par une autre parcelle couverte de forêt qui empêcherait un observateur se trouvant sur le terrain du recourant de voir le chalet de l'intimé. Le

projet litigieux ne se trouvait pas davantage sur le chemin reliant la route cantonale à la parcelle du recourant, de sorte que celui-ci ne disposait pas d'un intérêt digne de protection à recourir contre le projet incriminé. Le recourant ne conteste pas ces faits. Il se prévaut de la jurisprudence qui admet inconditionnellement la qualité pour agir du voisin direct, ce qui serait son cas dès lors qu'il n'y aurait aucune construction entre sa maison et celle de l'intimé. Il conviendrait de se montrer à cet égard moins exigeant dans un environnement campagnard où il n'est pas rare qu'une distance de 120 mètres sépare deux constructions. Cette argumentation n'est pas convaincante. La jurisprudence reconnaît en règle générale au voisin direct la qualité pour recourir contre l'octroi d'une autorisation de construire parce qu'il se trouve, en cette qualité, dans une situation suffisamment étroite avec l'objet de la contestation et qu'il peut ainsi se prévaloir d'un intérêt de fait distinct de celui des autres administrés à l'annulation du permis de construire. Tel n'est pas le cas en l'occurrence. Quoi qu'en dise le recourant, son bien-fonds n'est pas directement voisin de la parcelle de l'intimé. En outre, si aucune construction ne s'implante entre sa maison et le chalet de l'intimé, la forêt qui sépare les deux biens-fonds a le même impact en tant qu'elle masque la vue entre les bâtiments. La cour cantonale n'a pas violé le droit en considérant que, dans la configuration particulière des lieux, le recourant n'était pas un voisin direct du projet qui serait touché de manière particulière et plus intense que le reste des administrés par la construction projetée par l'intimé. L'absence de voisin direct habilite à s'opposer à une construction qui aurait, selon le recourant, été mise indûment au bénéfice d'une dérogation au règlement du plan d'extension partiel et qui serait de nature à enlaidir le site ne justifie pas d'élargir le cercle des personnes admises à recourir à tout propriétaire inclus dans le périmètre dudit plan sans égard à leur situation particulière par rapport au projet litigieux. Il appartient en effet en premier lieu aux autorités locales d'apprécier l'esthétique d'une construction et son intégration dans le site et de veiller à la correcte application de la réglementation en vigueur. Les organisations de protection de la nature auraient pu intervenir si elles estimaient que l'octroi du permis de construire était de nature à porter atteinte à un biotope ou au paysage.

En définitive, l'arrêt attaqué qui dénie au recourant la qualité pour recourir contre l'autorisation de construire délivrée à l'intimé ne viole pas le droit fédéral. Pour le surplus, la conformité du projet de l'intimé à l'art. 75b Cst. et la validité de l'autorisation de construire selon l'art. 197 ch. 9 al. 2 Cst. n'ont pas été examinées et n'ont pas davantage été mises en cause par le recourant. Il n'appartient pas au Tribunal fédéral de vérifier d'office et en première instance cette question qui excède l'objet du litige lié à la qualité pour recourir de A.\_\_\_\_\_.

3.

Le recours doit par conséquent être rejeté aux frais du recourant qui succombe (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'intimé qui a agi seul et qui ne prétend pas avoir dû consacrer un temps anormalement élevé ou des frais particuliers pour assurer la défense de ses intérêts.

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce:

1.

Le recours est rejeté.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 2'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Il n'est pas alloué de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, à la Municipalité d'Ormont-Dessous et à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud.

Lausanne, le 10 janvier 2014  
Au nom de la Ire Cour de droit public  
du Tribunal fédéral suisse

Le Juge président: Merkli

Le Greffier: Parmelin