

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 700/2017

Arrêt du 20 avril 2018

Ire Cour de droit public

Composition
MM. les Juges fédéraux Merkli, Président,
Fonjallaz et Eusebio.
Greffière : Mme Sidi-Ali.

Participants à la procédure

A. _____,
recourant,

contre

B.B. _____ et C.B. _____,
intimés.

Objet

permis de construire,

recours contre la décision de la Municipalité de Reverolle, du 7 décembre 2017 (décision 42.05/196) et l'arrêt du Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public, du 18 février 2014 (AC.2013.0163).

Faits :

A.

Les bâtiments d'habitation et d'exploitation d'une ancienne entreprise agricole situés au chemin des Chaux, à Reverolle, ont été divisés en trois parcelles distinctes, soit la parcelle n° 32, propriété de A. _____ et D. _____, la parcelle centrale n° 226 appartenant à E. _____, et la parcelle n° 331, propriété de B.B. _____ et C.B. _____.

Le 11 mars 2011, E. _____ a déposé une demande de permis de construire portant sur la transformation du bâtiment existant sur la parcelle n° 226, avec l'aménagement d'un sas d'entrée et la démolition partielle d'un couvert existant sur les parcelles nos 32 et 226. Par décision du 17 mai 2011, la Municipalité de Reverolle a délivré le permis de construire à certaines conditions.

Le 29 octobre 2012, les époux B. _____, qui ont acquis la parcelle n° 226, ont déposé un dossier emportant diverses modifications du projet autorisé, qui a fait l'objet d'une enquête publique complémentaire. A. _____ et D. _____ ont formé une opposition relative au tracé des canalisations, au sas d'entrée et au mur mitoyen à construire aux niveaux des combles et des surcombles.

Par décision du 4 février 2013, la Municipalité de Reverolle a délivré le permis de construire complémentaire et levé l'opposition. Par arrêt du 18 février 2014, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud a admis le recours des opposants contre la décision communale, annulé le permis de construire complémentaire et retourné le dossier à la municipalité pour compléter l'instruction dans le sens des considérants. La cour cantonale a jugé les griefs des recourants relatifs au tracé des canalisations et au mur mitoyen aux niveaux des combles et des surcombles bien fondés. Elle a en revanche rejeté le grief relatif au sas d'entrée.

Les opposants ont recouru contre cet arrêt auprès du Tribunal fédéral. Le recours a été jugé irrecevable par arrêt du 25 mars 2015 (cause 1C 153/2014) au motif qu'il n'était pas dirigé contre une décision finale.

B.

La commune a statué une nouvelle fois sur une demande de permis de construire complémentaire modifiée. Par décision du 7 décembre 2017, elle a admis une nouvelle opposition formée par

A. _____ et D. _____ sur certains aspects du projet et confirmé la teneur du permis sur les points avalisés par l'arrêt cantonal du 18 février 2014, en particulier l'admission du sas d'entrée.

C.

Agissant par acte du 18 décembre 2017, A. _____ recourt auprès du Tribunal fédéral contre l'arrêt du 18 février 2014. Il demande son annulation et le renvoi de la cause à la cour cantonale pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

La cour cantonale renonce à se déterminer. La municipalité confirme sa position exprimée par le biais de ses décisions. Le recourant se détermine une nouvelle fois et reformule ses conclusions en ce sens que la municipalité doit obtenir l'accord des voisins pour délivrer valablement le permis de construire. Les intimés renoncent à se déterminer.

Dans une dernière écriture, le recourant produit des plans d'un projet d'aménagement de son bâtiment.

Considérant en droit :

1.

A teneur de l'art. 86 al. 1 let. d LTF, le recours en matière de droit public est recevable contre les décisions des autorités cantonales de dernière instance, pour autant que le recours devant le Tribunal administratif fédéral ne soit pas ouvert. En l'occurrence, le recours a été formé à la suite de la décision communale du 7 décembre 2017. Il est dirigé contre l'arrêt cantonal du 18 février 2014, qui, en tant qu'arrêt de renvoi, a été considéré comme une décision incidente, et n'était pas directement attaqué devant le Tribunal fédéral lorsqu'il a été rendu (arrêt 1C 153/2014 du 25 mars 2014). La décision préjudicielle ou incidente peut être attaquée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision finale, dans la mesure où elle influe sur le contenu de celle-ci (art. 93 al. 3 LTF; ATF 135 III 329 consid. 1.2). En outre, selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de tenir compte de la condition de l'épuisement des instances cantonales lorsque la décision finale d'une autorité inférieure repose sur un arrêt de l'autorité cantonale de recours qui a dès lors par avance approuvé cette décision dans son résultat, de sorte qu'un nouveau recours cantonal ne serait qu'une formalité vide de sens (ATF 143 III 290 consid. 1.2 p. 294;

117 la 251 consid. 1b p. 255; 106 la 229 consid. 4 p. 236). Dans la mesure où le recourant ne conteste aucun élément nouvellement tranché par la commune, le recours est ouvert à l'encontre des deux décisions précitées.

Pour le surplus, s'agissant d'une cause de droit public (art. 82 let. a LTF), qui ne fait l'objet d'aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF, le recours en matière de droit public est ouvert. Le recourant a pris part à la procédure devant les autorités précédentes et est particulièrement touché par la décision attaquée, qui accorde un permis de construire complémentaire concernant la parcelle dont il est le voisin direct. Il dispose dès lors de la qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral au sens de l'art. 89 al. 1 LTF.

2.

Le recourant produit des plans relatifs à un projet d'aménagement du bâtiment situé sur sa parcelle. Nouvelles, ces pièces sont irrecevables de sorte que le Tribunal fédéral n'en tient pas compte (art. 99 al. 1 LTF).

3.

Le recourant fait valoir une violation de l'art. 4.2 al. 3 du règlement communal général sur l'aménagement du territoire et les constructions (RPGA). Le hall d'entrée, qui s'étend jusqu'à la limite des constructions, violerait les règles communales sur la contiguïté des bâtiments.

3.1. En vertu de l'art. 42 al. 1 LTF, les mémoires de recours doivent être motivés. Selon l'art. 42 al. 2 LTF, les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Pour satisfaire à cette exigence, il appartient au recourant de discuter au moins brièvement les considérants de la décision litigieuse (ATF 134 II 244 consid. 2.1 p. 245). En particulier, la motivation doit être topique, c'est-à-dire se rapporter à la question juridique tranchée par l'instance précédente (ATF 123 V 335; arrêts 6B 260/2018 du 15 mars 2018 consid. 5.2; 6B 970/2017 du 17 octobre 2017 consid. 4). Les griefs de violation des droits fondamentaux et des dispositions de droit cantonal sont en outre soumis à des exigences de motivation accrues (art. 106 al. 2 LTF). La partie recourante doit alors mentionner les principes constitutionnels qui n'auraient pas été respectés et expliquer de manière claire et précise en quoi ces principes auraient été violés; de même, elle doit citer les dispositions de droit cantonal ou communal dont elle se prévaut et démontrer en quoi ces dispositions auraient été appliquées arbitrairement ou d'une autre manière contraire au droit (ATF 136 II 489 consid. 2.8 p.

494).

Sous réserve des cas visés à l'art. 95 let. c à e LTF, la violation du droit cantonal ou communal ne constitue pas un motif de recours. Il est néanmoins possible de faire valoir que l'application des dispositions cantonales ou communales consacre une violation d'une norme de droit fédéral au sens de l'art. 95 let. a LTF, telle que l'art. 9 Cst. garantissant la protection contre l'arbitraire (ATF 138 V 67 consid. 2.2 p. 69; 134 II 349 consid. 3 p. 351). Appelé à revoir l'application faite d'une norme cantonale ou communale sous l'angle de l'arbitraire, le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue que si celle-ci apparaît insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective, ou encore si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain. En outre, il ne suffit pas que les motifs de la décision critiquée soient insoutenables, encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat. Si l'application de la loi défendue par l'autorité cantonale ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, cette interprétation sera confirmée, même si une autre solution - éventuellement plus judicieuse - paraît possible (ATF 140 III 167 consid. 2.1 p. 168; 138 I 305 consid. 4.3 p. 319; 138 III 378 consid. 6.1 p. 379). De tels griefs sont, conformément à ce qui précède, soumis aux exigences de motivation accrues de l'art. 106 al. 2 LTF.

3.2. L'art. 4.2 RPGA prévoit ce qui suit:

"art. 4.2 Ordre des constructions

Dans la zone village et dans la zone d'utilité publique, les bâtiments peuvent être édifiés soit en ordre contigu, soit en ordre non contigu. L'ordre contigu n'est toutefois admis que dans les cas suivants:

- lorsqu'il est existant
- lorsque le propriétaire voisin a déjà construit sur la limite commune
- lorsque les propriétaires des biens-fonds où il s'exerce sont d'accord avec ce mode d'implantation.

Dans les autres zones, l'ordre non contigu est de règle."

Dans l'arrêt attaqué, la cour cantonale n'a pas véritablement discuté la question du principe même de la possibilité de construire en ordre contigu. Elle a examiné la profondeur maximum que pouvaient avoir les murs mitoyens. Cela étant, on comprend qu'elle est partie de l'idée que l'ordre contigu était admissible ou, en d'autres termes, que l'une des conditions alternatives de l'art. 4.2 RPGA était manifestement réalisée. Selon l'arrêt attaqué, la municipalité avait quant à elle considéré que les deux premières conditions étaient réalisées, à savoir d'une part que l'ordre contigu était existant et d'autre part que le propriétaire voisin avait déjà construit sur la limite commune.

Dans son recours du 18 décembre 2017, le recourant fait valoir qu'il n'a pas donné son accord avec le mode d'implantation en ordre contigu. Il se réfère ainsi au troisième cas de figure dans lequel l'ordre contigu est admissible au sens du règlement communal. Or ce n'est pas le motif pour lequel les instances précédentes avaient admis ce mode de construction. En d'autres termes, le recourant ne s'en prend pas aux motifs des décisions contestées. Son grief ne remet pas en cause le bien-fondé de celles-ci et ne remplit pas les exigences de motivation de l'art. 42 al. 2 LTF mises en parallèle avec celles de l'art. 106 al. 2 LTF. Il est par conséquent irrecevable.

4.

Ce grief étant le seul formulé à l'encontre de l'arrêt attaqué, il s'ensuit que le recours est irrecevable (cf. ATF 133 IV 119 consid. 6.4 p. 121). Le recourant supportera les frais de justice (art. 66 al. 1 LTF). Les intimés, non représentés dans la présente procédure, n'ont pas droit à des dépens (art. 68 al. 1 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est irrecevable.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 3'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, à la Municipalité de Reverolle et au Tribunal cantonal

du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public.

Lausanne, le 20 avril 2018
Au nom de la Ire Cour de droit public
du Tribunal fédéral suisse

Le Président : Merkli

La Greffière : Sidi-Ali