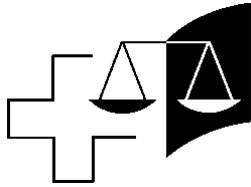


Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal



1C_130/2022

Arrêt du 1er mai 2023

Ire Cour de droit public

Composition

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

Participants à la procédure

A._____, représenté par Me Laurent Pfeiffer, avocat,
recourant,

contre

B._____, représenté par Me Philippe Vogel, avocat,
intimé,

Municipalité de Blonay-Saint-Légier, route du Village 45, 1807 Blonay, représentée par
Me Denis Sulliger, avocat,

Objet

Permis de construire; qualité pour recourir,

recours contre l'arrêt de la Cour de droit administratif
et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud du 20 janvier 2022 (AC.2021.0135,
AC.2021.0136).

Faits :

A.

Le fonds de prévoyance B._____ (Fonds B._____) est propriétaire de la parcelle
n ° 2903 de la Commune de Saint-Légier-La Chiésaz (devenue la Commune de Blonay-Saint-
Légier à partir du 1^{er} janvier 2022 à la suite de la fusion des Communes de Saint-Légier-La

Chiésaz et de Blonay). D'une surface de 1'537 m², ce bien-fonds, colloqué en zone du village au sens des art. 5ss du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RPEPC) en vigueur depuis le 13 mai 1983, est non bâti.

Sur sa partie est, la parcelle n° 2903 jouxte le bien-fonds n° 2097, propriété de la Commune de Saint-Légier-La Chiésaz (commune). D'une surface de 2'413 m², cette parcelle, également colloquée en zone du village, supporte une habitation avec affectation mixte (337 m²), un bâtiment public (322 m²) abritant notamment l'administration communale et la Poste, ainsi que six places de stationnement au nord-ouest.

Le bien-fonds n° 2097 est bordé au nord par la route des Deux-Villages. Le chemin de Chamoyron longe les parcelles n°s 2097 et 2903 sur leur côté sud, ainsi que la parcelle n° 2097 sur son côté est. Il débouche au nord sur la route des Deux-Villages.

B.

Après avoir déposé, en janvier 2018, un avant-projet concernant la construction sur la parcelle n° 2903 de deux immeubles avec garage souterrain, le Fonds B. _____, conjointement avec la commune, a complété, le 1^{er} juillet 2020, deux demandes de permis de construire. Ces demandes portaient sur la construction de deux immeubles d'habitation avec seize logements et un garage souterrain de seize places sur les parcelles n°s 2903 et 2097 (projet n° 1) et sur l'agrandissement du parking existant sur le bien-fonds n° 2097 (impliquant la suppression des six places existantes et leur remplacement par dix nouvelles places), ainsi que la construction d'un ascenseur et d'une galerie souterraine sur les parcelles précitées (projet n° 2). S'agissant du projet n° 1, il est envisagé de réaliser sur la parcelle n° 2903 deux bâtiments de chacun cinq étages, dont quatre habitables.

Les projets n°s 1 et 2 ont séparément été mis à l'enquête publique du 25 septembre au 26 octobre 2020. A. _____, propriétaire de la parcelle n° 1315 située sur la commune, plus à l'est des parcelles n°s 2903 et 2097, a formé deux oppositions séparées à l'encontre de chacun des projets.

Par deux décisions distinctes du 5 mars 2021, la Municipalité de Saint-Légier-La Chiésaz (municipalité) a levé les oppositions formées par A. _____ à l'encontre des projets n°s 1 et 2 et a délivré les permis de construire.

C.

Le 19 avril 2021, A. _____ a déposé deux recours distincts devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud (Tribunal cantonal ou autorité précédente) contre les deux décisions municipales du 5 mars 2021, lesquels ont été déclarés irrecevables par arrêt du 20 janvier 2022.

D.

Par acte du 21 février 2022, A. _____ forme un recours en matière de droit public auprès du Tribunal fédéral, par lequel il conclut à la réforme de l'arrêt précité, respectivement des décisions municipales en ce sens que les demandes de permis de construire sont refusées et que ses oppositions ne sont pas levées. Il demande également que les avocats Denis Sulliger et Philippe Vogel ne puissent pas représenter conjointement leurs mandants dans le cadre du projet de construction prévu sur les parcelles n°s 2903 et 2097. Subsidiairement, il sollicite le renvoi de la cause à l'autorité précédente pour nouvelle décision dans le sens des considérants.

Le Tribunal cantonal renonce à se déterminer sur le recours, se référant aux considérants de l'arrêt attaqué. Le Fonds B. _____ conclut au rejet des conclusions du recourant à l'instar de la municipalité. Par ses observations du 24 juin 2022, le recourant confirme ses conclusions prises au pied de son recours.

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. Dirigé contre un arrêt d'irrecevabilité rendu en dernière instance cantonale dans une cause relevant au fond d'une problématique de permis de construire, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Le recourant a pris part à la procédure devant l'instance précédente. Il est particulièrement atteint par l'arrêt attaqué, qui déclare irrecevables ses recours cantonaux. Il bénéficie ainsi de la qualité pour agir devant le Tribunal fédéral.

1.2. Aux termes de son arrêt, le Tribunal cantonal a jugé que le recourant ne démontrait pas que les projets litigieux, relativement éloignés de sa parcelle et sur lesquels il n'avait aucune vue directe, seraient malgré cette distance de nature à lui occasionner des nuisances significatives le touchant dans une mesure et une intensité plus grande que les autres riverains et propriétaires du secteur. Il en a conclu qu'il convenait de lui dénier la qualité pour recourir, ce qui conduisait à constater l'irrecevabilité des recours. Le Tribunal cantonal a également examiné les griefs de fond du recourant. Toutefois, dans la mesure où il a jugé que le recourant ne revêtait pas la qualité pour recourir, il pouvait s'épargner de toute autre et plus ample analyse de la cause. Le seul défaut de cette qualité, en tant que condition de recevabilité, suffisait en effet à ne pas analyser plus avant les mérites du recours (sur le plan cantonal, cf. art. 75 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36], par renvoi de l'art. 99 LPA-VD; cf. ATF 144 I 43 consid. 2.1; 141 II 50 consid. 2.1; arrêt IC 611/2017 du 13 novembre 2018 consid. 1.2.2).

Aussi convient-il, dans un premier temps, de vérifier si c'est à juste titre que le Tribunal cantonal a dénié au recourant cette qualité, ce qui, dans l'affirmative, scellerait définitivement le sort du litige. Si, à l'inverse, la légitimité du recourant devait être reconnue, il conviendra d'examiner les autres aspects néanmoins abordés par l'instance précédente dans son arrêt.

2.

Dans son mémoire, le recourant présente tout d'abord un "bref rappel des faits". Une telle manière de procéder, dans la mesure où les faits exposés s'écartent des constatations de l'instance précédente ou les complètent sans qu'il soit indiqué que ceux-ci seraient manifestement inexacts ou arbitraires, est irrecevable, le Tribunal fédéral n'étant pas une instance d'appel (cf. ATF 140 III 115 consid. 2; 139 II 404 consid. 10.1).

3.

Le recourant affirme ensuite que les projets litigieux entraîneront une augmentation du trafic sur le chemin de Chamoyron sis à proximité de sa parcelle et donc des nuisances sonores qui seront très clairement perceptibles depuis chez lui. Il soutient que le Tribunal cantonal aurait interprété de manière trop restrictive l'art. 75 LPA-VD, violant en cela l'art. 89 al. 1 LTF. Il se prévaut en outre d'une appréciation manifestement inexacte des faits en relation avec ce grief.

3.1. Aux termes de l'art. 111 al. 1 LTF, la qualité de partie à la procédure devant toute autorité cantonale précédente doit être reconnue à quiconque a qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral. L'alinéa 3 précise 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 144 I 43 consid. 2.1; 135 II 145 consid. 5). Le recourant ne prétend toutefois pas et démontre encore moins que le droit vaudois prévoirait une légitimation plus large et que le Tribunal cantonal l'aurait appliqué arbitrairement. Il convient donc d'analyser la qualité pour recourir sous l'angle de l'art. 89 al. 1 LTF. S'agissant de droit fédéral (art. 111 al. 1 LTF), le Tribunal fédéral examine cette question librement.

3.2. 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 rendue en application de cette disposition, la partie recourante doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Le voisin direct de la construction ou de l'installation litigieuse a en principe la qualité pour recourir (ATF 121 II 171 consid. 2b; plus récemment arrêt IC_504/2020 du 4 mars 2022 consid. 1). La distance entre bâtiments constitue ainsi un critère essentiel, la jurisprudence reconnaissant généralement la qualité pour agir lorsque l'opposant est situé, au maximum, à une centaine de mètres, du projet litigieux (ATF 140 II 214 consid. 2.3; arrêts IC_654/2017 du 3 octobre 2018 consid. 2.2; IC_565/2012 du 23 janvier 2013 in SJ 2013 I 526, consid. 2.1 p. 527).

La distance par rapport à l'objet du litige ne constitue toutefois pas l'unique critère pour déterminer la qualité pour agir du voisin. Le voisin peut, selon la topographie, le régime des vents, la situation des parcelles ou pour d'autres motifs encore, être touché plus que quiconque et se voir ainsi reconnaître la qualité pour recourir, alors même qu'il se trouverait à une distance relativement élevée de la construction litigieuse. Cette question dépend avant tout d'une appréciation de l'ensemble des éléments de fait juridiquement pertinents et, en particulier, de la nature et de l'intensité des nuisances susceptibles d'atteindre le voisin (arrêts IC_611/2017 du 13 novembre 2018 consid. 2.2; IC_2/2010 du 23 mars 2010 consid. 4; cf. ATF 120 Ib 379 consid. 4c). Ainsi, s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse serait à l'origine d'immissions - bruit, vibrations, lumières ou autres - touchant spécialement les voisins, même situés à quelque distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. ATF 136 II 281 consid. 2.3.1; 125 II 10 consid. 3a; arrêt IC_611/2017 du 13 novembre 2018 consid. 2.2). Le voisin doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de l'arrêt contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune; il doit ainsi invoquer des dispositions de droit des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (cf. ATF 133 II 249 consid. 1.3.1; arrêts IC_611/2017 du 13 novembre 2018 consid. 2.2; IC_297/2012 du 28 août 2012 consid. 2.2).

En matière d'immissions matérielles, pour déterminer si le propriétaire voisin d'une installation litigieuse est particulièrement atteint, il convient d'examiner la nature et l'intensité du bruit provoqué par cette installation ainsi que le niveau des nuisances existantes. Lorsque l'établissement en cause est situé dans un environnement déjà relativement bruyant, il ne suffit pas d'invoquer un quelconque bruit supplémentaire pour avoir la qualité pour recourir (arrêts IC_554/2019 du 5 mai 2020 consid. 3.1; IC_33/2011 du 12 juillet 2011 consid. 2.4). L'augmentation des nuisances doit être nettement perceptible (ATF 136 II 281 consid. 2.3.2; arrêt IC_164/2019 du 20 janvier 2021 consid. 1).

3.3. En l'occurrence, pour nier la qualité pour recourir du recourant, le Tribunal cantonal s'est non seulement fondé sur la distance séparant la parcelle du prénommé des projets litigieux, mais également sur les nuisances alléguées. Or, les parcelles sur lesquelles les projets litigieux doivent s'établir sont situées à environ 150 m à vol d'oiseau du bien-fonds n°1315 du recourant, soit à une distance supérieure à celle qui, selon la jurisprudence, permet d'admettre la qualité pour recourir d'un voisin (cf. supra consid. 3.2). De plus, les projets en cause seront dissimulés à la vue de la parcelle du recourant par les bâtiments déjà existants sur les biens-fonds n°s 1680, 1311 et 2097. Ils ne seront donc pas visibles depuis le bâtiment du recourant, ce que ce dernier ne conteste d'ailleurs pas.

Le recourant fait toutefois valoir qu'il disposerait de la qualité pour recourir contre le projet au motif que le trafic supplémentaire qu'il générera - 60 mouvements par jour - engendrerait des nuisances sonores sur sa parcelle. Il soutient que cet accroissement de trafic représenterait une augmentation de plus de 10% sur le chemin de Chamoyron, dont la partie sud est connectée au sentier de la Scie au bout duquel se trouve sa parcelle. Il relève que le trafic motorisé sur le chemin de Chamoyron serait quasiment inexistant actuellement, en se référant au procès-verbal établi lors de l'inspection locale et repris dans l'arrêt entrepris. Cette vision locale s'est toutefois déroulée à 9h10, soit à une heure où le trafic est en principe moins important (cf. arrêt entrepris, p. 5). Il ne saurait dès lors en déduire péremptoirement que cette route serait actuellement "dépourvue de trafic", respectivement qu'une augmentation du trafic journalier moyen de plus de 10% due au projet devrait être retenue sur le tronçon concerné. Cela vaut d'autant plus que lors de l'inspection locale en question, le recourant se plaignait, a contrario, d'une circulation problématique sur le chemin de Chamoyron, qui constituerait selon lui un "dévaloir" pour l'autoroute (cf. arrêt attaqué, p. 6).

Cela dit, les véhicules provenant du projet litigieux n'emprunteront pas uniquement la partie sud du chemin de Chamoyron, puisque la partie nord dudit chemin constitue également un accès direct à l'autoroute. Dès lors, les quelque 60 mouvements par jour dont fait état le recourant se disperseront sur la partie nord et sud du chemin de Chamoyron. Que le carrefour entre la route des Deux-Villages et le chemin de Chamoyron soit "problématique" ne signifie pas encore que "l'intégralité du trafic supplémentaire engendré par le projet litigieux sera répercuté sur la partie sud du chemin du Chamoyron" comme le relève le recourant.

Quoi qu'il en soit, le chemin de Chamoyron se trouve à une centaine de mètres de l'habitation du recourant, respectivement à une cinquantaine de mètres de sa parcelle, celle-ci étant encore séparée du chemin litigieux par le bien-fonds no 1313 et le bien-fonds no 1319, lequel supporte un bâtiment. Par ailleurs, la parcelle du recourant se situe au bout du sentier de la Scie, lequel est sans issue. Dès lors, et quoi qu'en dise le recourant, il n'est pas insoutenable de considérer que son bien-fonds se trouve à l'écart du trafic sur le chemin de Chamoyron, respectivement que les projets litigieux n'engendreront pas d'augmentation de trafic sur le sentier de la Scie. A ces éléments s'ajoute encore qu'une ligne de chemin de fer - avec une cadence de trains toutes les dix minutes environ - passe juste au-dessus du bien-fonds du recourant. Dans ces circonstances, ce dernier ne saurait se prévaloir du fait que sa propriété jouirait d'une tranquillité particulière, respectivement que l'augmentation des nuisances sonores induites par l'accroissement du trafic lié au projet litigieux sur la partie sud du chemin de Chamoyron - qui ne pose pas de problème particulier en termes de circulation selon l'arrêt entrepris (p. 13) -, provoquerait des nuisances sonores qui seraient nettement perceptibles depuis sa parcelle.

Pour le reste, la seule circonstance selon laquelle le recourant serait un usager régulier du chemin de Chamoyron et de la route des Deux-Villages ne saurait suffire à lui reconnaître un intérêt à recourir (cf. arrêts **1C_655/2018** du 26 septembre 2019 consid. 2.2; **1C_350/2014** du 13 octobre 2015 consid. 1.3; **1C_463/2007** du 29 février 2008 consid. 1.3).

3.4. En définitive, le recourant ne parvient pas à rendre vraisemblable l'existence d'une atteinte particulière susceptible de fonder sa qualité pour agir. C'est dès lors sans violer le droit fédéral que le Tribunal cantonal a déclaré ses recours irrecevables. Il n'y a en conséquence pas lieu d'examiner les autres griefs soulevés par le recourant qui deviennent sans objet.

4.

Le recours doit par conséquent être rejeté. Conformément à l'art. 66 al. 1 LTF, les frais judiciaires sont mis à la charge du recourant qui succombe. Celui-ci versera en outre à l'intimé, qui a procédé avec un avocat, une indemnité à titre de dépens (art. 68 al. 2 LTF). Il n'est pas alloué de dépens à la municipalité (art. 68 al. 3 LTF).

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.

Le recourant versera à l'intimé la somme de 1'500 fr. à titre de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux mandataires des parties et de la Municipalité de Blonay-Saint-Légier ainsi qu'au Tribunal cantonal du canton de Vaud, Cour de droit administratif et public.

Lausanne, le 1^{er} mai 2023

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

Le Président : Kneubühler

La Greffière : Nasel