

BGer 1C_191/2023 vom 12. Juli 2023

Bundesgericht, 2023-07-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_191_2023

FR: TF 1C_191/2023 du 12 juillet 2023

IT: TF 1C_191/2023 del 12 luglio 2023

Erwägungen

E. 1

Par décision du 20 décembre 2021, la Municipalité de Perroy a délivré à la société B._____ SA le permis de construire portant sur la transformation et la rénovation du château de Perroy sis sur la parcelle n° 541 et levé l'opposition formée par C._____ et A._____.

La Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud a déclaré irrecevable le recours déposé contre cette décision par les opposants au terme d'un arrêt rendu le 10 mars 2023.

Agissant par la voie du recours en matière de droit public, A._____ demande au Tribunal fédéral d'admettre son recours et de refuser la demande de permis de construire de l'intimée.

La Cour de droit administratif et public a renoncé à se déterminer sur le recours et sur la requête d'effet suspensif dont il était assorti.

La Direction générale du territoire et du logement du canton de Vaud a indiqué ne pas avoir de remarques à formuler et ne pas s'opposer à l'octroi de l'effet suspensif.

B._____ SA a conclu au rejet de la requête d'effet suspensif et à l'irrecevabilité du recours, subsidiairement à ce qu'il soit déclaré mal fondé.

Invitée à prendre position sur les déterminations de l'intimée, la recourante a informé ne pas avoir d'observations à faire valoir.

E. 2

La voie du recours en matière de droit public est en principe ouverte contre l'arrêt d'irrecevabilité rendu en dernière instance cantonale par la Cour de droit administratif et public dans une cause relevant du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions.

L'art. 89 al. 1 let. c LTF exige que la partie recourante ait un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée. Cet intérêt doit être actuel et exister tant au moment du dépôt du recours qu'à celui où l'arrêt est rendu (ATF 142 I 135 consid. 1.3.1). Pour déterminer si, au moment où il se prononce, cette exigence est satisfaite, le Tribunal fédéral peut prendre en compte des faits postérieurs à l'arrêt attaqué en dérogation à l'interdiction des faits nouveaux prévue à l'art. 99 al. 1 LTF (cf. ATF 136 II 497 consid. 3.3; arrêt 8C_428/2022 du 19 mai 2023 consid. 1).

Dans sa réponse au recours, l'intimée fait valoir que la recourante ne disposerait plus d'un intérêt actuel digne de protection à contester l'arrêt d'irrecevabilité au motif que la résiliation du bail à ferme au 31 décembre 2022 est désormais définitive suite à l'arrêt rendu

le 23 mars 2023 par la Ire Cour de droit civil du Tribunal fédéral et notifié au mandataire de la recourante le 8 mai 2023 (cause 4A_444/2022). Cette circonstance, dont il peut être tenu compte en exception à la règle de l' art. 99 al. 1 LTF (cf. ATF 136 II 497 consid. 3.3 précité), est de nature à faire perdre tout intérêt actuel au recours en tant que la recourante fait valoir sa qualité de fermière et d'exploitante de l'entreprise agricole de l'intimée, à tout le moins lors de la date du dépôt du recours par-devant la cour cantonale, pour étayer sa qualité pour recourir au regard de l' art. 89 al. 1 LTF (cf. arrêt 1C_12/2015 du 13 août 2015 consid. 4). A. _____ ne saurait davantage justifier d'un éventuel droit de préemption légal en qualité de descendante de la bailleuse pour se voir reconnaître un intérêt digne de protection pour recourir (cf. arrêt 4A_291/2022 du 14 avril 2023 consid. 3, dont il peut également être tenu compte pour les raisons évoquées ci-dessus). Elle ne prétend pas davantage être touchée par les travaux litigieux en tant que voisine.

Dans la mesure où le défaut de qualité pour agir ressort de faits postérieurs au dépôt du recours, celui-ci doit être déclaré sans objet et la cause rayée du rôle (ATF 142 I 135 consid. 1.3.1).

E. 3

Lorsqu'un procès devient sans objet ou que les parties cessent d'y avoir un intérêt juridique, le Tribunal fédéral statue sur les frais afférents à la procédure engagée par une décision sommairement motivée, en tenant compte de l'état de fait existant avant l'événement mettant fin au litige (art. 72 PCF applicable par renvoi de l' art. 71 LTF) et de l'issue probable de celui-ci (ATF 142 V 551 consid. 8.2).

La Cour de droit administratif et public a considéré que la recourante n'avait pas la qualité pour recourir contre la décision de la Municipalité de Perroy du 20 décembre 2021. Le bail à ferme auquel la recourante était partie avait pris fin au 31 décembre 2022. Or, comme cela était le cas pour le locataire, il fallait considérer que le fermier qui n'est plus au bénéfice d'un titre juridique quelconque ne peut agir contre une décision adressée à son bailleur. Toutefois, comme la résiliation du bail à ferme était contestée devant la justice, le recours ne pouvait pas être déclaré irrecevable pour ce motif mais il devait l'être parce que les travaux litigieux ne portaient pas sur les parties affermées et que, purement intérieurs, ils n'entraînaient aucun effet sur l'exploitation de l'entreprise agricole affermée à la recourante et exploitée par le recourant.

La recourante reprochait à la Cour de droit public de lui avoir dénié la qualité pour recourir au terme d'une application arbitraire de l'art. 75 de la loi vaudoise sur la procédure administrative (LPA-VD) et de sa propre jurisprudence, alors qu'elle était fermière, à tout le moins le jour où la décision attaquée a été rendue, qu'elle exploitait avec son époux l'entreprise agricole à laquelle appartient la parcelle de l'intimée et que les travaux litigieux étaient propres à dénaturer l'entreprise agricole et l'affectation du sol. Or, la cour cantonale n'a pas dénié la qualité pour agir de la recourante parce que le bail à ferme avait été résilié, mais parce que les travaux intérieurs faisant l'objet du permis de construire litigieux ne concerneraient pas les parties de l'immeuble qui étaient affermées. La recourante ne cherche pas à démontrer en quoi ces faits auraient été constatés de manière arbitraire ni en quoi ils étaient impropres à lui dénier tout intérêt pratique à contester le permis de construire délivré à l'intimée, se bornant à affirmer de manière appellatoire et sans l'étayer que les travaux litigieux étaient propres à dénaturer l'entreprise agricole et l'affectation du sol.

Le recours aurait donc très vraisemblablement été considéré si ce n'est irrecevable au regard des exigences de motivation déduites des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF, du moins infondé si la Cour de céans était entrée en matière, conduisant ainsi à mettre les frais et dépens de la procédure fédérale à la charge de la recourante.

E. 4

Vu ce qui précède, le recours est sans objet, ce qui dispense de se prononcer sur la requête d'effet suspensif dont il était assorti. Les frais judiciaires sont mis à la charge de la recourante (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Cette dernière versera une indemnité de dépens à l'intimée qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 1 LTF). La Municipalité de Perroy ne saurait en revanche prétendre à des dépens (art. 68 al. 3 LTF).

Par ces motifs, le Juge président ordonne :

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.