

# BGer 1C 390/2021 vom 13. September 2022

Bundesgericht, 2022-09-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_390\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_390_2021)

FR: TF 1C 390/2021 du 13 septembre 2022

IT: TF 1C 390/2021 del 13 settembre 2022

## Regeste

permis de construire | Aménagement du territoire et droit public des constructions

## Erwägungen

### E. 1

Formé contre un arrêt final ( art. 90 LTF ) pris en dernière instance cantonale ( art. 86 al. 1 let. d LTF) sur la base du droit public cantonal ( art. 82 let. a LTF ), le présent recours est en principe 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.

#### E. 1.1

Selon l'art. 89 al. 1 let. b et c 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. Le recourant doit se trouver dans une relation spéciale, étroite et digne d'être prise en considération avec l'objet de la contestation. Il doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général, de manière à exclure l'action populaire ( ATF 144 I 43 consid. 2.1; 137 II 30 consid. 2.2.3 et 2.3). L'intérêt digne de protection au sens de l' art. 89 al. 1 LTF ne doit pas nécessairement être de nature juridique, un intérêt de fait étant suffisant ( ATF 144 I 43 consid. 2.1; 143 II 506 consid. 5.1; 142 V 395 consid. 2). Outre les propriétaires de biens-fonds voisins, les locataires sont également susceptibles de remplir les conditions énoncées à l' art. 89 al. 1 LTF ( ATF 116 Ia 177 consid. 3a et les arrêts cités; arrêt 1C\_572/2011 du 3 avril 2012 consid. 1.2 et la référence citée). Lorsqu'il n'est pas évident que les conditions de recevabilité sont remplies, il incombe au recourant d'alléguer les faits justifiant sa qualité pour recourir ( art. 42 al. 2 LTF ; ATF 134 II 120 consid. 1).

#### E. 1.2

Dans son arrêt, la cour cantonale rappelle que le locataire dispose d'un intérêt digne de protection à contester la conformité au droit public d'un projet concernant l'immeuble qu'il occupe, en tout cas tant que le bail n'a pas été définitivement résilié. Lorsque la résiliation ne peut plus être contestée, l'ex-locataire ne peut plus retirer un avantage d'une admission de son opposition puisqu'il est amené à devoir quitter les locaux. La cour cantonale a ensuite constaté que le recourant prétendait être au bénéfice d'un contrat de bail tacite et qu'il s'acquittait des charges de l'immeuble sans payer de loyer. Toutefois, la nouvelle propriétaire avait produit en procédure un jugement rendu le 10 février 2021 par la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal vaudois dont il ressortait que le recourant n'était au bénéfice d'aucun contrat de bail puisqu'un élément essentiel d'un tel contrat, soit le paiement d'un loyer, faisait défaut. La question de la qualité pour agir a toutefois été laissée

indécise puisque le recours devait de toute manière être rejeté sur le fond.

### **E. 1.3**

Le recourant estime dans sa réplique que la question de sa qualité pour recourir a été laissée indécise et que son recours cantonal n'a pas été déclaré irrecevable. Cela n'empêche toutefois pas le Tribunal fédéral d'examiner, d'office et librement, si le recours satisfait aux exigences de l' art. 89 LTF , sans être lié par les considérations de l'instance précédente ( ATF 145 I 239 consid. 2). Le recourant indique qu'il habite la villa sise sur la parcelle n° 3026 et qui est destinée à être démolie selon le projet litigieux. Il déduit de ce seul fait qu'il dispose d'un intérêt concret à l'annulation du jugement cantonal. Le recourant ne conteste pas qu'il ne dispose d'aucun titre juridique pour demeurer dans la villa qu'il occupe actuellement. Il n'est pas lié à la société propriétaire par un contrat de bail et paie simplement les charges de l'immeuble. La propriétaire intimée relève que des procédures d'expulsion sont actuellement en cours devant les juridictions vaudoises. Ces procédures reposent sur le fait que le recourant occupe sans droit les lieux. Dès lors, l'admission du présent recours - et l'annulation du permis de démolir et de construire - serait manifestement sans incidence sur l'issue de la procédure d'expulsion. Le recourant ne le prétend d'ailleurs pas. Dans ces conditions, le recourant n'explique pas - alors que cette démonstration lui incombe comme on l'a vu en vertu de l' art. 42 al. 2 LTF - quel avantage pratique il pourrait retirer de l'annulation ou de la réforme de l'arrêt entrepris.

### **E. 2**

Le recours est dès lors irrecevable. Conformément à l' art. 66 al. 1 LTF , les frais judiciaires sont mis à la charge du recourant qui succombe. Une indemnité de dépens, également à la charge du recourant, est allouée à l'intimée C. \_\_\_\_\_ SA, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 2 LTF ). La commune de Pully n'y a en revanche pas droit ( art. 68 al. 3 LTF ).

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