

# BGer 1C\_433/2025 vom 12. September 2025

Bundesgericht, 2025-09-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_433\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_433_2025)

FR: TF 1C\_433/2025 du 12 septembre 2025

IT: TF 1C\_433/2025 del 12 settembre 2025

## Erwägungen

### E. 1

H. \_\_\_\_\_ SA a sollicité l'autorisation de procéder à des travaux de transformation et de rénovation sur les immeubles sis à la rue du Midi nos 2-4-6, à Vevey. Soumis à l'enquête publique du 4 novembre au 4 décembre 2023, ce projet n'a suscité aucune opposition. La Municipalité de Vevey a délivré le permis de construire en date du 31 mars 2025. Par acte du 1<sup>er</sup> mai 2025, A.A. \_\_\_\_\_ et B.A. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_ et E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_ et trois autres locataires d'appartements sis dans les immeubles précités ont recouru contre cette décision auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal du canton de Vaud. Invités à retirer le recours au motif que celui-ci apparaissait irrecevable à défaut d'avoir fait opposition au projet durant l'enquête publique, les recourants ont maintenu leur recours au motif qu'ils n'avaient pas été informés par H. \_\_\_\_\_ SA, comme le veut l'usage, de son intention de déposer une demande de permis de construire dans les 40 jours avant le dépôt de la demande. La Cour de droit administratif et public a déclaré le recours irrecevable au terme d'un arrêt rendu le 17 juin 2025. Par acte remis à la poste le 14 août 2025, A.A. \_\_\_\_\_ et B.A. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_ et E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_ recourent auprès du Tribunal fédéral contre cet arrêt en concluant à son annulation, à ce que la qualité pour recourir contre l'autorisation de construire délivrée par la Municipalité de Vevey leur soit reconnue et au renvoi du dossier au Tribunal cantonal, voire à la Municipalité de Vevey pour une nouvelle décision. Il n'a pas été ordonné d'échange d'écritures. Le Tribunal cantonal a produit son dossier.

### E. 2

L'arrêt d'irrecevabilité de la Cour de droit administratif et public a été rendu dans une cause de droit public au sens de l'art. 82 let. a LTF ne tombant pas sous le coup d'une des exceptions prévues à l'art. 83 LTF, de sorte que la voie du recours en matière de droit public est en principe ouverte à son encontre. Les recourants peuvent se prévaloir d'un intérêt digne de protection à faire constater que leur légitimation active ne leur a pas été déniée en violation du droit fédéral ou du droit cantonal (cf. ATF 129 II 297 consid. 2.3; arrêt 1C\_229/2025 du 14 mai 2025 consid. 2). Ils ont donc la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF.

#### E. 2.1

Selon l'art. 42 al. 1 de la loi sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), les mémoires de recours au Tribunal fédéral doivent indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signés. En particulier, la partie recourante doit motiver son recours en exposant succinctement en quoi la décision attaquée viole le droit (cf. art. 42 al. 2 LTF). Pour satisfaire à cette exigence, il lui appartient de discuter au moins brièvement les

considérants de la décision litigieuse; la motivation doit en particulier être topique, c'est-à-dire se rapporter à la question juridique tranchée par l'autorité cantonale ( ATF 148 IV 205 consid. 2.6). Lorsque le recours est dirigé contre une décision d'irrecevabilité, les motifs développés dans le mémoire de recours doivent porter sur la question de la recevabilité traitée par l'instance précédente, à l'exclusion du fond du litige ( ATF 123 V 335 consid. 1b; arrêt 5A\_241/2025 du 21 août 2025 consid. 2.1 et les références citées).

## **E. 2.2**

La Cour de droit administratif et public a constaté que les recourants n'avaient pas déposé d'opposition durant le délai d'enquête alors qu'il s'agissait d'une exigence, selon la jurisprudence cantonale, pour leur reconnaître la qualité pour recourir devant elle en application de l'art. 75 al. 1 de la loi vaudoise sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; BLV 173.36) et qu'ils n'indiquaient aucun motif pour lequel ils auraient été empêchés de le faire, relevant au surplus ne pas voir la disposition légale de droit public qui obligerait un constructeur à informer les locataires d'une demande de permis de construire 40 jours avant le dépôt de celle-ci. Les recourants ne contestent pas que la qualité pour recourir contre l'octroi d'un permis de construire puisse être subordonnée en vertu du droit cantonal à la condition qu'ils aient fait opposition au projet de construction dans le délai d'enquête. Ils n'indiquent pas davantage la disposition légale qui aurait imposé à l'intimée de les informer de la demande de permis de construire 40 jours avant le dépôt de celle-ci, comme ils l'avaient allégué devant la cour cantonale. Ils relèvent que trois d'entre eux, soit C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_ et E.\_\_\_\_\_, sont locataires d'un appartement de quatre pièces dont le loyer ne devait pas être impacté par les travaux de rénovation projetés selon la lettre d'information reçue le 18 août 2022 de la société qui s'occupe de la gérance des immeubles, en sorte qu'ils n'avaient pas de raison de faire opposition. Il s'agit toutefois d'un élément nouveau antérieur à l'arrêt cantonal, qui aurait pu et dû être invoqué dans le délai imparti par le Juge instructeur de la Cour de droit administratif et public pour faire valoir les motifs qui les auraient empêchés de faire opposition (cf. art. 99 al. 1 LTF ). La Cour de céans ne saurait en tenir compte. La lettre d'information produite en annexe au recours a été adressée à A.A.\_\_\_\_\_ et B.A.\_\_\_\_\_. On ignore la teneur de la lettre adressée aux locataires d'appartements de quatre pièces. Au demeurant, à supposer qu'elle fût identique à celle adressée aux époux A.\_\_\_\_\_, ceux-là ne pouvaient raisonnablement considérer que les loyers des appartements de 4 pièces ne subiraient pas de hausses de loyer alors que les appartements de 2,5, 3,5, 4,5 et 5,5 pièces voyaient leur loyer augmenter. On ne saurait dès lors les suivre lorsqu'ils allèguent ne pas avoir fait opposition parce qu'ils n'étaient prétendument pas concernés par les travaux visés. Les griefs relatifs au non-respect de l'art. 6 de la loi vaudoise du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL; BLV 840.15) en lien avec l'information prétendument erronée reçue de la régie des immeubles quant à l'ampleur des travaux et à la violation des directives de protection incendie en lien avec la modification du parking souterrain relèvent du fond. Ils auraient dû être invoqués dans le cadre d'une opposition déposée dans le délai de mise à l'enquête en tant qu'ils visaient à remettre en cause la conformité au droit du projet de transformation litigieux et la validité de la procédure de permis de construire.

## **E. 3**

Le recours doit par conséquent être déclaré irrecevable selon la procédure simplifiée prévue par l' art. 108 al. 1 let. b LTF , aux frais des recourants qui succombent ( art. 65 et 66 al. 1 LTF ). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens à l'intimée qui n'a pas été invitée à procéder. Par

ces motifs, le Juge président prononce :

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