

BGer 1C_662/2018 vom 7. August 2019

Bundesgericht, 2019-08-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_662_2018

FR: TF 1C_662/2018 du 7 août 2019

IT: TF 1C_662/2018 del 7 agosto 2019

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale en matière de police des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public conformément aux art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant l'autorité cantonale; en tant que propriétaires du bâtiment dont le changement d'affectation requis a été refusé, ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme les décisions de la commune et du SCL rendues sur ce point. Ils bénéficient donc de la qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

E. 2

Le mémoire de recours doit contenir les conclusions et les motifs à l'appui de celles-ci (art. 42 al. 1 LTF). Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit (art. 42 al. 2 LTF). Pour satisfaire à cette exigence, la partie recourante doit discuter les motifs de la décision entreprise et indiquer précisément en quoi elle estime que l'autorité précédente a méconnu le droit; il doit exister un lien entre la motivation du recours et la décision litigieuse (arrêt 1C_273/2012 du 7 novembre 2012 consid. 2.3 non publié in ATF 139 I 2; cf. FLORENCE AUBRY GIRARDIN, Commentaire de la LTF, 2

e éd. 2014, n. 30 ad art. 42 LTF). Il faut encore qu'à la lecture du recours on comprenne clairement quelles règles de droit auraient été transgressées par l'autorité cantonale (ATF 140 III 86 consid. 2 p. 89 et les références).

Les griefs de violation des droits fondamentaux et des dispositions de droit cantonal - que le Tribunal fédéral ne revoit que sous l'angle de l'arbitraire (art. 9 Cst.; cf. ATF 137 V 143 consid. 1.2 p. 145) - sont en outre soumis à des exigences de motivation accrues (art. 106 al. 2 LTF). La partie recourante doit alors indiquer 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 du droit cantonal dont elle se prévaut et démontrer en quoi celles-ci auraient été appliquées arbitrairement ou d'une autre manière contraire au droit (cf. ATF 136 II 489 consid. 2.8 p. 494; 133 IV 286 consid. 1.4).

E. 3

Examinant la conformité du changement d'affectation requis à la zone de villas, la cour cantonale a considéré que l'exploitation de salons de massage portait préjudice à l'habitation et compromettrait le caractère résidentiel du quartier. L'enquête publique avait suscité 25 oppositions, ce qui démontrait que les habitants ressentaient une gêne ou subissaient des atteintes à leur bien-être. Des nuisances sonores occasionnées par les clients des salons avaient du reste été invoquées. L'instance précédente relevait également la présence de

bâtiments scolaires à proximité. Elle a estimé que ces différents éléments étaient propres à justifier une interprétation stricte de l'art. 57 RPE, qui définissait la destination principale de la zone, à savoir l'habitation, faisant de l'implantation d'activités économiques l'exception. Elle a par conséquent confirmé le refus d'autorisation et l'ordre de revenir à une affectation de logement.

Selon les recourants, cette appréciation procéderait d'une application arbitraire de l'art. 57 RPE. Ils soutiennent par ailleurs, en lien avec cette disposition, que le refus de changement d'affectation, respectivement l'ordre de revenir à l'affectation de logement, violerait leur liberté économique (art. 27 al. 1 Cst.); cette mesure ne permettrait pas d'atteindre le but d'intérêt public poursuivi par la municipalité, à savoir - comme l'identifient du reste les recourants - "l'ordre et la sécurité publique principalement".

E. 3.1

Définissant la zone de villas, l'art. 57 RPE dispose que celle-ci est destinée aux villas. Des établissements artisanaux ou commerciaux peuvent exceptionnellement y être autorisés, pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation ou qu'ils ne compromettent pas le caractère du quartier.

Appelé à revoir l'application 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 celle-ci 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).

E. 3.2

Il convient par ailleurs de rappeler que le Tribunal fédéral statue sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF), sous réserve des cas prévus à l' art. 105 al. 2 LTF . Selon l' art. 97 al. 1 LTF , la partie recourante ne peut critiquer la constatation de faits que si ceux-ci ont été établis en violation du droit au sens de l' art. 95 LTF ou de manière manifestement inexacte - en particulier en violation de l'interdiction constitutionnelle de l'arbitraire - et pour autant que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause. Conformément à l' art. 106 al. 2 LTF , la partie recourante doit expliquer de manière circonstanciée en quoi ces conditions seraient réalisées. Les faits et les critiques invoqués de manière appellatoire sont irrecevables (ATF 137 II 353 consid. 5.1 p. 356).

E. 3.3

Devant le Tribunal fédéral, les recourants admettent que, selon l'art. 57 RPE, des établissements commerciaux ne peuvent être implantés en zone de villas que pour autant qu'ils ne portent pas préjudice à l'habitation ou qu'ils ne compromettent pas le caractère du quartier. A les suivre, cette condition serait en l'occurrence réalisée. Ils affirment que l'exploitation du salon n'occasionnerait concrètement aucune nuisance et que les arguments développés en ce sens, dans le cadre des oppositions, seraient infondés. Le salon de massage serait discret. Les clients disposeraient de leurs propres places de stationnement à

côté de l'immeuble et d'un chemin discret pour s'y rendre. Les clients de ce type d'établissement auraient en outre de manière générale tendance à se faire très discrets. Il serait dès lors arbitraire d'avoir jugé l'implantation d'un salon de massage contraire à l'art. 57 RPE.

Une telle argumentation est irrecevable. Les recourants se fondent en effet sur leur propre présentation des faits - spécialement s'agissant de la prétendue absence de nuisances -, laquelle se trouve pourtant contredite par les constatations cantonales; or les recourants ne prétendent pas - au détriment des art. 97 al. 1, 105 al. 1 et 2 et 106 al. 2 LTF - que celles-ci procéderaient d'une appréciation arbitraire. Le Tribunal fédéral s'en tiendra partant à l'état de fait cantonal (art. 105 al. 1 LTF), dont il ressort en particulier, que l'exploitation du salon fait l'objet de plaintes du voisinage depuis 2012, déjà; c'est du reste à la suite de telles plaintes que la municipalité a pris connaissance de la présence d'un salon de massage dans l'immeuble. Dans ces circonstances, compte tenu de surcroît de la proximité d'établissements scolaires et de l'ensemble homogène de maisons d'habitation formé par le quartier - aspects que les recourants ne discutent pas non plus -, il n'apparaît, en tout état de cause, pas arbitraire d'avoir jugé l'exploitation d'un salon de massage contraire à l'art. 57 RPE. A cet égard et pour le surplus, il peut être renvoyé aux considérants pertinents de l'arrêt attaqué, qui exposent en détail les principes jurisprudentiels applicables à l'implantation de salons de massage en zone résidentielle (cf. art. 109 al. 3 LTF).

Quant au grief de violation de la liberté économique, il doit, pour les mêmes motifs, également être écarté. Les recourants remettent certes en cause l'aptitude du changement d'affectation à répondre à l'intérêt public poursuivi par la municipalité; ils se basent cependant, ici encore, sur une prétendue absence de nuisances, laquelle n'est pas établie. Le refus de changement d'affectation, respectivement l'ordre de revenir à une affectation de logement conforme à l'art. 57 RPE, met en outre en oeuvre les principes de l'aménagement du territoire; à ce titre, il est compatible avec l' art. 27 Cst. , les recourants ne prétendant pas que cette mesure viderait leur liberté économique de sa substance, notamment en poursuivant des objectifs de politique économique (cf. arrêts 1C_124/2018 du 4 juin 2019 consid. 6; 1P.501/2005 du 24 janvier 2006 consid. 2 et les arrêts cités), ou encore que sa finalité tiendrait dans l'éradication ou la limitation de la prostitution (cf. ATF 137 I 167 consid. 3.1 p. 172; arrêt 2C_862/2015 du 7 juin 2016 consid. 4.1).

E. 3.4

Il s'ensuit que les griefs d'application arbitraire de l'art. 57 RPE et de violation de la liberté économique doivent être écartés. Les considérations qui précèdent conduisent par ailleurs, à elles seules, au rejet du recours. Le refus fondé sur la base du règlement communal constitue en effet une motivation alternative et indépendante suffisante à sceller le sort de la cause. Il n'est dès lors pas nécessaire d'examiner si - comme le prétendent les recourants - la cour cantonale a appliqué arbitrairement les art. 4 aLDTR et 13 LPPPL. Pour le même motif, il n'y a pas non plus lieu de s'attarder sur le grief de violation de la garantie de la propriété (art. 26 al. 1 Cst.), celui-ci s'articulant en effet exclusivement autour de l'application de ces dernières dispositions; dans ce cadre, en lien avec l' art. 26 al. 1 Cst. , il n'est en revanche pas allégué que la mesure ordonnée, en tant qu'elle découle de l'application de l'art. 57 RPE, ne répondrait pas, sous cet angle, à un intérêt public, respectivement serait inapte à répondre à celui-ci, ce qu'il n'appartient pas au Tribunal fédéral d'examiner d'office (art. 106 al. 2 LTF).

E. 4

Pour ces motifs, le recours est rejeté dans la mesure de sa recevabilité, aux frais des recourants qui succombent (art. 66 al. 1 et 5 LTF). La commune n'a pas droit à des dépens (art. 68 al. 3LTF); il en va de même des intimés, ceux-ci n'ayant pas procédé.

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