

BGer 1F 5/2023 vom 8. März 2024

Bundesgericht, 2024-03-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1F_5_2023

FR: TF 1F 5/2023 du 8 mars 2024

IT: TF 1F 5/2023 del 8 marzo 2024

Regeste

Demande de révision de l'arrêt du Tribunal fédéral suisse 1C_390/2021 du 13 septembre 2022 | Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

En vertu de l'art. 123 al. 2 let. a LTF, la révision d'un arrêt du Tribunal fédéral peut être demandée dans les affaires civiles et les affaires de droit public, si le requérant découvre après coup des faits pertinents ou des moyens de preuve concluants qu'il n'avait pas pu invoquer dans la procédure précédente, à l'exclusion des faits ou moyens de preuve postérieurs à l'arrêt.

E. 2

Selon la jurisprudence, ne peuvent justifier une révision que les faits qui se sont produits jusqu'au moment où, dans la procédure principale, des allégations de faits étaient encore recevables, mais qui n'étaient pas connus du requérant malgré toute sa diligence; en outre, ces faits doivent être pertinents, c'est-à-dire qu'ils doivent être de nature à modifier l'état de fait qui est à la base de l'arrêt entrepris et à conduire à un jugement différent en fonction d'une appréciation juridique correcte (ATF 134 III 669 consid. 2.2 et les références). Les preuves, quant à elles, doivent servir à prouver soit les faits nouveaux importants qui motivent la révision, soit des faits qui étaient certes connus lors de la procédure précédente, mais qui n'avaient pas pu être prouvés, au détriment du requérant. Si les nouveaux moyens sont destinés à prouver des faits allégués antérieurement, le requérant doit aussi démontrer qu'il ne pouvait pas les invoquer dans la précédente procédure. Par faits pertinents, il faut entendre les faits de nature à modifier l'état de fait qui est à la base du jugement et à conduire à un jugement différent en fonction d'une appréciation juridique correcte (ATF 147 III 238 consid. 4.1). Par preuves concluantes, il faut entendre des preuves propres à entraîner une modification du jugement dans un sens favorable à la partie requérante (ATF 147 III 238 consid. 4.2).

E. 2.1

Dans son arrêt du 13 septembre 2022, la cour de céans a retenu que le requérant ne disposait d'aucun titre juridique pour demeurer dans la villa; il n'était pas lié par un contrat de bail et payait simplement les charges; une procédure d'expulsion était en cours, sur l'issue de laquelle l'annulation du permis de démolir et de construire n'aurait aucun effet. A l'appui de sa demande de révision, le requérant se prévaut du procès-verbal d'une audience de conciliation tenue le 18 novembre 2022 devant le Tribunal des baux à Vevey. Il en résulte que la résiliation du bail notifiée à A. _____ est valable et qu'une prolongation lui est accordée jusqu'au 30 septembre 2024 au plus tard, date à laquelle il s'engage à quitter les

locaux. Dès le 1er décembre 2022, le requérant s'engage en outre à payer un loyer mensuel de 1'400 fr. Le requérant en déduit qu'il existait bien un contrat de bail au moment où l'arrêt du Tribunal fédéral a été rendu. Il estime avoir fait preuve de diligence car ce n'est qu'à la date du procès-verbal qu'il aurait été à même de prouver l'existence d'un bail tacite avec la constructrice.

E. 2.2

Le procès-verbal du 18 novembre 2022 devant le Tribunal des baux fait était d'une conciliation ayant abouti. Il est constaté que la résiliation de bail notifiée le 4 mai 2020 pour le 1er octobre 2020 est valable. Dans son arrêt, la CDAP relevait déjà que le recourant n'avait pas établi qu'il était le locataire de la villa, de sorte que son recours paraissait irrecevable. On peut dès lors se demander pour quelle raison le requérant n'a pas évoqué devant le Tribunal fédéral l'existence d'une procédure pendante devant le Tribunal des baux, dès lors que celle-ci portait sur la résiliation d'un prétendu bail à loyer. On peut également se demander si la pièce produite constitue un faux ou un vrai novum, dès lors qu'elle est postérieure à l'arrêt dont la révision est demandée. Se pose encore la question de savoir si le procès-verbal de conciliation vient réellement, comme le soutient le requérant, prouver l'existence d'un bail à loyer entre les parties; celles-ci se sont accordées sur la validité d'une résiliation, mais cela ne démontre pas que, si le tribunal des baux avait dû examiner la question, il aurait nécessairement conclu à l'existence d'un bail. Cela est d'ailleurs douteux au vu de l'arrêt du 10 février 2021 de la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal vaudois, qui constate formellement que le requérant ne démontrait pas être au bénéfice d'un contrat de bail tacite.

E. 2.3

Ces questions peuvent toutefois demeurer indéçises. En effet, à teneur du procès-verbal précité, le requérant s'engage irrévocablement à quitter la villa au 30 septembre 2024; la transaction est susceptible d'exécution directe et la constructrice est autorisée à en obtenir l'exécution forcée. Dans la mesure où une prolongation est accordée, la constructrice s'engage pour sa part à ne pas commencer les travaux de démolition et de construction contre lesquels le requérant avait recouru. Dès lors, si le Tribunal fédéral avait été nanti de cette pièce au moment de statuer, il aurait également considéré que le recourant n'avait pas d'intérêt à recourir puisque l'admission de son recours n'aurait rien changé à son obligation de quitter les lieux et que la constructrice ne pouvait rien entreprendre avant la date fixée. Le requérant affirme qu'il pourrait, en cas d'admission de son recours, obtenir une nouvelle prolongation de son bail. Il méconnaît ainsi que la transaction du 18 novembre 2022 est assimilée à un jugement entré en force et exécutoire. Il soutient encore qu'au cas où il devrait quitter la villa qu'il occupe, il ne serait pas exclu qu'il s'installe dans le voisinage. Une telle hypothèse (qui est d'ailleurs sans rapport avec la pièce fondant la demande de révision) ne suffirait toutefois pas à fonder sa qualité pour recourir, laquelle doit reposer sur des indices à tout le moins concrets.

E. 3

Il s'ensuit que les conditions d'une révision au sens de l'art. 123 al. 2 let. a LTF ne sont pas réunies. La demande doit être rejetée dans la mesure où elle est recevable. Conformément à l'art. 66 al. 1 LTF, les frais judiciaires sont mis à la charge du requérant. Une indemnité de dépens, également à la charge du requérant, est allouée à l'intimée B. _____, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat (art. 68 al. 2 LTF). Il n'est pas alloué d'autres

dépens (art. 68 al. 3 LTF).

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