

BGer 1P.173/2003 vom 14. Juli 2003

Bundesgericht, 2003-07-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.173_2003

FR: TF 1P.173/2003 du 14 juillet 2003

IT: TF 1P.173/2003 del 14 luglio 2003

Regeste

Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

Lorsque, comme en l'espèce, l'immeuble litigieux est aliéné en cours de procédure, cela ne prive pas le recours de son objet et ne commande pas une substitution des parties (cf. art. 21 al. 2, deuxième phrase, et 17 al. 1 PCF, applicables par renvoi de l' art. 40 OJ ; ATF 116 Ia 221 consid. 1b p. 223; 110 Ib 93). Le présent recours reste ainsi formé au nom de C. _____ et consorts, sans que cela n'influe sur les rapports qui les lient à K. _____ et L. _____.

E. 2

Le Tribunal fédéral examine d'office et avec une pleine cognition la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 128 I 46 consid. 1a p. 48; 128 II 13 consid. 1a p. 16, et les arrêts cités).

E. 2.1

Hormis des exceptions non réalisées en l'espèce, le recours de droit public n'a qu'un effet cassatoire (art. 90 al. 1 let. b OJ ; ATF 129 I 129 consid. 1.2.1 p. 131/132; 128 III 50 consid. 1b p. 53; 126 I 213 consid. 1c p. 216/217, et les arrêts cités). Les conclusions du recours allant au-delà de l'annulation de la décision attaquée sont ainsi irrecevables.

E. 2.2

Le recours de droit public exige un intérêt actuel et pratique à l'annulation de la décision attaquée, respectivement à l'examen des griefs soulevés (art. 88 OJ ; ATF 127 III 41 consid. 2b p. 42; 120 Ia 165 consid. 1a p. 166; 118 Ia 46 consid. 3c p. 53, 488 consid. 1a p. 490, et les arrêts cités). L'intérêt au recours doit encore exister au moment où statue le Tribunal fédéral, lequel se prononce sur des questions concrètes et non théoriques (ATF 127 III 41 consid. 2b p. 42; 125 I 394 consid. 4a p. 397; 125 II 86 consid. 5b p. 97). En l'occurrence, le projet des recourantes nécessitait, outre le permis de construire communal, l'autorisation spéciale délivrée par le Service cantonal en application de la LDTR. Selon le dispositif de l'arrêt attaqué, le Tribunal administratif a annulé l'une et l'autre autorisation (ch. II a et b du dispositif). L'argumentation des recourantes porte uniquement sur le point de savoir si, en appliquant la LDTR comme il l'a fait, le Tribunal administratif a violé l' art. 26 Cst. Pour le surplus, les recourantes ne critiquent en rien l'arrêt attaqué en tant qu'il porte sur l'annulation du permis communal. Or, celui-ci forme un tout avec l'autorisation spéciale au sens de la LDTR. La seconde est examinée en rapport avec les travaux projetés, tels qu'ils sont autorisés par la Municipalité. L'annulation du permis communal remet ainsi en cause le

projet, qui devrait de toute manière être remanié sensiblement avant de pouvoir être à nouveau soumis à la procédure d'autorisation. Se pose alors la question de savoir s'il y a un sens à examiner le seul aspect de la procédure que contestent les recourantes, indépendamment de la question de savoir quels travaux pourraient être autorisés en définitive. Cette question peut rester indéfinie, eu égard au sort de la cause.

E. 3

Les recourantes reprochent au Tribunal administratif d'avoir interprété la LDTR en accordant trop d'importance à l'intérêt public lié à la préservation des logements à loyer abordables, au détriment de l'intérêt lié aux rénovations indispensables. Elles y voient une violation de l'art. 26 Cst.

E. 3.1

Les restrictions à la propriété ne sont compatibles avec la Constitution que si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité (art. 36 al. 1 à 3 Cst.; ATF 126 I 219 consid. 2a p. 221, 2c p. 221/222).

E. 3.2

Les recourantes fondent leur argumentation (assez elliptique, au demeurant) sur le texte de l'art. 4 LDTR, aux termes duquel l'autorisation est accordée lorsque les travaux projetés apparaissent indispensables pour des motifs de sécurité, de salubrité ou d'intérêt général. Elles estiment que le Tribunal administratif se serait arbitrairement détaché de cette disposition. Sur ce point toutefois, elles ne font qu'opposer des considérations générales de politique économique à la solution retenue dans l'arrêt attaqué. Or, celui-ci repose sur une analyse très détaillée du projet, ainsi que de ses incidences sur le bâtiment litigieux et ses habitants (cf. notamment le considérant 3 de l'arrêt attaqué), à laquelle les recourantes ne formulent aucune objection précise. Il ressort en outre de l'arrêt attaqué que d'autres solutions seraient possibles, au regard de l'art. 4 LDTR, portant sur une rénovation plus légère du bâtiment, partant moins coûteuse, tant pour les propriétaires que pour les locataires. Les recourantes ne prétendent pas que cette appréciation serait arbitraire.

E. 3.3

Dans un autre moyen (dont on peut se demander s'il peut être tiré de l'art. 26 Cst.), les recourantes reprochent au Tribunal administratif de s'être arrogé les compétences d'une Cour constitutionnelle. Sur ce point, les recourantes se réfèrent à la jurisprudence antérieure du Tribunal administratif (et notamment son arrêt du 13 décembre 2000, concernant le même litige) selon laquelle l'art. 12 du règlement d'application de la LDTR (RDTR) sortirait du cadre fixé à l'art. 4 LDTR, dans la mesure où cette disposition prévoit que l'autorisation doit aussi être accordée lorsque les travaux projetés paraissent opportuns d'un point de vue technique. Les recourantes ne démontrent pas toutefois que cette jurisprudence aurait été appliquée en l'espèce, ni même en quoi elle aurait pu influencer sur la solution. De toute manière, il n'est pas contesté que les juridictions administratives cantonales sont habilitées à contrôler la légalité des règlements cantonaux, en tout cas dans le cadre d'un contrôle préjudiciel (ou incident). Il suffit sur ce point de renvoyer à la jurisprudence et à la doctrine citées par les intimés dans leur réponse du 6 mai 2003 (art. 36a al. 3 OJ).

E. 4

Le recours doit ainsi être rejeté dans la mesure où il est recevable. Les frais sont mis à la charge des recourantes (art. 156 OJ), ainsi qu'une indemnité en faveur des intimés, à titre

de dépens (art. 159 OJ).

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