

# **BGer 1P.399/2006 vom 27. November 2006**

Bundesgericht, 2006-11-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1P.399\\_2006](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.399_2006)

FR: TF 1P.399/2006 du 27 novembre 2006

IT: TF 1P.399/2006 del 27 novembre 2006

## **Regeste**

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

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le Tribunal fédéral examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis ( ATF 132 III 291 consid. 1 p. 292; 131 II 571 consid. 1 p. 573; 130 I 312 consid. 1 p. 317 et les arrêts cités).

#### **E. 1.1**

Les éléments litigieux de la décision querellée reposent exclusivement sur le droit cantonal. Seul le recours de droit public pour violation de droits constitutionnels des citoyens est ouvert, à l'exclusion de toute autre voie de droit auprès du Tribunal fédéral. Le recourant est personnellement touché par l'arrêt attaqué, en tant qu'il confirme les conditions du permis de construire et l'ordre de rectifier les baux et de restituer l'éventuel trop-perçu aux locataires concernés; il a un intérêt personnel, actuel et juridiquement protégé à ce que cet arrêt soit annulé et a, partant, qualité pour recourir selon l' art. 88 OJ . Il se justifie donc d'entrer en matière sur le recours de droit public.

#### **E. 1.2**

Pour être recevable, un tel recours doit cependant contenir un exposé succinct des droits constitutionnels ou des principes juridiques violés et préciser en quoi consiste la violation ( art. 90 al. 1 let. b OJ ). Lorsqu'il est saisi d'un recours de droit public, le Tribunal fédéral n'a donc pas à vérifier de lui-même si l'arrêt entrepris est en tous points conforme à la Constitution. Il n'examine que les griefs d'ordre constitutionnel invoqués et suffisamment motivés dans l'acte de recours. Le recourant ne saurait se contenter de soulever de vagues griefs ou de renvoyer aux actes cantonaux ( ATF 130 I 258 consid. 1.3 p. 261, 26 consid. 2.1 p. 31; 125 I 71 consid. 1c p. 76). En outre, dans la mesure où le recourant se plaint d'arbitraire ( art. 9 Cst. ), il ne peut se contenter de critiquer l'arrêt attaqué comme il le ferait dans une procédure d'appel où l'autorité de recours peut revoir librement l'application du droit. Il doit préciser en quoi cet arrêt serait arbitraire, ne reposerait sur aucun motif sérieux et objectif, apparaîtrait insoutenable ou heurterait gravement le sens de la justice ( ATF 130 I 258 consid. 1.3 p. 262; 125 I 492 consid. 1b p. 495; 110 Ia 1 consid. 2a p. 3 s.). Lorsque la décision incriminée se fonde sur plusieurs motivations indépendantes, alternatives ou subsidiaires, toutes suffisantes, chacune doit, sous peine d'irrecevabilité, être attaquée avec le moyen de droit approprié ( ATF 132 I 13 consid. 3 p. 16 s.; 121 IV 94 consid. 1b p. 95; 119 Ia 13 consid. 2 p. 16; 115 II 300 consid. 2a p. 302 et les références).

### **E. 2**

Les moyens présentés par le recourant relèvent tous de l'interdiction de l'arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. Selon la jurisprudence, l'arbitraire ne résulte pas du seul fait qu'une autre solution pourrait entrer en considération ou même qu'elle serait préférable; le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue en dernière instance cantonale que si elle est manifestement insoutenable, méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté ou si elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice ou de l'équité. Il ne suffit pas que la motivation de la décision soit insoutenable; encore faut-il qu'elle soit arbitraire dans son résultat ( ATF 132 I 13 consid. 5.1 p. 17; 131 I 217 consid. 2.1 p. 219, 57 consid. 2 p. 61; 129 I 173 consid. 3.1 p. 178).

### **E. 3**

Le recourant reproche d'abord au Tribunal administratif d'avoir considéré arbitrairement qu'il n'était pas parvenu à prouver l'envoi de la lettre du 26 février 2001, dans laquelle il déclarait retirer sa demande d'autorisation de construire du 20 janvier 2000. Il expose en substance que les nombreux courriers qu'il avait auparavant envoyés au département sous pli simple étaient toujours parvenus à destination et que l'absence de réaction du département pendant plus de deux ans dans le dossier n° 96'524 ne pouvait s'expliquer que par le retrait de sa demande. De plus, le fait qu'il n'ait pas fourni les informations demandées par le département tendrait à prouver qu'il avait bien renoncé à cette procédure. Ces éléments ne sont pas suffisants pour démontrer l'arbitraire de l'arrêt querellé. En effet, même s'ils rendaient vraisemblable l'expédition du courrier en question - ce qui est douteux - il ne serait pas pour autant insoutenable de considérer que cet envoi n'a pas été prouvé, dans la mesure où il n'a pas été effectué en "lettre-signature" mais sous pli simple. Quoiqu'il en soit, il y a lieu de constater que l'arrêt attaqué repose sur une double motivation, le Tribunal administratif ayant considéré que le recourant ne pouvait pas prouver que le département avait reçu le courrier litigieux et que, même s'il le pouvait, le retrait de la requête en autorisation de construire devrait être considéré comme un acte contraire à la bonne foi, visant à découper les travaux de rénovation en de multiples étapes pour empêcher les autorités d'apprécier globalement les travaux au regard de la LDTR. En présence de deux motivations indépendantes, il appartenait au recourant de démontrer en quoi chacune d'elles violerait ses droits constitutionnels. Dès lors qu'il ne s'en prend qu'à la première, le grief est irrecevable.

### **E. 4**

Dans une argumentation confuse, le recourant se plaint également de l'arbitraire de l'arrêt querellé en tant qu'il confirme le bien-fondé de l'autorisation de construire du 16 janvier 2004. A cet égard, il convient de relever que le grief dans lequel il conteste que "les quelques travaux d'entretien" effectués dans l'immeuble litigieux soient soumis à la LDTR n'a pas été présenté devant le Tribunal administratif. Or, sauf exceptions dont aucune n'est réalisée en l'espèce, il découle du principe de l'épuisement des voies de recours cantonales ( art. 86 al. 1 OJ ) que seuls sont recevables devant le Tribunal fédéral les griefs qui, pouvant l'être, ont été présentés à l'autorité cantonale de dernière instance ( ATF 119 Ia 88 consid. 1a p. 90 s.; 117 Ia 491 consid. 2a p. 495, 522 consid. 3a p. 525 s.). Pour le surplus, le recourant se borne à formuler des critiques d'ordre général contre les conditions du permis de construire litigieux, sans mentionner les dispositions de droit cantonal qui auraient été appliquées de façon arbitraire ni même évoquer une constatation inexacte des faits pertinents. Il ne cherche pas non plus à démontrer en quoi l'arrêt attaqué serait arbitraire, de sorte que son recours ne répond pas aux exigences minimales de motivation exposées

précédemment.

#### **E. 5**

Il s'ensuit que le recours est entièrement irrecevable. Le recourant, qui succombe, doit supporter les frais de la présente procédure ( art. 153, 153a et 156 al. 1 OJ ).

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