

# **BGer 1P.45/2006 vom 24. Juli 2006**

Bundesgericht, 2006-07-24, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1P.45\\_2006](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.45_2006)

FR: TF 1P.45/2006 du 24 juillet 2006

IT: TF 1P.45/2006 del 24 luglio 2006

## **Regeste**

permis de construire; remise en état des lieux; amendes administratives | 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 131 II 571 consid. 1 p. 573; 131 I 145 consid. 2 p. 147, 153 consid. 1 p. 156 et les arrêts cités). Les amendes infligées aux recourants et l'ordre de remise en état 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. Les recourants sont personnellement touchés par l'arrêt attaqué, qui confirme les amendes administratives prononcées à leur encontre ainsi que l'ordre de rétablir la configuration autorisée; ils ont un intérêt personnel, actuel et juridiquement protégé à ce que cet arrêt soit annulé et ont, partant, qualité pour recourir selon l' art. 88 OJ . Les autres conditions de recevabilité du recours de droit public sont par ailleurs réunies, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière.

### **E. 2.1**

Invoquant l' art. 9 Cst. , les recourants reprochent à l'autorité attaquée d'avoir fait preuve d'arbitraire en leur infligeant une sanction qui ne reposerait sur aucun fondement. De plus, la constatation des faits serait en contradiction avec les éléments du dossier. Enfin, il serait "totalement arbitraire" d'ordonner la remise en état des appartements dans un délai de trois mois. Le Tribunal fédéral limitera son examen à l'arbitraire, conformément aux griefs articulés dans le recours de droit public ( art. 90 al. 1 let. b OJ ; cf. ATF 130 I 258 consid. 1.3 p. 261, 26 consid. 2.1 p. 31; 125 I 71 consid. 1c p. 76).

### **E. 2.2**

Selon la jurisprudence, l'arbitraire, prohibé par l' art. 9 Cst. , 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). En matière d'appréciation des preuves, il y a arbitraire lorsque l'autorité ne prend pas en compte, sans raison sérieuse, un élément de preuve propre à modifier la décision ou lorsqu'elle tire des constatations insoutenables des éléments recueillis ( ATF 127 I 38 consid. 2a p. 41).

### **E. 3**

En l'espèce, les recourants se plaignent d'abord du fait que les amendes qui leur ont été infligées ne reposeraient sur aucun fondement. Le département n'aurait fait aucune mention de leur rôle dans la réunion des appartements, de leur responsabilité, des actes constitutifs d'infractions qui pourraient être retenus à leur encontre ni de la faute ou de la négligence susceptible de leur être reprochée. Quant au Tribunal administratif, il aurait omis d'examiner quelle était leur faute. La décision du département du 18 juillet 2005 indique expressément qu'il est fait grief aux recourants d'avoir procédé sans autorisation aux travaux de réunion d'appartements et précise que le montant de l'amende tient compte de la gravité objective et subjective de l'infraction constatée ainsi que du mépris affiché par les recourants à l'égard d'une législation qu'ils connaissent par ailleurs très bien. De même, il ressort des considérants de l'arrêt attaqué que le Tribunal administratif a reconnu les recourants coupables d'avoir procédé à des réunions illicites d'appartements aux 1er et 3ème étages et de les avoir présentés comme des appartements communicants à leurs locataires, sur lesquelles ils ne sauraient reporter leur responsabilité. De plus, le tribunal a retenu que les recourants savaient pertinemment qu'en agissant ainsi ils violaient la LDTR et la LCI, dès lors que leurs demandes d'autorisations complémentaires portant sur les réunions litigieuses avaient été rejetées et qu'ils s'étaient engagés par écrit à ne pas procéder à de tels travaux. Enfin, il a relevé que les recourants étaient multirécidivistes et qu'ils affichaient un mépris de la loi inadmissible. Il est évident que la condamnation des recourants repose sur les éléments susmentionnés, si bien qu'on ne saurait reprocher aux autorités attaquées d'avoir prononcé des peines dénuées de tout fondement. La décision querellée n'est donc en tout cas pas arbitraire à cet égard.

### **E. 4**

Les recourants allèguent en outre que la constatation des faits ne correspond pas aux pièces figurant au dossier, desquelles il ressortirait que ce sont les locataires elles-mêmes qui ont procédé à la réunion des appartements. Se référant aux contrats de bail signés par D. \_\_\_\_\_ ainsi qu'à la lettre adressée par celle-ci au Tribunal administratif le 10 novembre 2005, les recourants affirment que c'est elle qui a entrepris les travaux de réunion des appartements situés au 3ème étage. Or, rien de tel ne ressort de ces documents, si ce n'est un passage de la lettre précitée dans lequel D. \_\_\_\_\_ expose que "la solution de relier ces appartements était facile" et qu'à son départ l'ouverture dans le mur serait refermée. Ce n'est à l'évidence pas suffisant pour en déduire que les travaux ont été réalisés par cette locataire, ce d'autant moins que les demandes d'autorisations complémentaires déposées par les recourants démontrent qu'ils avaient l'intention de procéder à des réunions d'appartements. Il en va de même en ce qui concerne les appartements du 1er étage, étant précisé que F. \_\_\_\_\_ et E. \_\_\_\_\_ ont déclaré, dans leur courrier du 2 novembre 2005 au Tribunal administratif, que ces appartements étaient communicants lorsqu'elles les ont visités avant de les prendre en location. Ainsi, les recourants n'établissent pas que l'autorité attaquée aurait négligé de prendre en considération, sans raison valable, un élément déterminant susceptible de modifier la décision. Au demeurant, ils se bornent à présenter leur propre appréciation des preuves, sans démontrer en quoi les constatations du Tribunal administratif seraient insoutenables. Ces critiques doivent donc être rejetées.

### **E. 5**

Dans un dernier moyen, les recourants se plaignent du fait que l'ordre de remise en état des appartements serait arbitraire. Selon eux, cette décision serait insoutenable en raison du fait

qu'elle ne serait pas opposable aux locataires des appartements concernés, ce qui rendrait son exécution impossible. Pour procéder aux travaux de remise en état, ils seraient en effet contraints d'agir contre les locataires en vertu des dispositions légales régissant le contrat de bail. Les recourants ne démontrent cependant pas en quoi l'exécution de la décision querellée serait effectivement impossible pour des motifs d'ordre procédural ou en raison du droit du bail. Dans ces conditions, l'ordre de remise en état ne saurait être qualifié d'arbitraire au sens de la jurisprudence précitée, de sorte que ce grief doit lui aussi être rejeté.

#### **E. 6**

Il s'ensuit que le recours de droit public doit être rejeté. Les recourants, qui succombent, doivent supporter les frais de la présente procédure ( art. 153, 153a et 156 al. 1 OJ ). Il n'y a pas lieu d'octroyer des dépens au département, ni aux intimées qui ne se sont pas déterminées ( art. 159 al. 1 OJ ).

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