

BGer 1P.731/2006 vom 11. Januar 2007

Bundesgericht, 2007-01-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.731_2006

FR: TF 1P.731/2006 du 11 janvier 2007

IT: TF 1P.731/2006 del 11 gennaio 2007

Erwägungen

E. 1

La décision attaquée ayant été rendue avant le 1er janvier 2007, la loi fédérale d'organisation judiciaire (OJ) demeure applicable à la présente procédure de recours (art. 132 al. 1 LTF).

E. 2

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).

Les moyens soulevés par le recourant ont trait exclusivement à la violation de droits constitutionnels, si bien qu'ils ne peuvent être présentés que dans un recours de droit public (art. 84 al. 2 Cst.). Formé en temps utile contre une décision finale rendue en dernière instance cantonale, le recours de droit public est recevable (art. 86 ss OJ). Personnellement touché par l'arrêt attaqué, le recourant 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 .

E. 3.1

Le recourant conteste l'amende qui lui a été infligée en invoquant la protection de la bonne foi et l'interdiction de l'arbitraire.

Le département aurait d'une part affirmé que le recourant pouvait facturer les charges en plus des loyers, laissant ainsi entendre que ces charges pouvaient être compensées.

D'autre part, les autorités cantonales auraient fait preuve d'arbitraire en considérant que la compensation ne serait plus possible en raison de l'entrée en force de l'arrêt du 16 août 2005, le Tribunal administratif "ayant jugé de manière définitive que le trop-perçu des loyers devait être restitué aux locataires".

E. 3.2

Le recourant ne conteste pas qu'il doit rembourser le trop-perçu aux locataires. Comme l'a relevé le Tribunal administratif dans l'arrêt querellé, le recourant ne fait valoir que des griefs à l'encontre de l'exécution de la décision qui ordonne le remboursement. Le litige ne concerne donc en réalité que la perception de l'amende, qui suppose la non-exécution de la décision de remboursement. A cet égard, il sera précisé que le recourant ne se plaint plus de ce que la décision n'aurait pas été suffisamment précise pour pouvoir être exécutée.

E. 4.1

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 131 I 217 consid. 2.1. p. 219, 57 consid. 2 p. 61; 129 I 173 consid. 3.1 p. 178; 128 I 273 consid. 2.1. p. 275).

E. 4.2

Le principe de la bonne foi, posé par l' art. 5 al. 3 Cst. , vaut pour l'ensemble de l'activité étatique; il donne au citoyen le droit d'exiger que l'autorité se conforme aux promesses ou assurances qu'elle lui a faites et ne trompe pas la confiance qu'à juste titre il a placée dans ces promesses et assurances (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 636 s. et les références citées). Les conditions d'exercice de ce droit sont les suivantes: a) que l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées; b) qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de sa compétence; c) que l'administré ait eu de sérieuses raisons de croire à la validité de l'acte selon lequel il a réglé sa conduite; d) qu'il se soit fondé sur l'acte en question pour prendre des dispositions qui ne peuvent être modifiées sans préjudice; e) que la loi n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (ATF 131 II 627 consid. 6.1 p. 637 et les références citées).

En l'espèce, le recourant ne prétend pas que les conditions susmentionnées seraient remplies. Le principe de la protection de la bonne foi proprement dite n'entre donc pas en considération.

E. 4.3

Le principe de la confiance découlant de celui de la bonne foi, commande également à l'administration d'adopter un comportement cohérent et dépourvu de contradiction. La jurisprudence y a recours parfois pour corriger les conséquences préjudiciables aux intérêts des administrés d'un comportement contradictoire ou incohérent de l'administration (ATF 111 V 81 consid. 6 p. 87; 108 V 84 consid. 3a p. 88).

Comme l'a relevé le Tribunal administratif, la décision du département était claire, à savoir qu'il était ordonné au recourant de rembourser la différence, soit 5'685 fr. (27'000 fr. - 21'915 fr.) par an et par appartement, au prorata du temps écoulé. La somme précitée s'entendait nonobstant les charges, ainsi que cela découle de la jurisprudence du Tribunal administratif. C'est du reste bien dans ce sens que le recourant avait compris la décision, puisque la lettre qu'il a adressée au département le 23 novembre 2005 précisait qu'il prévoyait un loyer annuel de 21'915 fr. pour les nouveaux baux, sans les charges.

D'ailleurs, le recourant n'a demandé au département si le loyer maximum fixé comprenait les charges ou non que le 13 janvier 2006, soit seulement après le prononcé de la seconde amende.

Cela étant, devant le Tribunal fédéral, le recourant ne fait plus valoir que la décision n'était pas suffisamment précise pour pouvoir être exécutée. Il soutient uniquement que le département l'aurait laissé croire qu'il était en droit de procéder à une compensation avec le montant des frais accessoires.

E. 4.4

Il ne ressort nullement du dossier que le département a laissé entendre qu'il devait contrôler le montant des charges. Au contraire, il a toujours clairement spécifié que la question des charges relevait du droit privé et qu'elle ne le regardait donc pas. Contrairement à ce que le

recourant affirme dans son recours, le département ne lui a en particulier jamais demandé de fournir des pièces justificatives quant au calcul des charges. Les documents que le département réclamait devaient au contraire attester que le recourant avait procédé au remboursement et qu'il avait établi de nouveaux baux en conformité avec la décision du 10 décembre 2003. On ne saurait, dans ces circonstances, reprocher un comportement contradictoire au département.

E. 4.5

La question de la compensation n'a pas été examinée par le Tribunal administratif. Contrairement à ce qu'expose le recourant, la Cour cantonale n'a pas estimé que la compensation n'était pas permise en raison de l'entrée en force de l'arrêt du 16 août 2005. Elle a uniquement relevé l'argumentation contradictoire du recourant qui prétendait exciper de la compensation tout en soutenant que la décision n'était pas suffisamment précise, donc que sa dette n'était pas exigible.

Les griefs du recourant sur ce point sont par conséquent irrecevables. Au demeurant, le problème de la compensation relève des rapports de droit privé entre propriétaire et locataires.

Dans ces conditions, le département pouvait valablement considérer que le recourant cherchait à gagner du temps pour ne pas procéder au remboursement des loyers perçus en trop et lui infliger une amende. En effet, que le principe de la compensation soit admis ou contesté, il ressort du dossier que le recourant n'a entrepris aucune démarche dans le sens d'une exécution de la décision du département. Au demeurant, le recourant ne formule aucune critique quant au montant de l'amende.

E. 5

Il s'ensuit que le recours de droit public doit être rejeté. Le recourant, qui succombe, doit supporter l'émolument judiciaire (art. 153, 153a et 156 OJ).

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