

BVGer B-6670/2018 vom 10. Dezember 2020

Bundesverwaltungsgericht, 2020-12-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger_B-6670_2018

FR: TAF B-6670/2018 du 10 décembre 2020

IT: TAF B-6670/2018 del 10 dicembre 2020

Regeste

Encouragement au logement, à la construction et à l'accession à la propriété

Erwägungen

E. 1

Le loyer mensuel net initial convenu de frs 630.- payé par [la locataire] dépasse de frs 4.13 par mois, depuis le 1er janvier 2017, la limite du loyer couvrant les coûts.

E. 1.1

Le Tribunal connaît, selon l'art. 31 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal administratif fédéral [LTAF, RS 173.32], des recours contre les décisions au sens de l'art. 5 PA prononcées par l'autorité inférieure (art. 9 al. 3 de l'ordonnance du 19 mai 2004 du DEFR sur les coopératives d'habitation du personnel de la Confédération [O-DEFR, RS 842.18]). Aucune des exceptions prévues à l'art. 32 LTAF n'est réalisée en l'espèce.

E. 1.2

Par ailleurs, les dispositions relatives à la représentation (art. 11 al. 1 PA), au délai de recours (art. 50 al. 1 PA), à la forme et au contenu du mémoire de recours (art. 52 al. 1 PA) ainsi qu'à l'avance de frais (art. 63 al. 4 PA) sont respectées.

E. 1.3

Le Tribunal est donc compétent pour statuer dans la présente cause. 2. La question qui divise les parties est celle de savoir s'il reste un objet à juger dans la cause B-6670/2018 ou si l'arrêt B-2583/2019 n'a pas mis un terme au litige opposant la recourante et l'intimée. 3. Pour trancher la question litigieuse, il faut commencer par préciser quel était l'objet de la cause dans l'arrêt B-2583/2019.

E. 2

La hausse de loyer mensuelle de frs 240.- signifiée par [la bailleresse] à [la locataire] dès le 1er octobre 2017 n'est pas abusive.

E. 3

Le loyer trop perçu par [la bailleresse] auprès de [la locataire] du mois de janvier au mois de septembre 2017, de frs 37.17 et compensé par la marge corrigée de hausse mensuelle après travaux non utilisée de frs 4.98. Cette compensation prend fin au mois de mai 2018.

E. 3.1

Le litige opposant la recourante et l'intimée sur la question du contrôle des loyers à partir du 1er janvier 2017. Dans le cadre de ce litige, deux décisions ont été rendues : une décision initiale et une décision reconsidérée (voir à ce sujet : arrêt B-2583/2019 consid. 3). Les deux

décisions précitées ont été attaquées séparément devant le Tribunal.

E. 3.2.1

Lorsque, comme en l'espèce, le Tribunal est saisi d'une décision initiale et d'une décision reconsidérée, il applique l'art. 58 al. 3 1^{ère} phrase PA qui se lit ainsi : L'autorité de recours continue à traiter le recours, dans la mesure où la nouvelle décision de l'autorité inférieure ne l'a pas rendu sans objet [...].

E. 3.2.2

Dans le cas où la décision reconsidérée ne règle pas toutes les questions à satisfaction du recourant, le Tribunal doit entrer en matière sur le recours sans que ce dernier doive attaquer le nouvel acte administratif (arrêts du Tribunal fédéral 9C_355/2017 du 22 décembre 2017 consid.2.1 in fine et 2C_733/2010 du 16 février 2011 consid. 3.2 ; ATAF 2019 I/8 consid. 4.1.2 ; Andrea Pfeiderer, in : Praxiskommentar VwVG, 2e éd. 2016, art. 58 PA nos 45, 48 et 52 ; Moser/Beusch/Kneubühler, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, 2e éd. 2013, no 3.46). La doctrine précise à ce titre que le recours dirigé contre une décision reconsidérée pourrait être vu comme irrecevable (Pfeiderer, op. cit., art. 58 PA no 46 ; Moser/Beusch/Kneubühler, op. cit., no 3.46 et les références citées).

E. 3.2.3

A la suite d'une reconsidération, l'objet de la procédure de recours reste la première décision et la nouvelle décision est considérée comme étant attaquée conjointement (art. 58 al. 3 PA ; arrêt du Tribunal fédéral 9C_809/2012 du 31 janvier 2013 consid. 3.2 ; ATAF 2019 I/8 consid. 4.1.2 ; Pfeiderer, op. cit., art. 58 PA no 46).

E. 3.3

En l'espèce, dans le litige opposant la recourante à l'intimée, il n'y avait donc qu'un seul et unique recours dirigé à la fois contre la décision initiale et la décision reconsidérée. Ces deux décisions doivent être vues comme ayant été attaquées conjointement. Autrement dit, les conclusions déposées dans le recours contre la décision initiale et celles déposées contre la décision reconsidérée devaient être traitées dans la même procédure.

E. 4

Il sied maintenant d'examiner quel a été l'effet de l'arrêt B-2583/2019 sur le seul et unique recours dont était saisi le Tribunal.

E. 4.1

Pour cela, il faut se demander si l'arrêt B-2583/2019 était un arrêt final ou seulement un arrêt partiel. Un arrêt final est une décision sur le fond qui tranche l'affaire matériellement avec autorité de chose jugée. Un arrêt partiel est une forme d'arrêt final, mais il ne met un terme au litige qu'à l'égard d'une partie ou tranche une partie du litige. Un tel arrêt doit notamment concerner des prétentions distinctes (cumul objectif d'actions) et non pas seulement diverses questions de droit matériel se rapportant à la même prétention (ATF 135 III 212 consid. 1.2.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 4A_83/2019 du 6 mai 2019 consid. 1.2 ; Uhlmann/Wälle-Bär, in : Praxiskommentar VwVG, 2e éd. 2016, art. 44 PA nos 18 et 21).

E. 4.2

En l'espèce, l'arrêt B-2583/2019 a simplement prononcé le rejet du recours (ch. 1 du dispositif). Son dispositif ne contient ni précision ni réserve à ce sujet. Certes, les considérants de cet arrêt expliquaient que "[...] la conclusion de la recourante tendant à la constatation de la nullité de la décision reconsidérée, subsidiairement à son annulation, doit donc être rejetée [...]" (consid. 5). Cela ne change rien au fait que ledit arrêt conclut bien que "[p]artant, le recours suivra le même sort et doit être rejeté" (ibid.). De même, l'arrêt B-2583/2019 a entre autres transmis le dossier B-6670/2018 au juge instructeur "pour suite utile" et "pour la poursuite de la procédure" (consid. 6 et ch. 2 de son dispositif). Cela ne préjuge nullement du sort de la cause B-6670/2018, sujet de la présente décision. Quoiqu'il en soit, les considérants précités ne sont pas de nature à modifier la portée juridique du dispositif de l'arrêt B-2583/2019 qui seul est revêtu de l'autorité de chose jugée. En effet, ce n'est que lorsque le dispositif se réfère expressément aux considérants que ceux-ci acquièrent eux-mêmes la force matérielle (ATF 142 III 210 consid. 2.2 et 112 Ia 353 consid. 3c/bb ; arrêt du Tribunal fédéral 8C_816/2015 du 12 septembre 2016 consid. 3.1). Or tel n'est pas le cas en l'espèce. Déjà pour cette raison, l'arrêt B-2583/2019 apparaît donc comme un arrêt final mettant un terme à la procédure de recours.

E. 4.3

Le Tribunal n'aurait d'ailleurs pas pu rendre un arrêt partiel dans cette cause. En effet, les conclusions de la recourante ne relevaient en l'espèce que d'une seule prétention, c'est-à-dire l'annulation de la décision initiale telle que modifiée par la décision reconsidérée. Toutes ses conclusions avaient le même objet, à savoir le loyer à payer depuis le 1er janvier 2017. Selon le droit exposé plus haut, le Tribunal ne pouvait pas "diviser" les questions à trancher et rendre un arrêt partiel. Autrement dit, la recourante ne saurait être suivie lorsqu'elle affirme, dans sa prise de position du 25 novembre 2020, que l'arrêt B-2583/2019 ne concernait que la décision reconsidérée ou ne traitait que deux questions procédurales. Pour ce motif également, l'arrêt B-2583/2019 doit être vu comme un arrêt final.

E. 4.4

En définitive, l'arrêt B-2583/2019 doit donc être vu comme l'arrêt final dans la cause opposant la recourante à l'intimée. Cet arrêt final a rejeté le seul et unique recours de cette cause ; il a de ce fait rejeté toutes les conclusions déposées par la recourante dans cette affaire, sans qu'importent les motifs à l'appui de ce rejet.

E. 4.5

A cela s'ajoute que l'arrêt B-2583/2019 n'a pas été attaqué devant le Tribunal fédéral. Il ne peut dès lors plus être contesté par une voie de droit ordinaire et est ainsi revêtu de l'autorité formelle et matérielle de la chose jugée (ATF 144 I 208 consid. 3.1 ; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4e éd. 2014, § 31 nos 5 à 7). L'autorité matérielle de la chose jugée (ou force de chose jugée au sens matériel [materielle Rechtskraft]) interdit de remettre en cause, dans une nouvelle procédure, entre les mêmes parties, une prétention identique qui a été définitivement jugée (ATF 142 III 210 consid. 2.1 et les arrêts cités). Par conséquent, il est exclu qu'en l'espèce un second arrêt final tranche le même litige opposant les mêmes parties. Une autre conclusion heurterait gravement le principe de la sécurité du droit.

E. 5

Il reste à examiner quelle est la portée de cet arrêt final sur le fond du litige opposant la recourante à l'intimée.

E. 5.1.1

Lorsque, comme en l'espèce, un arrêt (final) rejette un recours, cet arrêt prend formellement la place de la décision attaquée et a pour effet que cette décision devient définitive sur le fond et entre pleinement en force, même si cet arrêt ne la confirme pas expressément (ATF 130 V 138 consid. 4.2 ; Regina Kiener, in : *Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren [VwVG]*, 2e éd. 2019, art. 54 PA no 16 ; Hansjörg Seiler, in : *Praxiskommentar VwVG*, 2e éd. 2016, art. 54 PA no 14 ; Kiener/Rütsche/Kuhn, *Öffentliches Verfahrensrecht*, 2e éd. 2015, no 1644 ; Benoît Bovay, *Procédure administrative*, 2e éd. 2015, p. 628 ; Moser/Beusch/Kneubühler, op. cit., no 3.192 ; Moor/Polter, *Droit administratif*, vol. II, 3e éd. 2011, p. 826 ; Fritz Gygi, *Bundesverwaltungsrechtspflege*, 2e éd. 1983, p. 324).

E. 5.1.2

En rejetant le recours, l'arrêt B-2583/2019 a donc confirmé implicitement la décision initiale telle que reconsidérée par l'autorité inférieure.

E. 5.2.1

En principe, une décision reconsidérée remplace dans son contenu la décision qu'elle modifie ou annule (arrêt du Tribunal fédéral 5A_655/2013 du 29 octobre 2013 consid. 2.2 ; Wiederkehr/Plüss, *Praxis des öffentlichen Verfahrensrechts*, 2020, no 3903 ; Pfeleiderer, op. cit., art. 58 PA no 44 ; Tschannen/Zimmerli/Müller, op. cit., § 31 no 23 ; Rhinow et al., *Öffentliches Prozessrecht*, 2e éd. 2010, no 653).

E. 5.2.2

En l'espèce, la décision reconsidérée concernait le même objet que la décision initiale, à savoir le loyer à payer depuis le 1er janvier 2017. La décision reconsidérée a remplacé dans son contenu la décision initiale qui n'a ainsi plus vraiment d'existence. Comme cela apparaît à la lecture des dispositifs des deux décisions, celui de la décision reconsidérée s'est substitué à celui de la décision initiale.

E. 5.3

En conclusion, l'arrêt B-2583/2019 est un arrêt final, désormais entré en force. Le dispositif de la décision reconsidérée est maintenant définitif et ne peut plus être remis en cause. Le litige opposant la recourante à l'intimée a ainsi pris fin.

E. 6

Du reste, ni la recourante ni l'intimée n'ont jugé bon de déposer un recours devant le Tribunal fédéral contre l'arrêt B-2583/2019, en dépit de la portée juridique de son dispositif. Si la recourante estimait que l'arrêt B-2583/2019 ne traitait pas à satisfaction les griefs qu'elle avait soulevés au cours de la procédure ou que son droit d'être entendue avait été violé, il lui appartenait d'attaquer l'arrêt en question et de porter ses griefs devant le Tribunal fédéral ou de demander au Tribunal la révision ou l'interprétation de l'arrêt B-2583/2019. Force est de constater qu'elle s'en est bien gardée. On doit donc déduire du comportement des parties qu'elles se satisfont de la teneur de la décision reconsidérée quant à la solution du litige qui les oppose. Une conclusion différente irait à l'encontre du principe de la bonne foi en procédure.

E. 7

Il est encore opportun de préciser que le litige opposant la recourante et l'intimée, qui ne constitue qu'une seule et même cause, a été initialement traitée sous le numéro B-6670/2018 (recours du 28 novembre 2018). Le Tribunal a ouvert un deuxième dossier dans cette cause unique sous le numéro B-2583/2019, seulement pour des raisons administratives internes au Tribunal à la suite du recours et de la demande de récusation déposés le 27 mai 2019 par la recourante.

E. 8.1

Il résulte de tout ce qui précède que la procédure B-6670/2018 qui n'a maintenant plus d'objet doit être radiée du rôle (ATF 139 I 206 consid. 1.1).

E. 8.2

Selon l'art. 23 al. 1 let. a LTAF, la radiation du rôle des causes devenues sans objet ressort en principe de la compétence du juge instructeur statuant en tant que juge unique. En l'espèce cependant, la question de l'objet du litige divise les parties et, compte tenu, de la configuration singulière du cas, la présente décision incidente est rendue à trois juges (dans ce sens : ATF 133 IV 125 consid. 1.2).

E. 9

La recourante demande encore un nouveau délai pour se prononcer de manière approfondie sur le fond du litige. Selon la décision incidente du 12 novembre 2020, les parties étaient appelées à se déterminer sur la suite à donner à cette procédure, à prendre position sur l'issue consistant à prononcer sa radiation du rôle, sans frais, et, si elles s'opposaient à cette issue, à indiquer quel était encore, selon elles, l'objet de cette procédure. Force est de constater que la recourante s'est prononcée sur ces questions en date du 25 novembre 2020. Son droit d'être entendue a ainsi été respecté. Aussi, au vu de l'issue du litige, sa demande doit être rejetée.

E. 10.1

Les frais de procédure peuvent être remis totalement ou partiellement lorsque le recours est réglé par un désistement sans avoir causé un travail considérable au tribunal ou que pour d'autres motifs ayant trait au litige ou à la partie en cause, il ne paraît pas équitable de mettre les frais à la charge de celle-ci (art. 6 let. a et b du règlement du 21 février 2008 concernant les frais, dépens et indemnités fixés par le Tribunal administratif fédéral [FITAF, RS 173.320.2]).

E. 10.2

Les frais de procédure liés au fond de la cause opposant la recourante à l'intimée ont été réglés dans l'arrêt B-2583/2019 (consid. 7 et ch. 3 de son dispositif). Aussi, le Tribunal estime équitable de ne pas percevoir de frais de procédure dans la présente cause. Partant, l'avance sur les frais de procédure présumés de 2'500 francs sera restituée à la recourante une fois la présente décision entrée en force.

E. 11.1

L'autorité de recours peut allouer, d'office ou sur requête, à la partie ayant entièrement gain de cause une indemnité pour les frais indispensables et relativement élevés qui lui ont été occasionnés (art. 64 al. 1 PA en relation avec l'art. 7 al. 1 FITAF). Les dépens comprennent les frais de représentation et les éventuels autres frais de la partie. Les frais de représentation comprennent notamment les honoraires d'avocat ou l'indemnité du

mandataire professionnel n'exerçant pas la profession d'avocat (art. 8 al. 1 et 9 al. 1 let. a FITAF).

E. 11.2

En l'espèce, la recourante succombe dans ses conclusions tendant à l'existence d'un objet au recours. Elle n'a donc pas droit aux dépens. L'intimée n'étant pas représentée par un avocat ou un mandataire professionnel, elle n'a pas droit à des dépens bien qu'elle ait eu gain de cause sur la question litigieuse. L'autorité inférieure n'y a pas droit en toute hypothèse (art. 7 al. 3 FITAF). Pour mémoire, la question des dépens sur la question de fond a été réglée dans l'arrêt B-2583/2019, entré en force (consid. 7 in fine et ch. 4 de son dispositif). (Le dispositif se trouve à la page suivante.)

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