

VD_OMNI AC.1990.7525 vom 4. April 1991

VD Tribunal cantonal, 1991-04-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1990.7525

FR: VD_OMNI AC.1990.7525 du 4 avril 1991

IT: VD_OMNI AC.1990.7525 del 4 aprile 1991

Regeste

GLARDON M. c/Lausanne | Art. 37 LJPA a une teneur identique à l'art. 3 APRA. Pas d'intérêt juridiquement protégé du locataire à se prévaloir de l'application de l'art. 80 LATC, qui n'a pas pour but de protéger le voisinage. Ni à se prévaloir de la loi du 4 mars 1985 sur la démolition, la transformation et la rénovation de maisons d'habitations.

Erwägungen

E. 25

avril 1984, R6 500/83; Sordet c. Municipalité de Lutry, 28 décembre 1983, R9 886/83; ATF 106 Ia 63). A tout le moins faut-il que les normes dont la violation est alléguée tendent également, sinon principalement, à la protection d'intérêts propres au recourant (ATF 107 Ia 341; 106 Ia 63 déjà cités). Cette jurisprudence ne concerne naturellement que le contrôle du droit cantonal par l'autorité de recours. Lorsque la décision de dernière instance cantonale peut être portée par un recours de droit administratif devant le Tribunal fédéral, les cantons ne peuvent subordonner la qualité pour agir à des conditions plus strictes que celles qui découlent de l'art. 103, lit.a OJF ; la notion d'intérêt digne de protection s'impose alors, en tant qu'exigence minimale, chaque fois qu'un litige relevant du droit administratif fédéral est susceptible de recours ordinaire fédéral (ATF 116 II 137, c. 4a; 115 Ib 370-371; 112 Ia 190; 112 Ib 415; 109 Ib 276). c)

L'art. 37 LJPA, applicable en l'espèce, a la même teneur que l'art. 3 APRA. Les travaux et les débats qui ont présidé à son adoption témoignent des réflexions du législateur concernant la qualité pour recourir. Le projet du Conseil d'Etat prévoyait de reconnaître le droit de recourir "à toute personne physique ou morale dont les droits ou obligations sont touchés par la décision attaquée". Cette formulation entendait maintenir l'exigence d'un intérêt juridiquement protégé et prévenir ainsi un élargissement du cercle des personnes habilitées à recourir (BGC aut. 1989, p. 539). La commission parlementaire a préféré s'en remettre au texte de l'APRA, souhaitant ainsi préserver le droit de recours que les associations ayant pour but la sauvegarde d'intérêts généraux s'étaient vu reconnaître par la Commission cantonale de recours en matière de constructions (BGC aut. 1989, p. 698). Le Conseil d'Etat s'est rallié à cette proposition, n'entendant pas changer le système et s'en remettant au Tribunal administratif pour harmoniser la jurisprudence et, cas échéant, affiner certaines définitions. Quoiqu'il en soit, le texte de l'art. 37 LJPA est clair: le recourant doit justifier d'un intérêt protégé par la loi applicable; un simple intérêt de fait ne suffit pas à conférer la qualité pour recourir.

4. Le recourant est locataire d'un appartement sis dans l'un des immeubles destinés à être transformés conformément à la décision attaquée. Il affirme être directement touché, au titre de locataire, par la décision entreprise sans toutefois exposer en quoi.

a) Cette décision est fondée sur les art. 80 et 82 LATC, ainsi que 80 et 81 du Règlement communal concernant le plan d'extension (RPE). L'art. 80 LATC dispose que

les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés (al. 1er). Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage (al. 2). L'article 82 LATC rend, sous certaines conditions, l'article 80 applicable par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions. Les articles 80 et 81 RPE précisent l'application de ces dispositions sur le plan communal. L'article 80 souligne le caractère exceptionnel - laissé à l'appréciation de la municipalité - que doit revêtir l'autorisation de surélever, d'agrandir ou de transformer un bâtiment non conforme à la réglementation actuelle de la zone. Le but de ces normes est de tenir compte des situations acquises lors des changements de réglementations. Elles protègent d'une part les propriétaires contre les conséquences trop rigoureuses que pourrait avoir une modification du statut juridique de leur fonds, tout en limitant, dans l'intérêt général, les dérogations qui peuvent être apportées à la nouvelle réglementation. En précisant que les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage, l'article 80 LATC n'a pour effet de protéger les particuliers que dans la mesure où les dispositions auxquelles la construction existante n'est pas conforme ont elles-mêmes pour but de les protéger, eux plus que quiconque. b) En l'occurrence, les bâtiments litigieux sont soumis aux règles de la zone urbaine de l'ordre non contigu, définies au titre III, chap. 2, du RPE. Ils y dérogent par leur contiguïté, entre eux et avec le bâtiment sis sur la parcelle voisine numéro 2976 (art. 23 et 27), par l'existence d'une cour intérieure fermée (art. 32), par le nombre des étages habitables (art. 33), ainsi que par leur empiètement sur la limite des constructions le long des rue du Nord et de l'Industrie (art. 24). Les règles ici en cause tendent d'abord à promouvoir l'utilisation rationnelle et ordonnée de l'espace urbain. Sans doute garantissent-elles aussi aux propriétaires voisins une sphère d'intérêts juridiquement protégés (v. ATF 106 I a 63; 109 I a 336). En revanche on ne voit pas en quoi elles seraient destinées à protéger les intérêts des locataires des bâtiments auxquels elles s'appliquent. Le recourant n'explique du reste pas comment les travaux de rénovation et de transformations contestés l'atteindraient dans ses droits de locataire. Ils auront certes pour effet indirect d'augmenter les loyers de ceux qui entendraient conserver leur appartement. Mais les prescriptions cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions n'ont pas pour but de préserver les locataires de telles conséquences. Il en va de même de la loi du 4 mars 1985 concernant la démolition, la transformation et la rénovation de maisons d'habitation ainsi que l'utilisation de logements à d'autres fins que d'habiter : sous l'empire du décret du 5 décembre 1962, qu'elle a remplacé, le Tribunal fédéral avait déjà jugé que cette législation, qui tend à éviter les tensions sur le marché du logement qui pourraient résulter de la raréfaction des logements disponibles ou des logements à loyer modéré, ne conférait pas aux locataires, pris individuellement, des prétentions supérieures à celles qu'instituait en sa faveur le droit privé fédéral (ATF 106 I a 412). La révision législative intervenue en mars 1985 n'y a rien changé, le Grand Conseil ayant notamment refusé d'ouvrir aux locataires le droit de recourir contre les décisions autorisant la démolition, la transformation ou la rénovation de maisons d'habitation (v. BGC, fév. 1985 p. 1524 à 1526). c)

Il s'ensuit que l'intérêt que pourrait avoir le recourant à conserver un appartement simple et bon marché est un pur intérêt de fait, qui ne suffit pas à fonder sa qualité pour agir. Quant à la prétendue atteinte que le projet porterait au développement, au caractère ou à la destination de la zone, elle concerne l'intérêt général, qu'il appartient aux autorités de sauvegarder, et dont la défense ne saurait fonder le droit de recourir d'un particulier.

d) Enfin, c'est à tort que Michel Glardon prétend avoir été reconnu "spontanément" comme partie lors du recours formé par les constructeurs, en septembre 1989, contre la décision municipale leur refusant le permis de construire. C'est en tant qu'opposant qu'il a été entendu dans cette procédure. Or la qualité d'opposant n'entraîne pas ipso facto celle de recourant (v. RDAF 1980, p. 282). 3. Vu ce qui précède, le recours doit être écarté préjudiciellement. Il y a lieu de mettre à la charge du recourant, conformément à l'art. 55 LJPA, un émolument de décision de fr. 500.-, ainsi qu'une indemnité de fr. 500.-- à verser aux constructeurs à titre de dépens.

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