

VD_OMNI AC.1992.0212 vom 28. Juni 1993

VD Tribunal cantonal, 1993-06-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1992.0212

FR: VD_OMNI AC.1992.0212 du 28 juin 1993

IT: VD_OMNI AC.1992.0212 del 28 giugno 1993

Regeste

RINDERKNECHT Ch. c/Chavornay | L'occupation d'un bâtiment d'habitation en zone d'habitation collective par des requérants d'asile ne nécessite pas d'autorisation.

Erwägungen

E. 19

de la loi sur les auberges et débits de boissons du 11 décembre 1984 (LADB) et par conséquent une autorisation spéciale au sens de l'art. 120 lit. d LATC. La LADB réglemente l'octroi de patentes pour les établissements publics, les établissements analogues et les autres débits de mets et boissons (art. 1 et 2 LADB). Selon l'art. 19 LADB, la patente d'hébergement permet de loger professionnellement des hôtes, pour une durée maximum de deux mois, dans des chambres, appartements ou chalets meublés (à l'exclusion du service des petits déjeuners, des mets et des boissons). Il s'agit d'une nouvelle patente qui remplace celle de location ou sous-location de chambres. Le but est de permettre un contrôle sur ce genre d'entreprise qui a un caractère para-hôtelier, en particulier sur la manière dont celle-ci est exploitée et sur les locaux mis à disposition de la clientèle. L'exploitation doit avoir un caractère professionnel, mais elle ne tombe plus sous le coup de l'art. 19 LADB lorsque la durée de mise à disposition des locaux dépasse deux mois; on se trouve alors dans le cas de location ordinaire (BGC, aut. 1984, 638). Le centre d'hébergement pour requérants d'asile litigieux n'entre pas dans le champ d'application de l'art. 19 LADB. D'une part la sous-location des appartements aux requérants d'asile excède une durée de deux mois; d'autre part, et surtout, le bâtiment litigieux n'est pas organisé comme une exploitation hôtelière. Il existe certes un bureau pour assurer la surveillance du centre ainsi qu'un studio transformé en local collectif avec une télévision. Chaque famille et occupants des appartements s'organise cependant librement, sous réserve des tâches de nettoyage des locaux et couloirs communs pour lesquelles une rotation est prévue. Aucun repas ni service d'entretien n'est fourni dans les chambres. Dans ces conditions, le bâtiment en cause n'est pas géré très différemment d'un immeuble locatif dans lequel seraient présents les bureaux de la gérance et une conciergerie. Il se différencie également d'un apparthôtel, pour lequel la patente définie à l'art. 15 LADB permet de loger des hôtes et de leur servir mets et boissons dans des chambres, avec au minimum les services d'un hôtel garni. En conséquence, l'affectation des locaux litigieux à un centre d'hébergement pour requérants d'asile ne nécessite aucune autorisation spéciale fondée sur la LADB. Au surplus, il n'apparaît pas qu'une autre autorisation spéciale soit requise pour l'affectation d'un bâtiment d'habitation à un centre de requérants d'asile, du moins tel qu'organisé en l'espèce. 3. Sur le fond, le recourant soutient que la législation fédérale sur l'asile ne l'emporte pas sur celle de l'aménagement du territoire, en sorte que les centres de requérants ne peuvent être aménagés en violation de la réglementation du plan des zones. Dans son prononcé no 6736,

du 20 novembre 1990, partiellement publié in RDAF 19991, p. 84, la CCRC avait considéré que l'hébergement des requérants d'asile par les cantons constitue une tâche fédérale, dans l'exécution de laquelle les prescriptions cantonales et communales en matière de constructions doivent s'effacer, sous réserve du cas où cette soumission entraverait le canton dans l'exécution de ses tâches découlant de la constitution ou de la loi. Le Tribunal administratif s'est prononcé différemment en considérant que bien que la mise à disposition de logements à des demandeurs d'asile constitue une tâche urgente, elle n'implique aucune dérogation à l'assujettissement des centres nécessaires au droit formel et matériel de l'aménagement du territoire et des constructions; ainsi, la transformation d'anciens bureaux en zone de villas en un centre pour une vingtaine de requérants d'asile a-t-elle été jugée non conforme (TA AC 91/147, du 18 août 1992). Le fait que les communes n'aient aucune autonomie quant au nombre de requérants qu'elles doivent loger sur leur territoire (Arrêt du Tribunal fédéral publié in ZBL 1990, 347) ne signifie pas encore qu'une exception aux règles sur les constructions et l'aménagement du territoire doit être accordée pour les bâtiments occupés ou construits à cet effet. 4.

Reste à examiner si l'occupation d'un bâtiment entier par des requérants d'asile constitue une affectation illicite dans le secteur en cause. Selon l'art. I 2 RPQ, le bâtiment litigieux est situé dans un secteur voué à l'habitation collective ou semi-collective. Telle est bien l'affectation des locaux occupés par les requérants d'asile. Déjà appelé à se prononcer sur la question, le Tribunal administratif a considéré que l'affectation de locaux à l'usage d'un centre d'hébergement pour des requérants d'asile n'est en principe pas incompatible avec une zone d'habitation collective (TA AC 91/147, précité du 18 août 1992; dans ce sens également ZBL 1990, 419 ss; ZBL 1992, 184 ss; AGVE 1991, 543; JAB 1992, 14, 103). Selon le recourant, cependant, la sous-location des logements par la Croix-Rouge aux requérants d'asile implique une densité d'utilisation plus élevée que celle d'une famille normale. La visite des lieux a démontré le contraire. La répartition des requérants dans les logements se fait en principe par familles ou regroupement de plusieurs personnes isolées, selon leur nationalité. Le nombre maximum de personnes logées s'élevait à sept, dont des enfants, dans des appartements de quatre pièces. Une telle densité n'est pas, en soi, inadmissible. Un problème d'hygiène pourrait certes se poser en cas de suroccupation des locaux, si le volume habitable minimum par personne prescrit à l'art. 25 RATC n'était plus respecté. Dans un tel cas, on ne peut exclure une révocation du permis d'habiter. Il incombe à la municipalité de veiller au respect des règles en la matière. Enfin, le fait que les demandeurs d'asile - de race, de culture et de langue différentes de celles des habitants de la commune dans laquelle ils sont accueillis - soient en principe plus bruyants que les autochtones ne saurait constituer un motif de changement d'affectation du bâtiment qu'ils occupent (voir à cet égard ZBL 1992, 184 ss). Les règles générales de droit public et privé en matière de protection contre les nuisances restent applicables. En particulier, en cas de trouble à la tranquillité nocturne, il incombe aux autorités compétentes de prendre les mesures nécessaires, sur la base du règlement de police. La présence de personnes étrangères, pour un séjour d'une courte durée, peu motivées par leur intégration dans le secteur où elles sont nécessairement logées à titre provisoire, implique sans doute une surveillance accrue des autorités non seulement locales, mais également cantonales, chargées d'assurer leur encadrement. On ne saurait cependant en déduire un mode d'habitation à ce point différent de celui d'un locatif usuel pour conclure qu'une autorisation est nécessaire. Dans les conditions précitées, l'occupation par de requérants d'asile d'une maison d'habitation ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire ne constitue pas un changement d'affectation

nécessitant une autorisation. 5.

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours. En application de l'art. 55 LJPA, un émolument de justice de Fr. 1'500 est mis à la charge du recourant qui versera également des dépens à la société constructrice et à la commune, assistées d'un homme de loi.

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