

VD_OMNI AC.2011.0229 vom 30. Mai 2012

VD Tribunal cantonal, 2012-05-30, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0229

FR: VD_OMNI AC.2011.0229 du 30 mai 2012

IT: VD_OMNI AC.2011.0229 del 30 maggio 2012

Regeste

HALBRITTER/CAISSE DE PENSION DE LA BANQUE CANTONALE VAUDOISE, Municipalité de Montreux | Rappel de la jurisprudence relative au recours des locataires contre leur propre bailleur. En l'occurrence, les locataires ont qualité pour contester des travaux d'aménagement intérieur, dans la mesure où ils louent un appartement sis au 5ème étage, soit juste en dessous des combles à transformer. Les moyens de droit privé à disposition des locataires ne leur permettent pas d'invoquer des dispositions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments en cas de transformation.

Erwägungen

E. 1

La Cour examine d'office et librement la recevabilité des recours qui lui sont soumis. a) La décision d'octroi du permis de construire, prise par la municipalité, est une décision susceptible de recours au sens de l'art. 74 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36), par renvoi de l'art. 99 LPA-VD. La qualité pour agir, en l'espèce, est définie à l'art. 75 let. a LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD) : le recours est recevable s'il est formé par une personne ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Dans le domaine de l'aménagement du territoire et des autorisations de construire, le droit cantonal doit reconnaître la qualité pour recourir au moins dans les mêmes limites que pour le recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral (art. 33 al. 3 let. a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 [LAT; RS 700]). Cela signifie, en l'occurrence, que la qualité pour recourir selon l'art. 75 LPA-VD doit être définie au moins aussi largement qu'à l'art. 89 al. 1 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), s'agissant en particulier des critères de l'atteinte et de l'intérêt digne de protection. Dans ce cadre, le Tribunal fédéral a développé une jurisprudence au sujet de la qualité pour recourir du voisin (cf., en dernier lieu, ATF 137 II 30). Souvent, la nature ou le degré de l'atteinte dépend de la distance entre l'ouvrage projeté et le bien-fonds du voisin. Le critère de l'éloignement peut aussi entrer en considération pour déterminer si l'admission du recours peut procurer un avantage pratique au voisin, lui permettant d'invoquer un intérêt digne de protection. b) Cela étant, la situation la plus courante, dans la jurisprudence, est celle où le voisin est le propriétaire d'un bien-fonds situé à proximité de l'installation litigieuse, voire le locataire d'un bâtiment situé sur une autre parcelle. Il n'est pas fréquent que, comme en l'espèce, le locataire d'un appartement forme un recours contre l'octroi d'un permis de construire au propriétaire foncier qui est son bailleur, pour un ouvrage à réaliser sur la parcelle où il réside. En règle générale, si un locataire et un bailleur ont un différend au sujet des qualités ou de l'aménagement de la chose louée, des

prescriptions du droit privé sont applicables et la juridiction compétente est celle qui traite des litiges concernant les baux. On peut néanmoins concevoir qu'un locataire reproche à son bailleur la violation de règles de droit public, en relation avec un projet de construction; dans cette mesure, le recours du locataire contre le permis de construire est recevable, dès lors que son admission peut lui procurer un avantage pratique qu'il n'obtiendrait pas devant la juridiction civile (AC.2011.0020 du 21 octobre 2011 et arrêt du Tribunal administratif AC.2007.0266 du 10 avril 2008; à propos de la qualité pour recourir du locataire en droit administratif, dans un autre contexte, cf. ATF 131 II 649). c) En l'occurrence, les recourants invoquent plusieurs griefs. Ils allèguent notamment qu'ils verraient leurs intérêts atteints dans la mesure où ils seraient privés du droit de disposer du galetas et des deux chambres de bonne dont ils sont locataires depuis plus de vingt ans dans les combles et où ils subiraient directement les nuisances dues aux travaux projetés, qui ne leur permettraient plus de continuer à vivre dans leur appartement. Ces critiques relèvent des relations de droit privé entre les locataires et leur bailleur puisqu'elles ont directement trait aux qualités de la chose louée, respectivement à la suppression du droit d'utiliser les chambres de bonne et le galetas. Selon les explications fournies par les recourants lors de l'inspection locale, un procès concernant ces questions est d'ailleurs pendant devant le Tribunal des baux. De tels griefs ne sont pas dignes de protection en vertu de l'art. 75 let. a LPA.VD. Cela étant, les recourants sont locataires d'un appartement sis au 5ème étage, soit juste en dessous des combles à transformer. Ils sont dès lors particulièrement atteints par l'accroissement potentiel du bruit intérieur qui résulterait de la création de deux nouveaux appartements. En outre, les moyens de droit privé à disposition des locataires ne leur permettent pas d'invoquer les dispositions relatives à l'isolation acoustique intérieure des bâtiments en cas de transformation. d) Partant, la qualité pour recourir doit leur être reconnue.

E. 1.1

p. 25, 31 consid. 2.1.2.1 p. 34) -, l'impartialité doit s'apprécier selon une démarche subjective, essayant de déterminer la conviction et le comportement personnels de tel juge en telle occasion, et aussi selon une démarche objective amenant à s'assurer qu'il offrait des garanties suffisantes pour exclure à cet égard tout doute légitime (arrêts de la Cour européenne des droits de l'homme *Sacilor Lormines c. France* du 9 novembre 2006, Recueil 2006-XII, par. 60; *Kyprianou c. Chypre* du 15 décembre 2005, Recueil 2005-XIII, par. 118; *Salov c. Ukraine* du 6 septembre 2005, Recueil 2005-VIII, par. 81). Pour se prononcer sur l'existence, dans une affaire donnée, d'une raison légitime de redouter d'un juge un défaut d'impartialité, l'optique du justiciable entre en ligne de compte, mais ne joue pas un rôle décisif; l'élément déterminant consiste à savoir si les appréhensions de l'intéressé peuvent passer pour objectivement justifiées (arrêts de la Cour européenne des droits de l'homme *San Leonardo Club Band c. Malte* du 29 juillet 2004, Recueil 2004-IX, par. 60; *Pabla Ky c. Finlande* du 22 juin 2004, Recueil 2004-V, par. 30). Ces principes sont mis en œuvre par l'art. 9 LPA-VD, à teneur duquel doit se récuser toute personne appelée à rendre ou à préparer une décision, notamment si elle a un intérêt personnel dans la cause (let. a); si elle a agi dans la même cause à un autre titre, notamment comme membre d'une autorité, conseil d'une partie, expert ou témoin (let. b); si elle pourrait apparaître comme prévenue d'une autre manière, notamment en raison d'une amitié étroite ou d'une inimitié personnelle avec une partie ou son mandataire (let. e). b) Celui qui entend user de son droit de récusation doit le faire immédiatement après avoir pris connaissance du fait qu'il allègue à l'appui de sa demande (art. 10 al. 2 LPA-VD). Sous l'angle de la bonne foi, les prétentions que tirent les parties du droit de récusation s'éteignent par péremption lorsque le

plaideur procède devant un juge en connaissance des faits pouvant justifier une récusation; en effet, l'intéressé accepte ainsi, de manière tacite, que la personne récusable exerce ses fonctions (ATF 134 I 20 consid. 4.3.1 p. 21; 132 II 485 consid. 4.3 p. 496/497; ATF 1C_110/2009 du 6 juillet 2009, consid. 2; cf. arrêts GE.2010.0013 du 3 février 2011, consid. 4 et GE.2008.0070 du 15 mai 2009, consid. 2). Lorsque la composition de l'autorité appelée à statuer ne lui est pas communiquée, le justiciable est censé connaître cette information lorsqu'elle est aisément disponible, par exemple par le truchement d'un annuaire officiel ou d'un site Internet (cf. ATF 135 II 430 consid. 3.3.2 p. 438; 134 I 20 consid. 4.3.1 p. 21/22). c) Dans le cas présent, la décision attaquée a été prise par la municipalité dont Edith Willi est membre. Selon les déclarations contenues dans le mémoire de recours, et confirmées lors de l'inspection locale par la constructrice, Edith Willi est l'épouse de l'ingénieur responsable des travaux mandaté par la régie Domicim. Compte tenu de l'art. 9 LPA-VD, un tel lien de parenté constitue sans conteste un motif de prévention qui aurait dû conduire Edith Willi à se récuser. Or il ressort de l'extrait du procès-verbal de la séance du 11 mars 2011, au cours de laquelle la décision a été prise d'accorder le permis de construire, qu'Edith Willi a participé à la décision litigieuse. En outre, il sied de relever que, sous l'angle de la bonne foi, la question de la prévention a été soulevée suffisamment tôt. Dans leurs écritures du 3 mai 2012, les recourants expliquent en effet que si cette question n'a pas été invoquée lors de l'examen du projet mis à l'enquête, c'est qu'ils n'en ont pris connaissance qu'ultérieurement, soit fortuitement lors d'une investigation effectuée dans le bâtiment litigieux par une équipe de l'ingénieur M. Willi. d) Par voie de conséquence, il convient de retenir que le motif de prévention est fondé et qu'il a été soulevé sans retard par les recourants.

E. 2

a) Toute personne a droit, dans une procédure judiciaire ou administrative, à ce que sa cause soit traitée équitablement et jugée dans un délai raisonnable (art. 29 al. 1 Cst. ; 27 al. 1 Cst./VD). L'art. 29 al. 1 Cst. a un champ d'application plus large que l'art. 6 CEDH; il vise non seulement les contestations civiles et pénales, mais aussi administratives (ATF 131 II 169 consid. 2.2.3 p. 173; 130 I 269 consid. 2.3 p. 272/273). S'agissant des exigences d'impartialité et d'indépendance, l'art. 29 al. 1 Cst. assure au justiciable une protection équivalente à celle de l'art. 30 al. 1 Cst. (ATF 127 I 196 consid. 2b p. 198/199). Selon cette disposition - qui de ce point de vue a la même portée que l'art. 6 par. 1 CEDH (ATF 135 I 14 consid. 2 p. 15; 133 I 1 consid. 5.2 p. 3; 131 I 24 consid.

E. 3

Le recours doit ainsi être admis et la décision attaquée annulée. Conformément aux art. 49 al. 1 er et 55 al. 2 LPA-VD, les frais et dépens sont mis à la charge de la partie déboutée. Selon la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, comme en l'espèce, une ou plusieurs parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie de supporter les frais et dépens lorsqu'elle est déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée (v. RDAF 1994 p. 324 et, plus récemment, arrêts AC.2009.0106 du 3 juillet 2009; AC.2008.0265 du 19 mai 2009; AC.2001.0202 du 15 juin 2007; AC.2006.0098 du 29 décembre 2006; AC.2006.0083 du 27 décembre 2006; FO.2005.0019 du 20 novembre 2006; AC.2005.0235 du 20 novembre 2006; AC.2005.0264 du 6 juin 2006; AC.2004.0268 du 19 mai 2006). Il n'est fait exception à cette règle que lorsque les frais de procédure ont été entraînés exclusivement par une erreur administrative grossière, suivant le principe selon lequel les frais inutiles doivent être

supportés indépendamment de l'issue du litige par la partie qui les a occasionnés (arrêts AC.2010.0327 du 26 octobre 2011 ; AC.2009.0106 du 3 juillet 2009; AC.2005.0264 du 6 juin 2006; RDAF 1994 p. 324). Tel est le cas ici où le recours est admis pour le seul motif que l'autorité intimée n'a pas respecté les exigences d'impartialité et d'indépendance requises. Dès lors, les frais et dépens seront mis à la charge de la commune (art. 45, 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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