

VD_OMNI AC.2014.0105 vom 23. Mai 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-05-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0105

FR: VD_OMNI AC.2014.0105 du 23 mai 2014

IT: VD_OMNI AC.2014.0105 del 23 maggio 2014

Regeste

MARTI CONSTRUCTION SA/Municipalité de Cossonay, ORLLATI LOGISTIQUE SA, DESPONDS, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | Qualité pour recourir du partenaire contractuel du propriétaire d'une parcelle voisine contre l'octroi d'un permis de construire. En l'espèce, le permis de construire autorise l'aménagement d'une décharge contrôlée pour matériaux inertes sur l'une des parcelles incluses dans un PPA adopté à cet effet. La recourante a conclu un contrat avec le propriétaire d'une parcelle voisine également englobée dans le PPA, convention qui lui accorde un droit exclusif de déposer des matériaux terreux sur cette parcelle. Qualité pour recourir déniée. En particulier, les intérêts dignes de protection de la recourante doivent être circonscrits au regard du contrat; or la recourante n'établit pas que l'autorisation contestée l'entraverait dans l'exercice des droits qui lui sont conférés par ce contrat. Recours irrecevable.

Erwägungen

E. 1

Il convient en premier lieu d'examiner la question de la qualité pour recourir de Marti Construction SA, qui est remise en cause par les autres parties. a) Selon l'art. 75 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), a qualité pour former recours toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (let. a), ainsi que toute autre personne ou autorité qu'une loi autorise à recourir (let. b). Constitue un intérêt digne de protection, au sens de cette disposition, tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée. Il consiste donc dans l'utilité pratique que l'admission du recours apporterait au recourant, en lui évitant de subir un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision attaquée lui occasionnerait. Cet intérêt doit être direct et concret; en particulier, le recourant doit se trouver, avec la décision entreprise, dans un rapport suffisamment étroit, spécial et digne d'être pris en considération. Il doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que l'ensemble des administrés (ATF 138 II 162 consid. 2.1.2; 2C_816/2012 du 6 mars 2013 consid. 1.2). Un intérêt de fait suffit pour que la condition de l'intérêt digne de protection soit remplie. Pour que l'intéressé puisse recourir, il n'est donc pas nécessaire qu'il soit affecté dans des intérêts que la norme prétendument violée a pour but de protéger. Toutefois, le lien avec la norme invoquée ne disparaît pas totalement: le recourant ne peut en effet se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence directe sur sa situation de fait ou de droit (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3; 135 II 145 consid. 6.2; 2C_869/2012 du 12 février 2013 consid. 5.2). b)

Selon la jurisprudence, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à proximité immédiate de celui-ci. Il doit en outre retirer un avantage pratique de l'annulation ou de la modification de la décision contestée qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la collectivité concernée, de manière à exclure l'action populaire; il doit ainsi invoquer des dispositions du droit public des constructions susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit (ATF 1C_635/2012 du

E. 5

décembre 2013 consid. 2.2 et les références). La qualité pour recourir est généralement reconnue également au locataire voisin s'il est lié par un contrat de bail dont le maintien à moyen ou long terme présente pour lui un intérêt important de nature économique ou autre. La notion de locataire doit être comprise dans son acception large: elle comprend non seulement le locataire d'un appartement, mais aussi le titulaire d'un droit de superficie, le locataire d'une surface commerciale, le sous-locataire, le preneur de ferme ou encore la personne occupant de manière stable un immeuble en vertu d'un contrat de confiance assimilable au contrat de bail. La jurisprudence considère que le locataire voisin subit les inconvénients des travaux prévus par la décision attaquée de la même manière que le propriétaire qui habiterait dans ses locaux. Il agit en quelque sorte aussi dans l'intérêt du propriétaire afin d'éviter des nuisances ou d'autres atteintes qui grèveraient le fonds concerné (cf. AC.2009.0205 du 8 avril 2010 consid. 1 et les références; AC.2009.0260 du 4 février 2010 consid. 3a et les références; cf. également Laurent Pfeiffer, *La qualité pour recourir en droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement – Etude de droit fédéral et vaudois*, thèse Genève/Zurich/Bâle 2013, p. 45 et les références). c) En général, la jurisprudence dénie la qualité pour agir au tiers qui dépose un pourvoi dans le but de résoudre des difficultés contractuelles. Considérant que ce serait élargir à l'excès la qualité pour recourir que de l'accorder à tous ceux (architecte, géomètre, ingénieur, etc.) qui ont participé à l'élaboration du projet ou pouvant espérer être mandatés ultérieurement pour sa réalisation, le Tribunal administratif (auquel a succédé la Cour de céans) a ainsi notamment dénié la qualité pour recourir d'un architecte agissant en son propre nom en vue d'obtenir un mandat contre un refus de permis de construire (cf. AC.2000.0124 du 9 novembre 2000 consid. 3; AC.2000.0163 du 6 novembre 2000 consid. 2c). Dans le même sens, il a également estimé que ne disposait pas d'un intérêt digne de protection l'entreprise souhaitant réaliser un mandat de pose d'une bache publicitaire qui recourait contre le refus d'autoriser la pose de cette bache (cf. GE.2006.0110 du 7 décembre 2006 consid. 1d/bb). Il faut en revanche excepter les cas dans lesquels les cocontractants sont, l'un et l'autre, destinataires de la décision. Il en va ainsi en particulier des parties à un contrat de vente d'un immeuble en cas de refus d'une autorisation d'acquisition d'immeubles par des étrangers; la décision s'adressant simultanément à l'acheteur et au vendeur, tous deux sont légitimés à recourir. Il en va ainsi également du propriétaire actuel d'un bien-fonds et du promettant-acquéreur, qui entend y réaliser une construction, contre le refus d'un permis de construire (Laurent Pfeiffer, *op. cit.*, p. 132 et les références). d) La jurisprudence admet enfin qu'un intérêt digne de protection peut être reconnu aux concurrents de la même branche économique qui contestent une autorisation délivrée à un tiers, lorsque ces différents acteurs économiques se trouvent, en raison de réglementations de politique économique ou d'autres normes spéciales, dans une relation particulièrement étroite (par exemple dans des domaines où le droit prévoit un contingentement). En revanche, celui qui craint simplement que l'autorisation donnée à un tiers ne l'expose à une concurrence accrue

ne peut pas se prévaloir d'un intérêt en rapport étroit et spécial avec l'objet de la contestation; de tels risques économiques sont en effet inhérents à un régime de libre concurrence (ATF 127 II 264 consid. 2c; 1A.14/2007 du 27 avril 2007 consid. 4.3 et les références). Ces critères s'appliquent notamment quand un commerçant demande l'annulation d'une autorisation de construire pour le projet d'un concurrent (cf. ATF 109 Ib 198, JT 1985 I 549; ATF 1A.205/2003 du 19 mars 2004 consid. 1.4 et les références). e) Dans le cas d'espèce, la situation a cela de particulier que la recourante, destinataire de la décision entreprise, n'est pas elle-même propriétaire concernée, mais uniquement le partenaire contractuel du propriétaire du bien-fonds voisin de la parcelle bénéficiant du permis de construire. En effet, par convention du 1^{er} mai 2013, elle s'est vue octroyer un droit d'exploitation sur la parcelle 230 de la Commune de Cossonay, propriété d'Alain Jaquier jouxtant la parcelle litigieuse 223. Sa situation pourrait ainsi être assimilée à celle d'un locataire occupant un logement immédiatement voisin d'une future construction, auquel la qualité pour recourir contre un tel ouvrage est en principe reconnue par la jurisprudence (cf. supra, consid. 1b). Toutefois, la recourante n'établit pas en quoi l'autorisation querellée la toucherait dans ses intérêts dignes de protection. Ceux-ci doivent en effet être circonscrits au regard de la convention qui la lie au propriétaire de la parcelle 230, laquelle lui accorde le droit de déposer des matériaux terreux sur ce terrain. Or, la recourante ne démontre pas que l'autorisation contestée, qui ne concerne que la parcelle voisine 223, l'entraverait dans l'exercice de ce droit. L'intéressée se limite à dénoncer la création de " courbes de niveaux non désirables ", ce qui ne suffit pas à établir un obstacle à son propre droit de dépôt. Au demeurant, le contrat dont elle se prévaut, qui délimite sa qualité pour agir, réserve précisément le droit de la constructrice de déposer des matériaux sur la parcelle 230. Le tribunal conçoit dès lors mal quelle utilité pratique la recourante pourrait retirer de l'admission de son recours. A cela s'ajoute qu'Alain Jaquier s'est manifestement désintéressé du présent litige, dans la mesure où il a déclaré, dans un courrier du 8 novembre 2013 à la municipalité, retirer " toute opposition ou tout recours formé [...] contre tout projet visant à l'autorisation de dépôt pour décharge actuellement mis à l'enquête par M. Avni Orllati, respectivement Maevi SA ". Dans ces conditions, il n'est pas davantage possible de considérer que la recourante agit dans l'intérêt du propriétaire afin d'éviter une atteinte au fonds de ce dernier (cf. supra, consid. 1b in fine). Le résultat ne serait pas différent dans l'hypothèse où l'intervention de la recourante tendrait à empêcher la constructrice de bénéficier des droits de décharge que lui accorde le permis de construire, soit à évincer un concurrent potentiel. En effet, en application de la jurisprudence topique en la matière (cf. supra, consid. 1c), il n'existe pas de relation particulièrement étroite entre ces deux sociétés, qui permettrait à la première de contester l'autorisation de dépôt délivrée à la seconde. C'est d'ailleurs le lieu de rappeler que la simple crainte d'une concurrence accrue ne suffit pas à se prévaloir d'un intérêt digne de protection (ibid.). Pour le surplus, la recourante ne prétend pas, à juste titre, qu'une loi spécifique l'autoriserait à recourir dans le cas d'espèce, conformément à l'art. 75 let. b LPA-VD. En réalité, le présent litige semble relever avant tout du droit privé. Or, selon la jurisprudence, celui qui peut sauvegarder ses intérêts par la voie d'un procès civil n'a pas un intérêt digne de protection à pouvoir agir par les voies de droit administratif (ATF 101 Ib 212 consid. c). Pour tous ces motifs, la qualité pour recourir de la recourante doit lui être déniée. 2. En définitive, le recours doit être déclaré irrecevable, sans qu'il soit nécessaire d'entrer en matière sur le fond du litige, ni d'ordonner la mise en œuvre des mesures d'instruction requises par la recourante. Cette dernière, qui succombe, supportera les frais de justice (art. 49 al. 1 LPA-VD) et versera des

dépens à la Commune de Cossonay ainsi qu'à la constructrice, qui ont chacune procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD).

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