

# VD\_OMNI AC.2017.0205 vom 18. Oktober 2018

VD Tribunal cantonal, 2018-10-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2017.0205](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2017.0205)

FR: VD\_OMNI AC.2017.0205 du 18 octobre 2018

IT: VD\_OMNI AC.2017.0205 del 18 ottobre 2018

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_, C. \_\_\_\_\_/Municipalité de Lausanne | Rejet par la municipalité de la demande de changement d'affectation de deux bâtiments secondaires, plus précisément de la demande de régularisation de l'exploitation - illégale - depuis 2013 du salon de massage dans les locaux en question. Recours des propriétaires des parcelles en cause. - Du moment que le projet litigieux a été abandonné en cours de procédure, le recours a perdu son objet. Les conditions exceptionnelles pour renoncer à l'exigence d'un intérêt actuel ne sont manifestement pas réalisées en l'espèce (consid. 1) - A supposer même que le recours conserve un objet, il devrait de toute façon être rejeté (consid. 2). Recours rejeté dans la mesure où il n'est pas devenu sans objet.

## Erwägungen

### E. 1

Se pose la question de savoir si le recours a encore un objet, du moment que les recourantes ont déclaré en cours de procédure qu'elles n'entendaient plus autoriser "l'exploitation d'un salon de massage dans les locaux concernés". a) 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, a qualité pour former recours (art. 75 let. a LPA-VD, applicable à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). La notion d'intérêt digne de protection au sens de la LPA-VD est la même que celle de l'art. 89 al. 1 let. c de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), de sorte qu'elle peut être interprétée à la lumière de la jurisprudence fédérale concernant cette disposition (cf., en dernier lieu, arrêt GE.2016.0065 du 26 juillet 2016, consid. 3). L'intérêt n'est digne de protection que s'il est pratique: il faut que la décision attaquée porte un préjudice concret et immédiat à la situation personnelle du recourant (ATF 141 II 50 consid. 2.1 p. 52, et les arrêts cités). L'intérêt digne de protection doit être actuel, c'est-à-dire qu'il doit exister non seulement au moment du dépôt du recours, mais encore au moment où l'arrêt est rendu ( ATF 142 I 135 consid. 1.3.1 p. 143; 139 I 206 consid. 1.1 p. 208; 137 I 23 consid. 1.3.1 p. 24, et les arrêts cités ). Si l'intérêt actuel disparaît en cours de procédure, le recours devient sans objet, alors qu'il est irrecevable si l'intérêt actuel faisait déjà défaut au moment du dépôt du recours ( ATF 142 I 135 consid. 1.3.1 p. 143; 139 I 206 consid. 1.1 p. 208; 137 I 23 consid. 1.3.1 p. 24, et les arrêts cités). Le juge renonce exceptionnellement à l'exigence d'un intérêt actuel au recours, lorsque la contestation à la base de la décision attaquée peut se reproduire en tout temps dans des circonstances identiques ou analogues, que sa nature ne permet pas de la trancher avant qu'elle ne perde son actualité et que, en raison de sa portée de principe, il existe un intérêt public suffisamment important à la solution de la question litigieuse ( ATF 142 I 135

consid. 1.3.1 p. 143; 139 I 206 consid. 1.1 p. 208, 137 I 23 consid. 1.3.1 p. 25, et les arrêts cités; cf. en dernier lieu, arrêt GE.2016.0065, précité, consid. 3). b) En l'occurrence, la municipalité a, dans la décision attaquée, rejeté la demande de changement d'affectation des locaux situés dans les bâtiments secondaires n° 13980a et n° 13980b en vue de régulariser l'exploitation – illégale – d'un salon de massage. Or, du moment qu'un tel projet a été abandonné en cours de procédure, le recours a perdu son objet. Les conditions exceptionnelles pour renoncer à l'exigence d'un intérêt actuel ne sont manifestement pas réalisées en l'espèce, les recourantes ayant la possibilité de déposer une nouvelle demande de permis de construire portant sur le changement d'affectation de ces locaux et sur les éventuels travaux de transformation y relatifs. D'ailleurs, les recourantes ne contestent pas les constatations faites lors de l'inspection locale, à savoir que les locaux litigieux, qui sont insalubres en raison de leur hauteur, ainsi que de leur éclairage et ventilation insuffisantes (art. 27 et 28 RLATC), ne sont en l'état pas susceptibles de servir à l'habitation ou au travail sédentaire de jour ou de nuit. C'est dans le cadre de la nouvelle procédure de permis de construire qu'il appartiendra à la municipalité de déterminer si les exigences de salubrité sont satisfaites et si les recourantes peuvent être mises au bénéfice de la situation acquise du point de vue de l'affectation des locaux incriminés en bureaux. En conséquence, le recours est devenu sans objet.

## **E. 2**

Les recourantes prétendent qu'elles ont un intérêt à faire constater que les locaux litigieux sont des locaux à usage commercial. A supposer même que le recours conserve un objet, le recours devrait être de toute façon rejeté. En effet, comme cela a été longuement discuté lors de l'audience d'inspection locale, il n'est pas contesté que les locaux compris dans les bâtiments secondaires n° ECA 13980a n° 13980b peuvent être affectés en "locaux commerciaux" (dépôts, caves, entrepôts etc.) en lien – ou non – avec les bâtiments principaux et faire l'objet de baux commerciaux distincts ou non. En revanche, en l'état, ces locaux ne sauraient servir à l'habitation ou au travail sédentaire.

## **E. 3**

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de rejeter le recours dans la mesure où il conserve un objet et de confirmer la décision attaquée en tant que besoin. Succombant, les recourantes supporteront un émolument judiciaire et verseront à l'autorité intimée une indemnité à titre de dépens (art. 49 et 55 en relation avec l'art. 99 LPA-VD).

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