

VD_OMNI AC.2018.0206 vom 12. April 2019

VD Tribunal cantonal, 2019-04-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2018.0206

FR: VD_OMNI AC.2018.0206 du 12 avril 2019

IT: VD_OMNI AC.2018.0206 del 12 aprile 2019

Regeste

A. _____/Municipalité d'Arzier-Le Muids, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. _____, J. _____, K. _____, L. _____, M. _____ | Recours contre des décisions relatives à la mise en conformité de lots de PPE et contre une décision de révocation du permis de construire et de modification d'une mention LATC sur des parcelles contiguës. Parcelles résultant d'une division parcellaire avec transfert d'indice. - Portée d'un arrêt de renvoi du TF (consid. 1). - Dans la procédure fédérale de recours, le TF n'a pas conféré la qualité de partie à certains intimés. Après le renvoi de la cause au Tribunal cantonal, ces derniers ne sont plus parties à la procédure (consid. 3). - Confirmation des décisions municipales régularisant des aménagements de villas (surface de plancher, éclairage) pour des motifs d'équité (consid. 4).

Erwägungen

E. 1

Il incombe à la Cour de céans de rendre une nouvelle décision dans la présente cause (ou dans les causes connexes qui ont été jointes), conformément au ch. 1 du dispositif de l'arrêt du Tribunal fédéral 1C_382/2017 du 16 mai 2018. Il résulte de la loi sur le Tribunal fédéral que l'autorité à laquelle la cause est renvoyée par le Tribunal fédéral, en application de l'art. 107 al. 2 LTF (LTF; RS 173.110), doit se fonder sur les considérants de droit contenus dans l'arrêt de renvoi. Elle ne peut en aucun cas s'écarter de l'argumentation juridique du Tribunal fédéral. Il n'est pas possible de remettre en cause ce qui a été admis, même implicitement, par le Tribunal fédéral; cela vaut notamment pour les points qui n'ont pas été critiqués par le recourant, alors qu'ils auraient pu l'être. L'examen juridique se limite aux questions laissées ouvertes par l'arrêt de renvoi, ainsi qu'aux conséquences qui en découlent ou aux problèmes qui leur sont liés. En d'autres termes, l'autorité ne peut donc réexaminer la décision précédente que dans la mesure où le Tribunal fédéral a laissé la porte ouverte (cf. Bernard Corboz, Commentaire de la LTF, 2 e éd. Berne 2014, n. 27 ad art. 107, avec notamment une référence à l'ATF 135 III 334; cf. aussi arrêt AC.2017.0288 du 29 mars 2018 consid. 1).

E. 2

D'après le dispositif de l'arrêt 1C_382/2017, le Tribunal fédéral n'a pas annulé l'arrêt rendu le 15 juin 2017 par la Cour de céans. Normalement, quand il admet un recours, en renonçant à réformer l'arrêt attaqué mais en renvoyant l'affaire à l'autorité précédente pour qu'elle prenne une nouvelle décision (art. 107 al. 2 LTF), le Tribunal fédéral annule cet arrêt (un exemple parmi d'autres: arrêt 1C_278/2018 du 20 février 2019). La décision du Tribunal fédéral, en l'occurrence, est donc singulière. De façon générale, il faut s'en tenir au texte du dispositif des arrêts ou des jugements, car l'autorité de la chose jugée ne s'attache qu'au seul dispositif (ATF 128 III 191 consid. 4a et les arrêts cités; arrêt TF 1C_540/2016 du 25 août

2017 consid. 2.2.4). Il est difficile de concevoir que l'arrêt d'un tribunal cantonal soit annulé implicitement, au détriment d'un particulier (propriétaire foncier, citoyen, etc.), c'est-à-dire sans que le dispositif de l'arrêt du Tribunal fédéral ne le prévoie en termes exprès – même si l'annulation est évoquée, comme en l'espèce, dans les considérants (consid. 3). Cela étant, il appartient à la Cour de céans de déterminer ce qu'il faut déduire de la formulation du dispositif, compte tenu des principes du droit fédéral qui veulent d'une part que l'autorité de la chose jugée ne s'attache qu'au dispositif, et d'autre part que le tribunal auquel la cause a été renvoyée par le Tribunal fédéral ne peut pas remettre en cause ce qui a été décidé par le Tribunal fédéral.

E. 3

Le Tribunal fédéral a défini qui étaient les "participants à la procédure" de recours en matière de droit public (ou les "parties", selon la terminologie utilisée dans le dispositif de son arrêt) et il en a exclu les copropriétaires de la PPE "*****", à savoir les époux K._____ et L._____ ainsi que les époux M._____ et N._____. D'après l'arrêt 1C_382/2017, ces quatre copropriétaires ont été interpellés mais ils ont renoncé à procéder (faits, let. E). Vu cette renonciation, ils n'ont pas été traités comme des intimés – à l'instar des copropriétaires des PPE "*****" et "*****" –, ils ne sont pas mentionnés dans le rubrum et l'arrêt du 16 mai 2018 ne leur a pas été communiqué par le Tribunal fédéral. L'arrêt du Tribunal fédéral qui renvoie la cause pour nouvelle instruction et décision détermine qui sont les parties à la procédure, après la reprise de la cause en instance cantonale. Ainsi, dans la situation où le Tribunal cantonal a joint deux recours pour statuer en un seul arrêt rejetant les deux recours, si un seul des deux recourants saisit le Tribunal fédéral, une admission de son recours avec renvoi pour nouvelle décision ne "profite" en principe pas au second recourant qui s'était abstenu; ce dernier n'est plus partie à la procédure après le renvoi de la cause au Tribunal cantonal (cf. arrêt AC.2016.0259 du 20 décembre 2016, consid. 1 et les références). Il faut appliquer la même règle quand, après la jonction de causes au niveau cantonal, un intimé n'est pas partie à la procédure de recours fédérale; il ne peut donc plus être partie à la procédure après le renvoi de la cause. En l'occurrence, il faut constater que le Tribunal fédéral n'a pas conféré la qualité de partie aux époux K._____ et L._____ ni aux époux M._____ et N._____. Il n'a pas considéré que ceux-ci s'en remettaient à justice et qu'ils devaient conserver, en procédure fédérale, le statut d'intimés qu'ils avaient en procédure cantonale. Si tel avait été le cas, ces quatre copropriétaires de la parcelle n° 2564 auraient eu la même position, dans la procédure cantonale après l'arrêt de renvoi, que les copropriétaires des parcelles n° 2565 et n° 2566. La Cour de céans doit cependant constater d'office que le Tribunal fédéral a déduit de la réponse des époux K._____ et L._____ et des époux M._____ et N._____ qu'ils n'étaient plus partie à la procédure, ce qui n'a pas à être réexaminé ni discuté en l'état (cf. supra, consid. 1). La Cour de céans doit aussi déterminer d'office les conséquences de cette situation. L'arrêt de renvoi mentionne, au consid. 2.2 in fine, "une éventuelle remise en conformité des villas A1 à A3 avec l'autorisation initialement délivrée". Or, s'agissant de la villa A1 (PPE "*****", copropriété des époux K._____ et L._____ et M._____ N._____), il ne saurait être question d'ordonner à ses copropriétaires de la remettre en état, dès lors qu'ils ont obtenu de la municipalité deux décisions de régularisation, que ces décisions ont été contestées devant le Tribunal cantonal par la recourante (recours AC.2016.0153 et recours AC.2016.0154), que ces recours ont été rejetés par la Cour de céans qui a confirmé les deux décisions de la municipalité, et que le Tribunal fédéral n'a pas formellement annulé l'arrêt du 15 juin 2017.

Quoi qu'il en soit, le Tribunal fédéral ne pouvait pas annuler une décision communale, confirmée en dernière instance cantonale, au détriment de quatre particuliers (les copropriétaires de la villa A1) qui n'étaient pas parties à la procédure de recours fédérale et qui de ce fait n'ont pas reçu le jugement fédéral susceptible de conduire à une remise en cause d'une décision qui leur était favorable – concrètement, à une interdiction d'utiliser pour l'habitation certaines pièces de leurs appartements. En d'autres termes, si le Tribunal fédéral décide de ne pas conférer la qualité de partie, en instance fédérale, à des propriétaires fonciers concernés par la contestation en instance cantonale, son jugement ne saurait avoir pour effet, après le renvoi, de porter atteinte aux droits de ces propriétaires. Les garanties générales de procédure de l'art. 29 Cst. s'opposeraient en effet à cela. Il convient de relever que le juge instructeur de la Cour de céans, avant l'arrêt du 15 juin 2017, avait prononcé la jonction des huit causes relatives aux constructions sur l'ancienne parcelle n° 296 (recours contre la révocation d'un permis de construire, contre la décision relative à la modification d'une mention LATC et contre six décisions séparées de mise en conformité des appartements). Il n'y a pas de lien de consorité nécessaire entre les copropriétaires des villas, qui restaient libres de défendre chacun leur position séparément. Du reste, les copropriétaires de la villa A1 n'ont pas agi par l'intermédiaire du même avocat que les copropriétaires des villas A2 et A3. Dans ces conditions, une division des causes, ou disjonction des procédures pouvait ensuite être ordonnée en tout temps, pour des motifs d'économie de procédure, pour simplifier le procès ou pour d'autres raisons objectives (cf. art. 24 al. 2 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]; cf. arrêt AC.2016.0259 du 20 décembre 2016 consid. 1). Il faut donc considérer, en l'espèce, que l'arrêt de renvoi du Tribunal fédéral implique de facto une disjonction des causes AC.2016.0153 et AC.2016.0154, l'arrêt du Tribunal cantonal du 15 juin 2017 ne pouvant plus être remis en question dans cette mesure, les décisions de régularisation (ou de mise en conformité) des deux appartements de la villa A1 étant entrées en force. En d'autres termes, il y a lieu de prendre acte que les causes AC.2016.0153 et AC.2016.0154 ont fait l'objet d'un jugement définitif dans l'arrêt du 15 juin 2017.

E. 4

a) Le renvoi de la cause, par le Tribunal fédéral, impose à la Cour de céans de rendre une nouvelle décision dans les causes AC.2016.0155 (recours contre la décision adressée aux époux B. _____ et C. _____), AC.2016.0156 (recours contre la décision adressée aux époux D. _____ et E. _____), AC.2016.0157 (recours contre la décision adressée aux époux G. _____ et F. _____) et AC.2016.0158 (recours contre la décision adressée à H. _____ et I. _____), les copropriétaires concernés ayant été parties, comme intimés, à la procédure de recours fédérale. Comme cela vient d'être exposé, l'entrée en force des décisions de régularisation pour les deux appartements de la villa A1 empêche la Cour de céans d'imposer des mesures restrictives aux copropriétaires concernés; les surfaces actuellement utilisées pour l'habitation dans ces deux appartements peuvent être maintenues telles quelles. Cette solution s'impose pour des raisons purement formelles, découlant de l'arrêt du Tribunal fédéral, et non pas parce que matériellement – au regard notamment de la conception ou l'aménagement des appartements, ou des circonstances de l'acquisition –, la situation des copropriétaires de la villa A1 serait différente de celle des copropriétaires des villas A2 et A3. b) Dans ces conditions, cela heurterait de manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité, et cela serait donc arbitraire (art. 9 Cst.; cf. ATF 141 I 49 consid. 3.4), d'envisager d'ordonner aux copropriétaires des deux autres villas A2 et A3 de réduire la surface habitable de leurs appartements, par rapport à ce que la municipalité a admis par

ses décisions de régularisation du 11 mai 2016. On ne saurait admettre l'éventualité d'une annulation de la régularisation pour les quatre autres appartements, alors que les trois villas font partie de la même opération de promotion immobilière, qu'elles ont été construites parallèlement et qu'on peut présumer que tous les acquéreurs ont reçu des informations analogues à propos des permis de construire et des surfaces habitables. Dans ses écritures, la recourante ne prétend du reste pas qu'il faudrait, à cet égard, faire des distinctions entre les différents copropriétaires qui, selon elle, auraient tous connu la surface habitable maximale autorisée et auraient donc tous mis la municipalité devant le fait accompli; la recourante soutient en somme qu'aucun des copropriétaires ne peut se prévaloir de sa bonne foi. Pour sa part, la municipalité ne fait pas non plus de distinction entre les copropriétaires, s'agissant de leur bonne foi (présumée) et de leur droit d'obtenir une régularisation. Pour des motifs d'équité ou d'égalité de traitement, dans la situation actuelle, il s'impose donc de confirmer, sans autres mesures d'instruction et sans se prononcer sur des éléments subjectifs – à savoir au sujet de la bonne foi des copropriétaires –, les décisions de régularisation (ou de mise en conformité) des quatre appartements des villas A2 et A3. c) En l'état, il y a lieu de prononcer une disjonction des causes AC.2016.0155 (recours contre la décision adressée aux époux B. _____ et C. _____), AC.2016.0156 (recours contre la décision adressée aux époux E. _____ D. _____); AC.2016.0157 (recours contre la décision adressée aux époux F. _____ et G. _____) et AC.2016.0158 (recours contre la décision adressée à H. _____ et I. _____) et de statuer immédiatement sur le sort de ces quatre recours. Ces quatre recours doivent être rejetés. Il faut retenir en définitive que le choix de la municipalité de considérer comme disproportionnés des ordres de remise en état qui interdiraient l'utilisation des pièces litigieuses pour l'habitation, et qui imposeraient le cas échéant de supprimer certains aménagements dans ces locaux (chauffage, éclairage, amenée d'eau, par exemple), n'est pas critiquable (cf. arrêt CDAP du 15 juin 2017, consid. 2d), une nouvelle pesée des intérêts ne pouvant pas parvenir à un autre résultat pour les motifs d'équité ou d'égalité exposés plus haut. Le premier arrêt de la Cour de céans doit être confirmé sur ce point. Cette confirmation est formellement compatible avec le texte du ch. 1 du dispositif de l'arrêt de renvoi, dans la mesure où il n'annule pas l'arrêt attaqué.

E. 5

Le présent arrêt est un arrêt partiel, après disjonction, car il incombe encore à la Cour de droit administratif et public de rendre une nouvelle décision dans les causes jointes AC.2015.0334 (recours contre la décision de la municipalité du 11 novembre 2015, révocation du permis de construire) et AC.2016.0159 (recours contre la décision de la municipalité du 11 avril 2016, modification de la mention LATC). La Cour devra examiner la pertinence des moyens de preuve offerts par la recourante, compléter l'instruction s'il y a lieu et procéder à une nouvelle pesée complète des intérêts (cf. consid. 2.3 de l'arrêt de renvoi). La régularisation avec mise en conformité des villas A1, A2 et A3, selon ce qui vient d'être exposé, n'exclut en principe pas que la nouvelle pesée des intérêts aboutisse à une annulation de la révocation du permis de construire n° 26228 du 3 février 2014. La recourante s'est opposée à ces régularisations essentiellement à cause des conséquences pour la réalisation de son propre projet, et non pas en tant que propriétaire voisin craignant l'impact ou les nuisances provenant de l'utilisation des trois villas. Le présent arrêt partiel ne préjuge pas du sort de la contestation: la recourante veut en définitive obtenir l'annulation de la révocation du permis de construire du 3 février 2014, cette question pouvant être examinée librement nonobstant la confirmation des décisions de régularisation.

E. 6

Etant donné que les copropriétaires des villas A2 et A3 obtiennent finalement gain de cause, il se justifie de confirmer les ch. VI, VII, VIII et IX du dispositif de l'arrêt du 15 juin 2017.

E. 7

Conformément à ce qui a été exposé ci-dessus, les époux M._____ N._____ et K._____ et L._____ ne sont plus parties à la procédure, ce dont il sera pris acte. Vu l'entrée en force, en ce qui les concerne, de l'arrêt du 15 juin 2017, la recourante leur doit des indemnités à titre de dépens, conformément aux ch. IV et V du dispositif dudit arrêt. Les effets de l'arrêt de renvoi n'ont pas été étendus aux personnes qui n'étaient pas parties à la procédure de recours fédérale, de sorte que ces deux chiffres du dispositif du premier arrêt n'ont pas été annulés (cf. supra, consid. 3 et arrêt AC.2016.0259 du 20 décembre 2016, consid. 1f).

E. 8

L'instruction des causes jointes AC.2015.0334 (recours contre la décision de la municipalité du 11 novembre 2015, révocation du permis de construire) et AC.2016.0159 (recours contre la décision de la municipalité du

E. 11

avril 2016, modification de la mention LATC) se poursuit. Il sera statué dans l'arrêt final sur l'émolument judiciaire, pour la procédure cantonale de recours, et sur les dépens auxquels prétendent la recourante et la municipalité.

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