

VD_OMNI AC.2022.0133 vom 31. Januar 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-01-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0133

FR: VD_OMNI AC.2022.0133 du 31 janvier 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0133 del 31 gennaio 2023

Regeste

A. _____/Municipalité de Pomy, B. _____ | Recours contre une décision ordonnant la remise en état du lot du recourant à la suite de plusieurs travaux successifs effectués sans l'autorisation ni de la commune ni de la PPE. Le courrier de la municipalité du 19 octobre 2021 - ne contenant pas de voies de droit - impartissant au recourant un délai pour procéder à la remise en état constitue matériellement une décision. Dans ces circonstances, la lettre du 16 mars 2022, qui ne fait que répéter le contenu d'une décision entrée en force et qui ne modifie pas la situation juridique du recourant, ne saurait être qualifiée de décision au sens de l'art. 3 LPA-VD. En conséquence, cette lettre ne constitue pas une décision sujette à recours, et ce, quand bien même elle comporte l'indication des voies de droit. Pour sauvegarder ses droits, le recourant aurait dû recourir contre la décision du 19 octobre 2021, ce qu'il n'a pas fait; il appartenait au recourant de se renseigner rapidement sur les moyens de droit à sa disposition et d'en faire usage en temps utile. A supposer même que le recours soit recevable, il devrait de toute façon être rejeté sur le fond dès lors que les travaux entrepris n'avaient pas été autorisés par l'assemblée des copropriétaires de la PPE et que l'un d'entre eux s'y oppose. Recours déclaré irrecevable.

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal cantonal connaît des recours contre les décisions et décisions sur recours rendues par les autorités administratives, lorsque la loi ne prévoit aucune autre autorité pour en connaître (art. 92 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; BLV 173.36]). Conformément à l'art. 3 al. 1 LPA-VD, est une décision toute mesure prise par une autorité dans un cas d'espèce, en application du droit public, et ayant pour objet de créer, de modifier ou d'annuler des droits et obligations (let. a), de constater l'existence, l'inexistence ou l'étendue de droits et obligations (let. b) ou de rejeter ou de déclarer irrecevables des demandes tendant à créer, modifier, annuler ou constater des droits et obligations (let. c).

E. 2

A titre liminaire, il y a lieu d'examiner la recevabilité du recours du 14 avril 2022. Le tiers intéressé considère en effet que le recours devrait être déclaré irrecevable au motif que la décision du 16 mars 2022 se contentait de répéter le contenu de la décision du 19 octobre 2021 contre laquelle aucun recours n'a été déposé. a) aa) S'agissant de la notion de décision, la jurisprudence a confirmé que constitue une décision un acte étatique qui touche la situation juridique de l'intéressé, l'astreignant à faire, à s'abstenir ou à tolérer quelque chose, ou qui règle d'une autre manière obligatoire ses rapports avec l'Etat (ATF 135 II 22 consid. 1.2 p. 24). En revanche, de simples déclarations, comme des opinions, des communications, des prises de position, des recommandations et des renseignements n'entrent pas dans la

catégorie des décisions, faute de caractère juridique contraignant (arrêt TF 8C_220/2011 du 2 mars 2012 consid. 4.1.2; CDAP AC.2019.0199 du 19 octobre 2020 consid. 1a). Une prise de position, confirmant une ou des décisions précédentes, ne constitue pas elle-même une décision sujette à recours, ni ne fait courir un nouveau délai de recours contre les décisions antérieures, qu'elle ne fait que confirmer. Autrement dit, l'acte rappelant le contenu d'une décision entrée en force et/ou confirmant explicitement ou implicitement une décision antérieure ne constitue pas une décision attaquable, même si l'acte en question indique une voie de recours (CDAP AC.2021.0088 du 27 janvier 2022 consid. 3a/aa; AC.2019.0132 du 30 avril 2020; BO.1999.0011 du 21 octobre 1999). Il n'en va différemment que si l'autorité annule la décision antérieure et la remplace au sens d'un réexamen ou d'une reconsidération par une décision équivalente (CDAP GE.2001.0038 du 11 juillet 2001; AC. 1999.0087 du 11 janvier 2000 ; voir également Bovay/Blanchard /Grisel Rapin, Procédure administrative vaudoise, LPA-VD annotée, 2^{ème} éd., Bâle 2021, rem. 7 ad art. 3). Pour déterminer s'il y a ou non décision, il y a lieu de considérer les caractéristiques matérielles de l'acte. Un acte peut ainsi être qualifié de décision (matérielle), si, par son contenu, il en a le caractère, même s'il n'est pas intitulé comme tel et ne présente pas certains éléments formels typiques d'une décision, telle l'indication des voies de droit (ATF 143 III 162 consid. 2.2.1 p. 165; arrêts TF 9C_646/2017 du 9 mars 2018 consid. 4.2; TF 1C_532/2016 du 21 juin 2017 consid. 2.3.1). bb) Selon l'art. 27 al. 2 de la Constitution du Canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst-VD; BLV 101.01), les parties ont le droit de recevoir une décision motivée avec indication des voies de recours. Cette exigence est reprise à l'art. 42 al. 1 let. f de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), qui dispose que la décision contient l'indication des voies de droit ordinaires ouvertes à son encontre, du délai pour les utiliser et de l'autorité compétente pour en connaître. D'après un principe général du droit découlant de l'art. 9 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101) protégeant la bonne foi du citoyen, lorsqu'il existe une obligation de mentionner une voie de droit, son omission ne doit pas porter préjudice au justiciable; celui-ci ne doit en outre pas devoir pâtir d'une indication inexacte ou incomplète sur ce point (ATF 134 I 199 consid. 1.3.1 p. 202; 131 I 153 consid. 4 p. 158; 127 II 198 consid. 2c p. 205 et les arrêts cités). L'erreur peut consister en l'omission pure et simple de l'indication obligatoire de la voie de droit, ou en une indication fautive, peu claire, équivoque ou incomplète, notamment pour ce qui concerne le délai de recours (ATF 117 Ia 297 consid. 2 p. 298). Cela étant, celui qui s'aperçoit du vice affectant l'indication de la voie de droit ou qui devait s'en apercevoir en faisant usage de la prudence que l'on pouvait attendre de lui, ne peut se prévaloir d'une indication inexacte ou incomplète sur ce point (ATF 138 I 49 consid. 8.3.2 p. 53 s; 129 II 125 consid. 3.3 p. 134; 127 II 198 consid. 2c p. 205). Lorsque l'indication des voies de droit fait défaut, on attend en effet du justiciable qu'il fasse preuve de diligence en recherchant lui-même les informations nécessaires. Le destinataire d'une décision administrative, reconnaissable comme telle, mais ne contenant pas la mention des voie et délai de recours, doit entreprendre, dans un délai raisonnable, les démarches voulues pour sauvegarder ses droits: il doit ainsi notamment se renseigner auprès d'un avocat ou de l'autorité qui a statué sur les moyens d'attaquer cette décision et, après avoir obtenu les renseignements nécessaires, agir en temps utile. Le justiciable ne saurait se prévaloir indéfiniment de la négligence de l'administration relative à l'indication des voie et délai de recours. Il n'est en effet pas compatible avec les principes de la confiance et de la sécurité du droit qu'un prononcé puisse être remis en question à tout moment. Passé un délai raisonnable, à déterminer suivant les circonstances concrètes du cas, le recourant n'est plus

admis à s'en prévaloir (ATF 127 II 198 consid. 2c p. 205; arrêt TF 2C_857/2012 du 5 mars 2013 consid. 3.2 et les références citées). b) aa) En l'espèce, il ressort du dossier que la municipalité s'est adressée au recourant, par courrier du 19 octobre 2021, en lui indiquant que les travaux réalisés par ses soins sans autorisation devaient être démolis. Cet acte constitue matériellement une décision au sens de l'art.

E. 3

A supposer même que le recours soit recevable, il devrait de toute façon être rejeté sur le fond. a) Il ressort en effet du dossier de la cause que la PPE dispose d'un règlement d'administration et d'utilisation du 26 juin 1990 (ci-après: "règlement PPE"). Les art. 5 à 7 du règlement PPE définissent les parties privées, les parties communes et les parties communes à l'usage exclusif des copropriétaires. Ils ont la teneur suivante: "Article 5 – parties privées Sont parties privées, les villas avec leurs parties intégrant et accessoires. Il est précisé que les buanderies, caves et galetas sont séparés et que chaque maison dispose d'une installation de chauffage qui lui est propre. Article 6 – parties communes Sont parties communes affectées à l'usage commun de tous les propriétaires: Les canalisations des eaux usées et eaux claires, ainsi que les conduites d'eau, d'électricité, TT jusqu'au point d'embranchement en direction des villas, L'accès aux garages, l'espace de verdure derrière les garages et les chemins piétonniers en direction des villas. Article 7 – parties communes à l'usage exclusif des copropriétaires Sur la parcelle de base sept surfaces sont attribuées à l'usage exclusif des propriétaires, conformément au plan ci-annexé: [...] Au lot numéro 7 : place-jardin, chemin et place de parc de 740 m² environ colorés en rouge. Ces surfaces seront aménagées et entretenues aux frais exclusifs des propriétaires bénéficiaires". L'art. 14 du règlement PPE a la teneur suivante: " Article 14 - décisions Toutes les décisions sont prises conformément aux dispositions du code civil, dans le cadre d'assemblées de copropriétaires régulièrement convoquées. Toutefois, la modification d'une surface de jardin affectée à l'usage exclusif d'un propriétaire ne pourra avoir lieu qu'avec le consentement exprès du propriétaire du lot concerné". Force est dès lors de constater que les travaux de construction n'entrent pas dans le cadre des travaux visés par l'art. 712a al. 2 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210) que le copropriétaire pourrait entreprendre seul, sans requérir ni obtenir l'accord de l'assemblée des copropriétaires d'étages. Le projet litigieux entraînerait en effet une modification d'une partie commune de la parcelle de base n° 143. Le recourant, propriétaire du lot n° 7, ne jouit pas d'un droit exclusif sur le jardin et le chemin où les travaux litigieux ont pris place. Bien qu'affectés à son usage exclusif (art. 7 du règlement PPE), ces espaces ne sont pas des parties exclusives (ou privatives) mais des parties communes. Peu importe qu'un droit d'usage particulier ait été accordé aux propriétaires d'étages sur une partie commune concernant l'utilisation d'une partie du jardin et de la terrasse leur permettant ainsi d'exclure tout acte d'utilisation des autres propriétaires d'étages. En effet, un droit d'usage particulier, par exemple un droit de stationner sur les parties communes, n'est pas un droit exclusif (ATF 122 III 145 consid. 3, traduit au JT 1999 I 42; CDAP AC.2020.0299 précité consid. 3a; AC.2013.0366 du 25 mars 2014 consid. 2b; AC.2010.0140 du 11 janvier 2011 consid. 4). Les travaux litigieux ne peuvent donc pas être autorisés sans l'accord des copropriétaires. Ils ne peuvent dès lors pas non plus faire l'objet d'une régularisation a posteriori; ce d'autant plus que B. _____, également copropriétaires de la parcelle de base n° 143, s'oppose à ceux-ci comme il n'a eu de cesse de l'exprimer par l'intermédiaire de son avocat. b) Concernant l'examen de la proportionnalité de la décision du 19 octobre 2021, il y a lieu de relever que de passer outre la signature des copropriétaires de la PPE – et donc l'exigence de l'art. 108 de la loi du 4

décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC; BLV 700.11) – ne saurait être considéré comme une " dérogation mineure à la règle " et l'intérêt public à une application correcte du droit justifie le dommage que la démolition causerait au recourant, ce d'autant plus que les coûts des travaux nécessaires à une remise en conformité ne paraissent pas excessifs et que la bonne foi du recourant ne saurait être retenue.

E. 4

Les considérants qui précèdent conduisent ainsi à l'irrecevabilité du recours. Il reviendra à la municipalité de fixer un nouveau délai au recourant pour procéder aux travaux de remise en état. Le recourant, qui succombe, supportera les frais de la cause (art. 49 LPA-VD; art. 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative: TFJDA; BLV 173.36.5.1). Il versera en outre des dépens à B._____ qui a agi par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 LPA-VD; art. 10-11 TFJDA).

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