

VD_OMNI AC.2022.0289 vom 16. Februar 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-02-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0289

FR: VD_OMNI AC.2022.0289 du 16 février 2023

IT: VD_OMNI AC.2022.0289 del 16 febbraio 2023

Regeste

PPE A. _____ /Municipalité de Lutry | Irrecevabilité du recours. L'auteure du recours, qui déclarait agir au nom de la PPE, n'a pas produit la procuration ou l'autorisation de l'assemblée générale des propriétaires d'étages attestant de ses droits requis par le juge instructeur.

Erwägungen

E. 1

La municipalité conteste la qualité pour recourir de B. _____, contestant ses pouvoirs de représentation. Il convient d'examiner cette question à titre préalable. a) L'art. 75 al. 1 let. a de la loi vaudoise sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; BLV 173.36) réserve la qualité pour former recours à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de la 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. Ainsi, pour disposer de la qualité pour agir, il faut être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés. L'intérêt invoqué – qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait – doit se trouver avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération; il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature économique, idéale ou matérielle. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt de la loi ou d'un tiers est, en revanche, irrecevable. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'"action populaire", lorsqu'un particulier conteste une autorisation donnée à un tiers (ATF 133 II 400 consid. 2.4.2 p. 406; 133 V 239 consid. 6.2 p. 242; 131 V 298 consid. 3 p. 300, et les arrêts cités). La notion d'intérêt digne de protection est la même que celle de l'art. 89 al. 1 de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110) qui ouvre la voie du recours au Tribunal fédéral, de sorte que la jurisprudence de ladite instance est applicable à l'art. 75 LPA-VD. Constitue un intérêt digne de protection, au sens de ces dispositions, tout intérêt pratique ou juridique à demander la modification ou l'annulation de la décision attaquée que peut faire valoir une personne atteinte par cette dernière. L'intérêt digne de protection consiste ainsi en 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 (ATF 133 II 400 consid. 2.2 p. 404, 409 consid. 1.3 p. 412; 131 II 365 consid. 1.2, 588 consid. 2.1, 651 consid. 3.1; 131 V 300 consid. 3). Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt général ou dans l'intérêt d'un tiers est exclu (ATF 133 II 468 consid. 1 p. 469 ss; 131 II 649 consid. 3.1 p. 651). b) La qualité pour recourir de la communauté des copropriétaires voisins (qui devrait en tous les cas être reconnue aux copropriétaires individuellement) est admise pour contester un projet de

construction ou de plan d'affectation (arrêt AC.2007.0244 du 15 janvier 2009 consid. 1; arrêt AC.2006.0274 du 16 août 2006 consid. 1). La pratique se borne le plus souvent à requérir de l'administrateur, qui représente tant la communauté que les copropriétaires envers les tiers pour toutes les affaires qui relèvent de l'administration commune et entrent dans ses attributions légales (art. 712t CC), la présentation de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires pour plaider (art. 712t al. 2 CC). Cette exigence tend à éviter que l'administrateur n'engage un procès susceptible d'entraîner des frais élevés et de compromettre les relations des copropriétaires entre eux ou avec le voisinage sans leur consentement (TF 1C.289/2007 du 27 décembre 2007 consid. 1.2). Aux termes de l'art. 712t al. 2 CC, l'administrateur ne peut donc procéder que s'il bénéficie d'une autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires, sous réserve des cas d'urgence. La doctrine préconise toutefois l'octroi d'un délai raisonnable pour produire l'autorisation de plaider requise à l'art. 712t al. 2 CC lorsque celle-ci fait défaut et corriger ainsi le vice qui affecte les actes de procédure déjà accomplis par l'administrateur (cf. en ce sens Amédéo Wermelinger, La propriété par étages, commentaire des art. 712a à 712t CC, Fribourg 2002, n. 79 ad art. 712t CC, p. 740 et les auteurs cités ainsi que n. 109 ss ad art. 712t CC, p. 747). Dans l'arrêt précité TF 1C.289/2007 consid. 1.2, le Tribunal fédéral a laissé cette question ouverte. c) En l'espèce, le recours porte sur une décision de remise en état de la parcelle n° 4024 propriété de la PPE A. _____. La qualité pour recourir de la communauté des copropriétaires et des copropriétaires individuellement n'apparaît guère contestable. Il convient ainsi d'examiner si B. _____ pouvait valablement recourir comme représentante de la PPE A. _____, comme elle l'indique dans son acte de recours. L'autorité peut exiger d'un représentant qu'il justifie de ses pouvoirs par une procuration écrite (art. 16 LPA-VD). À défaut de la production d'une procuration, l'autorité déclare l'acte déposé par le mandataire irrecevable (cf. CDAP FI.2018.0196 du 14 novembre 2018 et les réf.). En l'occurrence, B. _____ n'a pas produit de procuration attestant de ses pouvoirs ou d'autorisation de l'assemblée générale des propriétaires d'étages pour agir au nom de la PPE. Il ne ressort également pas des pièces du dossier que la société serait l'administratrice de la PPE. Même après avoir été expressément interpellée sur cette question par le tribunal et qu'un délai lui soit imparti pour se faire, B. _____ ne s'est pas déterminée et aucun document n'a été produit dans le cadre de la présente procédure. d) On relèvera encore que B. _____ ne prétend pas qu'elle aurait personnellement la qualité pour agir puisqu'elle précise dans son acte de recours agir au nom de la PPE A. _____. Dans sa réponse au recours, la municipalité a relevé qu'à sa connaissance, cette société n'avait pas elle-même la qualité pour recourir dans la mesure où elle n'est ni copropriétaire ni administratrice de la PPE. Expressément invitée par le juge instructeur à se déterminer sur les griefs relatifs à la recevabilité du recours figurant dans cette réponse, B. _____ n'a pas répondu dans le délai imparti. Elle n'a ainsi pas saisi l'occasion qui lui était donnée d'indiquer pour quels motifs elle pourrait avoir elle-même la qualité pour recourir. Ceci confirme qu'elle n'entendait pas agir personnellement, mais uniquement comme représentante de la PPE A. _____. Or, on l'a vu, elle l'a fait sans disposer de la procuration requise.

E. 2

Vu ce qui précède, il convient de constater l'irrecevabilité du recours sans qu'il soit nécessaire d'examiner les arguments développés sur le fond. Succombant, B. _____ supportera les frais de la cause (art. 49 al. 1 LPA-VD). La commune de Lutry, qui a procédé avec l'aide d'un mandataire professionnel, a droit à des dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD).

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