

VD_OMNI AC.2022.0377 vom 9. Dezember 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-12-09, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0377

FR: VD_OMNI AC.2022.0377 du 9 décembre 2022

IT: VD_OMNI AC.2022.0377 del 9 dicembre 2022

Regeste

A. _____ /Municipalité de Tévenon | Recours contre une "décision" de la municipalité interdisant à la constructrice de relouer des appartements en cas de départ de locataires, et l'obligé, respectivement sa gérance, à annoncer tout départ de locataires dans des bâtiments dont elle est propriétaire. En tant qu'il porte sur l'interdiction faite à la constructrice de relouer des logements non autorisés (le caractère illicite et la remise en état de ces logements faisant l'objet d'une décision entrée en force) l'ordre de la municipalité est une simple mesure d'exécution contre laquelle le recours est irrecevable (consid. 2). L'obligation faite à la recourante, respectivement à sa gérance, d'annoncer tout départ de locataires est prévue par la loi sur le contrôle des habitants (LCH). Rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité.

Erwägungen

E. 1

Pour exécuter les décisions non pécuniaires, l'autorité peut procéder: a. à l'exécution directe contre la personne de l'obligé ou de ses biens; b. à l'exécution par un tiers mandaté, aux frais de l'obligé.

E. 2

L'autorité peut au besoin recourir à l'aide de la police cantonale ou communale.

E. 3

Avant de recourir à un moyen de contrainte, l'autorité en menace l'obligé et lui impartit un délai approprié pour s'exécuter. Elle attire son attention sur les sanctions qu'il peut encourir.

E. 4

S'il y a péril en la demeure, l'autorité peut procéder à l'exécution sans en avertir préalablement l'obligé.

E. 5

Les frais mis à la charge de l'obligé sont fixés par décision de l'autorité." L'acte par lequel l'administration choisit de recourir aux mesures d'exécution est une décision d'exécution. La possibilité de recourir contre une telle décision s'impose si un acte règle une question nouvelle, non prévue par une décision antérieure, ou s'il contient une nouvelle atteinte à la situation juridique de l'intéressé (cf. TF 1C_171/2020 du 6 avril 2021 consid. 1.4.1; 1C_302/2016 du 18 janvier 2017 consid. 5.2; 1C_622/2015 du 24 février 2016 consid. 4.1.1; 1C_603/2012 du 19 septembre 2013 consid. 4.1 et les références; ATF 119 Ib 492 consid. 3c/bb). En revanche, si un acte ne fait que reprendre, sans les modifier, des

obligations figurant déjà dans une décision antérieure, il n'y a pas d'objet possible à un recours et l'acte en cause doit être qualifié de mesure d'exécution, non sujette à recours (cf. ATF 129 I 410 consid. 1.1; TF 1C_310/2018 du 9 janvier 2019 consid. 3.1). Le recours dirigé contre une décision d'exécution ne permet pas de remettre en cause la décision au fond, définitive et exécutoire, sur laquelle elle repose. On ne saurait faire exception à ce principe que si la décision tranchant le fond du litige a été prise en violation d'un droit fondamental inaliénable et imprescriptible du recourant ou lorsqu'elle est nulle de plein droit (TF 1C_302/2016 du 18 janvier 2017 consid. 5.2; 1C_622/2015 du 24 février 2016 consid. 4.1.1; 1C_46/2014 du 18 février 2014 consid. 2.3; 1C_603/2012 du 19 septembre 2013 consid. 4.1; ATF 119 Ib 492 consid. 3c/cc). 2. La "décision" querellée du 6 octobre 2022, d'une part, interdit à la recourante de relouer les appartements surnuméraires non autorisés dans le bâtiment E jusqu'à " l'approbation définitive du Plan d'affectation communal "; d'autre part, elle oblige la recourante, respectivement sa gérance immobilière, à annoncer tout départ de locataires dans le bâtiment E précité, ainsi que dans un autre bâtiment (chemin de la *****). L'acte litigieux du 6 octobre 2022 par lequel la municipalité exige que les appartements non autorisés (surnuméraires) dans le bâtiment E ne soient pas reloués lors des départs des locataires " jusqu'à l'approbation définitive du Plan d'affectation communal " constitue un acte d'exécution de la décision du 8 septembre 2020 par laquelle la municipalité a refusé de régulariser les logements surnuméraires non autorisés dans le bâtiment E (cinq logements) et exigé la mise en conformité du bâtiment E dans un délai de six mois. Cette décision a été confirmée par la CDAP, par arrêt du 7 mai 2021 (AC.2020.0309). Le recours contre l'arrêt cantonal a été rejeté par le Tribunal fédéral le 17 mars 2022 (TF 1C_355/2021). La décision du 8 septembre 2020 précitée est donc définitive et exécutoire. Elle règle définitivement la situation juridique des logements non autorisés dans le bâtiment E. Il en découle que la constructrice n'est ni en droit d'occuper, ni a fortiori de louer les logements surnuméraires dans le bâtiment E, pour lesquels les permis de construire et d'habiter lui ont été refusés (cf. art. 114 et 128 al. 1 LATC). L'acte litigieux du 6 octobre 2022 ■ qui interdit de relouer ces appartements en cas de départ de locataires ■ constitue dès lors une simple mesure d'exécution de la décision du 8 septembre 2020. Il ne règle pas une situation nouvelle ni ne crée une nouvelle atteinte à la situation juridique de la recourante. Il ne s'agit donc pas, selon la jurisprudence précitée, d'une décision attaquable, même si cet acte indique une voie de recours (cf. supra consid. 1c). Le recours est partant irrecevable en tant qu'il porte sur l'interdiction qui est faite à la constructrice de relouer les appartements non autorisés (surnuméraires) dans le bâtiment E, en cas de départ des locataires et " jusqu'à l'approbation définitive du Plan d'affectation communal " . 3. La recourante conteste également l'ordre donné à sa gérance d'annoncer les départs de locataires dans le bâtiment E (chemin de la *****) ainsi que dans un autre bâtiment (chemin de la *****), dont elle est aussi propriétaire. Elle soutient que la municipalité ne pouvait pas donner un ordre d'exécution à une société tierce, sur laquelle elle n'exercerait aucune influence. a) L'obligation d'annoncer les départs de locataires par le logeur est fixée à l'art. 14 de la loi du 9 mai 1983 sur le contrôle des habitants (LCH; BLV 142.01), dont la teneur est la suivante: "Art. 14 Annonces incombant au logeur 1 Celui qui loge des tiers contre rémunération est tenu d'annoncer immédiatement leurs arrivées et leurs départs au moyen des formules mises à sa disposition. 2 Les propriétaires d'immeubles ou leurs mandataires sont tenus d'annoncer sans délai mais au plus tard dans les 15 jours, au bureau communal de contrôle des habitants, chaque entrée et chaque sortie des locataires, y compris dans le même immeuble. 3 Les établissements sanitaires reconnus, les

établissements d'exécution des peines et mesures, de même que les personnes qui hébergent des tiers gratuitement, ne sont pas astreints à ces annonces, tant que le séjour de leurs hôtes ne dépasse pas trois mois. 4 Dans les hôtels, les pensions et autres établissements similaires, le contrôle s'effectue conformément à la loi sur la police des établissements publics." b) En l'occurrence, l'obligation qui est faite à la recourante, en sa qualité de propriétaire d'immeubles, d'annoncer au contrôle des habitants tout départ de locataires dans les bâtiments au chemin de la ***** découle de l'art. 14 al. 1 et 2 LCH. La "décision" litigieuse du 6 octobre 2022 mentionne expressément cette disposition légale, de sorte que le grief de violation du droit d'être entendu soulevé par la recourante (cf. art. 29 al. 2 Cst.) est manifestement mal fondé. Pour le surplus, la recourante ne soutient pas qu'elle serait dispensée de l'obligation d'annonce en vertu de l'alinéa 3 de l'art. 14 LCH, qui s'applique uniquement aux établissements sanitaires reconnus, aux établissements d'exécution des peines et mesures, de même qu'aux personnes qui hébergent des tiers gratuitement, tant que le séjour de leurs hôtes ne dépasse pas trois mois. S'agissant de cette dernière hypothèse, la recourante n'allègue pas que ces conditions seraient réalisées ici. c) La recourante se plaint en revanche que l'obligation d'annonce soit destinée à sa gérance immobilière sur laquelle elle n'exercerait aucun contrôle ni à titre d'organe dirigeant ni à titre d'actionnaire. La recourante perd de vue que sa gérance immobilière agit en qualité de mandataire (cf. art. 394 ss CO), et que, conformément à l'art 14 al. 2 LCH précité, les propriétaires d'immeubles ou leurs mandataires sont tenus d'annoncer au bureau communal de contrôle des habitants chaque entrée et chaque sortie des locataires, y compris dans le même immeuble. La municipalité pouvait donc exiger directement de la gérance de la recourante qu'elle annonce tout départ de locataires dans les bâtiments précités. Ce grief est manifestement mal fondé. 4. Vu les considérants qui précèdent, le recours est rejeté, dans la mesure de sa recevabilité, selon la procédure simplifiée prévue à l'art. 82 LPA-VD. La recourante, qui succombe, devra supporter les frais de justice (art. 49 al. 1 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 n'y a pas lieu d'allouer de dépens (art. 55 al. 1 a contrario LPA-VD).

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