

VD_OMNI AC.2023.0202 vom 19. August 2024

VD Tribunal cantonal, 2024-08-19, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2023.0202

FR: VD_OMNI AC.2023.0202 du 19 août 2024

IT: VD_OMNI AC.2023.0202 del 19 agosto 2024

Regeste

A. _____/Conseil communal de Pully | Recours d'un occupant d'une villa contre le refus d'intégrer certains arbres (sis sur la parcelle où il vit) dans le Plan de classement des arbres du règlement communal sur la protection du patrimoine arboré. Le recourant n'est au bénéfice d'aucun titre juridique (contrat de bail à loyer) depuis en tout cas 2020. Le fait que les parties se soient accordées sur la validité d'une résiliation ne signifie pas encore que, si le tribunal des baux avait dû examiner la question, il aurait nécessairement conclu à l'existence d'un bail. Cela serait pour le moins douteux au vu de l'arrêt du 10 février 2021 de la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal (entré en force), qui constatait formellement que le requérant ne démontrait pas être au bénéfice d'un contrat de bail tacite. Une éventuelle admission de son recours ne lui procurerait aucun avantage, de nature économique, idéale ou matérielle; il n'est en effet pas touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général. Le fait qu'il ait occupé (sans être au bénéfice d'un titre juridique) durant des décennies cette villa ne saurait fonder sa qualité pour recourir. Recours déclaré irrecevable. Recours au TF rejeté dans la mesure de sa recevabilité, par arrêt du 8 octobre 2024 (1C_574/2024).

Erwägungen

E. 1

A titre préalable, il y a lieu d'examiner la recevabilité du recours. a) Selon l'art. 75 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPV-VD; BLV 173.36), a qualité pour former recours 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. La jurisprudence précise que le recourant doit être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés et que 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 général 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 (CDAP AC.2022.0297 du 20 juillet 2023 consid. 1a; AC.2022.0027 du 15 décembre 2022 consid. 1a; AC.2019.0009 du 31 juillet 2019 consid. 2a et les références citées, dont l'ATF 135 II 145 consid. 6.1). De plus, le droit de recours suppose que l'intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision entreprise soit actuel et pratique. Cet intérêt doit exister non seulement au moment où le recours est déposé, mais encore lors du prononcé de la décision sur recours (ATF 136

II 101 consid. 1.1). S'il disparaît pendant la procédure, la cause est rayée du rôle comme devenue sans objet (ATF 142 I 135 consid. 1.3.1; TF 2C_268/2022 du 18 avril 2023 consid. 4.2). En matière de construction, le voisin a en principe qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à sa proximité immédiate. Il peut exiger l'examen d'un projet de construction à la lumière de toutes les normes juridiques susceptibles d'avoir une incidence sur sa situation de fait ou de droit; est décisif le fait que l'admission du recours pourrait lui procurer un avantage pratique (ATF 138 II 191 consid. 5.2; CDAP AC.2022.0297 du 20 juillet 2023 consid. 1a ; AC.2019.0009 du 31 juillet 2019 consid. 2b). Le voisin ne saurait en revanche se prévaloir uniquement de l'intérêt général à l'application correcte du droit, sans obtenir un avantage en cas d'admission du recours (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33). Lorsque le voisin n'est pas titulaire de droits réels mais est locataire, il peut lui aussi recourir s'il est davantage touché que la généralité des administrés, par exemple s'il peut se plaindre d'immissions excessives provoquées par l'octroi d'un permis de construire (Broglin/Winkler Docourt, Procédure administrative, Principes généraux et procédure jurassienne, Zurich 2015, p. 156, n° 430). Le locataire subit en effet de la même manière que le propriétaire les inconvénients liés à la réalisation d'un projet contesté, spécialement s'il est lié par un contrat de bail de longue durée, qui l'a amené à réaliser des investissements importants dans les locaux en cause (CDAP AC.2022.0297 précité consid. 1a; AC.2019.0009 précité consid. 2c; AC.2018.0428 du 7 juin 2019 consid. 1c). La qualité pour agir fondée sur un intérêt digne de protection est ainsi généralement reconnue au locataire voisin s'il est lié par un contrat de bail dont le maintien à moyen ou long terme présente pour lui un intérêt important de nature économique ou autre. La notion de locataire comprend également le locataire d'une surface commerciale (Pfeiffer, La qualité pour recourir en droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement, Etude de droit fédéral et vaudois, thèse Genève/Zurich/Bâle 2013, p. 45). b) En l'espèce, le recourant conteste le fait que certains des arbres présents sur la parcelle n° 3026 n'aient pas été inclus dans le plan de classement des arbres en question. Or, il est patent que le recourant n'est ni propriétaire de la parcelle n° 3036 ni locataire de la villa qui s'y trouve. La relation entre le recourant et les arbres concernés tient uniquement au fait qu'il habite de fait dans la villa sise sur ladite parcelle. Or, à supposer même qu'il ait été titulaire d'un contrat de bail (tacite), celui-ci aurait de toute manière été valablement résilié en 2020, comme l'atteste la transaction valant jugement du 18 novembre 2022 du Tribunal des baux de Vevey. Il n'occupe son logement que grâce à une prolongation de bail dont la durée a été limitée au 30 septembre 2024; la transaction mentionne d'ailleurs expressément que " si A. _____ n'a pas exécuté l'engagement susmentionné, B. _____ est autorisé à avoir recours à l'Huissier du Tribunal des baux pour que celui-ci procède, si nécessaire avec l'assistance de la force publique, à l'exécution forcée de la présente transaction ". Contrairement à ce qu'il prétend, le recourant n'est au bénéfice d'aucun titre juridique (contrat de bail à loyer) depuis en tout cas 2020. Le fait que les parties se soient accordées sur la validité d'une résiliation ne signifie pas encore que, si le tribunal des baux avait dû examiner la question, il aurait nécessairement conclu à l'existence d'un bail. Cela serait pour le moins douteux au vu de l'arrêt du 10 février 2021 de la Chambre des recours civile du Tribunal cantonal (entré en force), qui constatait formellement que le requérant ne démontrait pas être au bénéfice d'un contrat de bail tacite. Une éventuelle admission de son recours ne lui procurerait aucun avantage, de nature économique, idéale ou matérielle; il n'est en effet pas touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général. Le fait qu'il ait occupé (sans être au bénéfice d'un titre juridique) durant des décennies cette villa ne saurait fonder sa

qualité pour recourir. A noter qu'à teneur du procès-verbal précité, le recourant s'est engagé irrévocablement à quitter la villa au plus tard le 30 septembre 2024 et que la transaction est susceptible d'exécution directe et la constructrice peut obtenir l'exécution forcée. En résumé, le recourant ne dispose d'aucun intérêt digne de protection à demander que les arbres de la parcelle n° 3026 soient inclus dans le plan de classement des arbres litigieux. Le recourant n'a dès lors par la qualité pour recourir au sens de l'art. 75 LPA-VD.

E. 2

Au vu des considérants qui précèdent, le recours est manifestement irrecevable. Un émolument est mis à la charge du recourant, qui succombe (art. 49 LPA-VD). Il n'est pas alloué de dépens (art. 55 LPA-VD).

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