

VD_OMNI GE.2008.0057 vom 25. Februar 2009

VD Tribunal cantonal, 2009-02-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2008.0057

FR: VD_OMNI GE.2008.0057 du 25 février 2009

IT: VD_OMNI GE.2008.0057 del 25 febbraio 2009

Regeste

X. _____ c/Service Immeubles, Patrimoine et Logistique | A l'exception des communes, les collectivités publiques n'ont pas droit à des dépens lorsqu'elles agissent dans l'exercice de leurs attributions officielles, sans que leurs intérêts pécuniaires ne soient en jeu. Le législateur a manifesté la volonté de maintenir aux art. 52 et 56 al. 3 LPA-VD le régime instauré par l'art. 55 LJPA et la jurisprudence y relative. L'Etat défend-il ses intérêts patrimoniaux lorsque le litige porte sur l'indemnité d'occupation d'une cure? Renonciation à mettre des dépens à la charge du recourant débouté par analogie avec la solution de l'arrêt de principe GE.2008.0043 dont l'objet était semblable.

Erwägungen

E. 1

Les ministres paroissiaux doivent prendre domicile dans la paroisse où ils sont titulaires d'un poste. Le Conseil synodal peut accorder une dérogation.

E. 2

Dans les paroisses qui disposent d'une ou plusieurs cures, le Conseil synodal décide dans quels cas un ministre est tenu d'y résider. Pour les cures propriétés de l'Etat, le Conseil d'Etat est consulté.

E. 3

Le tribunal est habilité à contrôler, dans le cas d'espèce, la conformité de la hausse de loyer attaquée par le recourant aux principes généraux du droit administratif, en particulier au principe de proportionnalité. Toutefois, lorsqu'il s'agit d'examiner des questions de nature technique, le tribunal s'impose une certaine retenue. En l'occurrence, le recourant fait valoir que le montant réclamé par l'autorité intimée serait excessif au regard des nombreux travaux d'entretien qui restent à sa charge (en particulier l'entretien du jardin qui engendrerait un coût de l'ordre de 1'000 fr. par an uniquement pour maintenir l'état exigé par l'autorité intimée), les frais de mazout (qui ont massivement augmenté ces derniers temps), le manque d'équipement du logement et des défauts que le recourant dit avoir signalés depuis longtemps à l'Etat de Vaud (défauts d'isolation au niveau des vitrages, qui datent du XVIIIème siècle). L'exorbitance du coût de chauffage dont se plaint le recourant est à mettre en relation avec un manque d'isolation des fenêtres de son logement. La variation du prix du mazout n'est en effet pas imputable à l'autorité intimée et le recourant semble réclamer une meilleure isolation. Or ce qui affecte l'usage convenu ressortit à la problématique des défauts de la chose louée. Dans ce domaine, l'art. 19 RCLC déclare applicables par analogie certaines dispositions du Code des obligations du 30 mars 1911 (CO; RS 220) [art. 257g (obligation d'aviser le bailleur), 257h (obligation de tolérer les réparations et inspections de la chose), 259 (obligation du locataire de faire les menus

travaux de nettoyage et de réparation), 259a al. 1 let. a à c (droits du locataire à la remise en état de la chose, à une réduction proportionnelle du loyer, à des dommages-intérêts), 259d (réduction du loyer), 259e (dommages-intérêts)] . En l'espèce, le recourant évoque avoir procédé à un avis des défauts mais on n'en trouve aucune trace au dossier, pas plus que d'une demande de remise en état ou de réduction du loyer. Or, l'application analogique des règles du CO entraîne l'obligation pour le recourant d'aviser formellement l'autorité intimée de l'existence de défauts (art. 257g CO) et il revient à cette autorité de prendre position sur le sujet. Manifestement, cette question ne fait pas l'objet de la décision attaquée et ne peut être examinée par l'autorité de recours. Le loyer fixé par l'autorité intimée serait également abusif au regard des exigences que l'autorité intimée aurait posées au recourant pour l'entretien de son jardin, qui entraîneraient des coûts excessifs. Or, les devoirs particuliers en matière d'entretien du jardin ne sont nullement étayés, pas plus que les coûts concrets que cela entraîne pour le recourant, qui n'en fait qu'une simple estimation. Enfin, le recourant se plaint que son logement ne serait pas équipé. Or suivant l'art. 7 RCLC, l'équipement du logement est un des critères de fixation de l'indemnité d'occupation que l'autorité intimée devait prendre en considération pour fixer l'indemnité initiale lorsqu'elle a rendu la décision du 29 novembre 2000. Comme on l'a vu précédemment, le recourant n'a pas recouru contre cette décision et il n'y a pas lieu d'y revenir. En définitive, alors que l'art. 12 RCLC octroie la possibilité de modifier l'indemnité d'occupation une fois par année, l'autorité intimée a attendu sept ans avant de notifier au recourant une hausse qui se fonde sur l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation, suivant un calcul que le recourant ne remet pas en question. Le recourant se plaint d'une violation du droit d'être entendu, or l'autorité intimée n'a procédé qu'à un calcul relativement simple et l'a notifié moyennant un préavis plus long que les trois mois imposés par l'art. 12 RCLC, ce qui a laissé au recourant suffisamment de temps pour réagir. Enfin, appliquant cette disposition, l'autorité intimée n'a à justifier l'augmentation du loyer que par l'évolution du coût de la vie, qui est un fait notoire. Vu ce qui précède, la hausse annoncée par l'autorité intimée, déterminée en fonction d'un critère objectif doit être considérée comme raisonnable et proportionnée.

E. 4

Au vu des considérants qui précèdent, le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Les frais de la présente procédure seront mis à la charge du recourant (art. 49 al. 1 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA; RSV 173.36) applicable dès le 1^{er} janvier 2009 aux causes pendantes (art. 117 al. 1 LPA). S'agissant des dépens, on rappellera que sous l'empire de la loi sur la juridiction et la procédure administrative (LJPA) en vigueur jusqu'au 31 décembre 2008, le Tribunal fédéral avait déduit de l'art. 55 al. 2 LJPA qu'à l'exception des communes, les collectivités publiques du droit cantonal n'avaient pas droit à des dépens lorsqu'elles agissaient dans l'exercice de leurs attributions officielles, sans que leurs intérêts pécuniaires ne soient en jeu (ATF 1P.755/2001 du 11 mars 2002; v. p. ex. AF.2007.0010 du 2 septembre 2008) . Le législateur a manifesté la volonté de maintenir dans la LPA le régime instauré par l'art. 55 LJPA et la jurisprudence y relative (Exposé des motifs du Conseil d'Etat, p. 32 du tiré à part au sujet de l'art. 53 du projet; v. p. ex. AC.2008.0094 du 22 janvier 2009). C'est ainsi que les art. 52 et 56 al. 3 LPA prévoient qu'à l'exception des procédures dans lesquelles ils agissent pour défendre leurs intérêts patrimoniaux, la Confédération et l'Etat ne supportent pas de frais et n'ont pas droit à des dépens. Il est vrai qu'on pourrait se demander si l'Etat défend ses intérêts patrimoniaux lorsque le litige porte sur l'indemnité d'occupation d'un bien qui

fait probablement partie du patrimoine administratif mais dans l'arrêt de principe GE.2008.0043 déjà cité, le tribunal a considéré le SIPAL comme un service cantonal qui n'agit que dans l'intérêt public et il n'a pas accordé de dépens. Il n'y a pas lieu de s'écarter de cette solution dans la présente cause dont l'objet est semblable.

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