

# VD\_OMNI GE.2015.0077 vom 27. April 2015

VD Tribunal cantonal, 2015-04-27, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_GE.2015.0077](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_GE.2015.0077)

FR: VD\_OMNI GE.2015.0077 du 27 avril 2015

IT: VD\_OMNI GE.2015.0077 del 27 aprile 2015

## Regeste

X. \_\_\_\_\_ Sàrl/Service de la promotion économique et du commerce (SPECo),  
Municipalité de Crissier, Y. \_\_\_\_\_ SA | Celui qui demande une licence  
d'établissement, une autorisation d'exercer ou d'exploiter, sans être lui-même propriétaire de  
l'immeuble abritant l'établissement public, doit produire l'autorisation du propriétaire des  
locaux (art. 40 LADB). Le propriétaire n'a pas qualité de partie dans la procédure  
d'autorisation devant le SPECo, ni dans la procédure de recours devant le Tribunal cantonal  
contre la décision du SPECo refusant l'autorisation. Dans ce cas, pas d'appel en cause du  
propriétaire devant le Tribunal cantonal. Recours au TF radié du rôle par suite de retrait du  
recours (2C\_488/2015 du 24 juin 2015).

## Erwägungen

### E. 1

Aux termes de l'art. 82 LPA-VD, applicable par analogie dans la procédure du recours de  
droit administratif devant le Tribunal cantonal par renvoi de l'art. 99 de la même loi,  
l'autorité peut renoncer à l'échange d'écritures ou, après celui-ci, à toute autre mesure  
d'instruction, lorsque le recours paraît manifestement irrecevable, bien ou mal fondé (al. 1);  
dans ces cas, elle rend à bref délai une décision d'irrecevabilité, d'admission ou de rejet,  
sommairement motivée (al. 2).

### E. 2

Il se pose en premier lieu la question de savoir si Y. \_\_\_\_\_ doit être appelée en  
cause. Le juge instructeur a expressément réservé l'avis de la Cour sur ce point, dans son  
avis du 30 mars 2015 (ch. 2) et lors de l'audience du 13 avril 2015. a) A teneur de l'art. 13  
al. 1 LPA-VD, ont notamment qualité de parties les personnes qui peuvent être touchées par  
la décision à prendre et participent à la procédure (let. a); les personnes auxquelles la loi  
confère la qualité de partie (let. b); les personnes qui disposent d'un moyen de droit contre  
la décision attaquée (let. c); les personnes intervenant dans une procédure d'enquête  
publique ou de consultation (let. d). Seules les hypothèses visées à l'art. 13 al. 1 let. a et c  
sont envisageables en l'occurrence. b) La loi du 26 mars 2002 sur les auberges et débits de  
boissons (LADB; RSV 935.31) règle les conditions d'exploitation des établissements de  
restauration (art. 1 al. 1 let. a LADB). Pour l'exercice de cette activité, l'autorisation  
préalable du SPECo est nécessaire (art. 4 LADB, mis en relation avec l'art. 2 al. 1 et 2 du  
règlement d'application de la LADB, du 9 décembre 2009 – RLADB; RSV 935.31.1). La  
licence d'établissement comprend l'autorisation d'exercer, d'une part, et l'autorisation  
d'exploiter, d'autre part (art. 4 al. 1 LADB, mis en relation avec l'art. 34 de la même loi).  
L'autorisation d'exercer est délivrée à la personne physique responsable de l'établissement  
(art. 4 al. 2 LADB), l'autorisation d'exploiter au propriétaire du fonds de commerce (art. 4  
al. 3 LADB). Celui qui demande une licence d'établissement, une autorisation d'exercer ou

une autorisation d'exploiter, sans être lui-même propriétaire de l'immeuble dans lequel il se propose d'exploiter un établissement, doit produire l'autorisation du propriétaire (art. 40 LADB et 62 al. 2 let. f RLADB). En l'occurrence, le SPECo a rejeté la demande de licence présentée par la recourante au motif que l'accord de Y. \_\_\_\_\_ comme propriétaire des locaux faisait défaut. c) La procédure devant le SPECo concernait uniquement la recourante. C'est à celle-ci qu'incombait le devoir de présenter, à l'appui de sa demande de licence, l'accord de Y. \_\_\_\_\_. Celle-ci n'a pas été invitée à participer à la procédure par le SPECo, qui ne lui a partant pas notifié la décision attaquée. Ni la LADB, ni le RLADB ne prévoient, au demeurant, que le propriétaire des locaux de l'établissement public prend part à la procédure d'octroi de la licence d'établissement présentée par son locataire. L'art. 13 al. 1 let. a LPA-VD reconnaît la qualité de partie lorsque deux conditions cumulatives sont réunies: le fait d'être touché par la décision à prendre; la participation à la procédure antérieure (cf. arrêt FO.2009.0015 du 4 septembre 2009). Comme cette deuxième condition n'est pas remplie en l'espèce, il est superflu d'examiner ce qu'il en est de la première. Il n'y a pas lieu de l'appeler en cause selon l'art. 14 LPA-VD, mis en relation avec l'art. 13 al. 1 let. a de la même loi. d) Y. \_\_\_\_\_ n'a pas davantage qualité de partie au regard de l'art. 13 al. 1 let. c LPA-VD et ne peut demander dès lors d'être appelée en cause au sens de l'art. 14 LPA-VD. Y. \_\_\_\_\_ n'aurait pas pu recourir contre la décision attaquée, selon l'art. 75 let. a LPA-VD, auquel renvoie l'art. 13 al. 1 let. c LPA-VD. On ne discerne pas, en effet, quel intérêt elle aurait pu faire valoir pour contester la décision du SPECo refusant l'octroi d'une licence d'établissement à sa locataire, à raison du défaut de son accord, alors que toutes les démarches que Y. \_\_\_\_\_ a entreprises, sur le plan civil, tendaient précisément à faire reconnaître que le bail la liant à la recourante a définitivement pris fin. e) La demande de Y. \_\_\_\_\_, demandant à être appelée en cause, doit être rejetée. Les conclusions au fond prises par Y. \_\_\_\_\_ lors de l'audience du 13 avril 2015 sont irrecevables.

### **E. 3**

La recourante reproche au SPECo une mauvaise application des art. 40 LADB et 62 al. 2 let. f RLADB. a) Le contrat de bail du 16 décembre 1996 a cessé de produire ses effets au 1<sup>er</sup> janvier 2005. Sa validité a été prolongée au 31 mars 2015. Y. \_\_\_\_\_, propriétaire de l'immeuble, a subordonné son accord, requis au regard des art. 40 LADB et 62 al. 2 let. f RLADB, à la libération des locaux au 31 mars 2015, ce que la recourante a refusé. Au moment où le SPECo a rendu la décision attaquée, la recourante ne s'était pas conformée aux obligations découlant pour elle des art. 40 LADB et 62 al. 2 let. f RLADB. Cela entraîne le rejet de la conclusion principale formulée à l'appui du recours. b) A titre subsidiaire, la recourante a demandé à ce qu'elle soit autorisée à demeurer dans ses locaux jusqu'à droit connu sur les procédures pendantes devant la juridiction civile. aa) Une décision (même provisoire) du juge compétent en matière de baux et loyers peut tenir lieu d'autorisation ou d'accord du bailleur au sens de l'art. 40 LADB (arrêt GE.2007.0209 du 22 janvier 2008, consid. 3). De même, l'absence d'autorisation de la part du propriétaire ne dispense ni l'autorité administrative, ni le juge des mesures provisionnelles de la charge d'examiner si une exploitation ne doit pas être admise provisoirement, pour le temps nécessaire au juge civil pour trancher la question de savoir si le propriétaire refuse abusivement son autorisation ou si le bail passé avec l'exploitant ne l'oblige pas à donner son accord à une demande de licence (arrêts RE.1994.0026 du 6 mai 1994 consid. 2d; RE.2001.0008 du 13 mars 2001, consid. 2). Dans l'arrêt GE.1994.0021 du 22 juin 1994,

faisant suite à l'arrêt RE.1994.0026, précité, le Tribunal administratif a constaté que l'agrément du propriétaire, exigé par la loi, faisait défaut. Il a tenu le recours pour manifestement mal fondé. Selon cet arrêt, la question de savoir si le propriétaire refuse abusivement son autorisation et si le bail passé avec l'exploitant n'oblige pas le propriétaire à donner son accord à la poursuite de l'exploitation ne relève pas de la compétence des autorités administratives. C'est au juge civil qu'il appartient de trancher cette question et de rendre, le cas échéant, les mesures provisionnelles tenant lieu d'autorisation au sens de la LADB (consid. 2 in fine). bb) Dans sa décision du 16 avril 2015, le juge instructeur, statuant sur la demande de levée de l'effet suspensif, a rappelé que le juge civil est saisi parallèlement d'une demande de prolongation de bail, d'une requête en annulation de la transaction du 21 mars 2005 et d'une requête en expulsion de la recourante. Or dans aucune de ces procédures, des mesures provisionnelles n'ont été ordonnées à ce jour, qui autoriseraient la recourante à demeurer dans les locaux qu'elle occupe, jusqu'à droit connu sur ces différentes demandes, toutes pendantes. Le 16 avril 2015, le Président du Tribunal des baux a communiqué aux parties les motifs de son ordonnance de mesures provisionnelles du 13 mars 2015. Il a considéré notamment que la recourante n'avait pas rendu vraisemblable que sa demande en révision de la transaction du 21 mars 2005 avait des chances d'aboutir (consid. II c de cette ordonnance). Le Président du Tribunal des baux a en revanche tenu pour suffisamment vraisemblable que le bail conclu le 16 décembre 1996 avait irrémédiablement pris fin le 31 mars 2015; partant, Y.\_\_\_\_\_ est en droit d'obtenir le départ de la recourante à cette échéance (consid. II d et e). Le Président du Tribunal des baux a rejeté, faute d'urgence et de démonstration d'un dommage difficilement réparable, la conclusion de Y.\_\_\_\_\_, prise par voie de mesures provisionnelles, relative à l'exécution directe de sa conclusion en déguerpissement de la recourante. cc) Compte tenu de cette appréciation et du fait que le juge administratif n'a pas, sur le vu de la jurisprudence qui vient d'être rappelée (consid. 3b/aa), à interférer dans le domaine réservé au juge civil, la conclusion subsidiaire du recours doit également être rejetée.

#### **E. 4**

Le recours doit ainsi être rejeté. Les frais sont mis à la charge de la recourante (art. 49 LPA-VD). Y.\_\_\_\_\_, qui n'a pas la qualité de partie à la procédure, n'a pas droit aux dépens.

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