

# VD\_OMNI RE.2015.0011 vom 5. Februar 2016

VD Tribunal cantonal, 2016-02-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_RE.2015.0011](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_RE.2015.0011)

FR: VD\_OMNI RE.2015.0011 du 5 février 2016

IT: VD\_OMNI RE.2015.0011 del 5 febbraio 2016

## Regeste

X. \_\_\_\_\_/La juge instructrice du recours au fond (MIM), Municipalité de St-Sulpice, Service des communes et du logement, HRS INVESTMENT AG | Permis de construire pour la démolition et la reconstruction de quatre bâtiments. Recours formé par un locataire d'un des bâtiments. Décision du juge instructeur de lever l'effet suspensif pour ce qui est de la démolition et de la reconstruction des trois bâtiments qui ne sont pas occupés par le recourant au motif que celui-ci n'aurait aucun intérêt à empêcher les travaux relatifs à ces immeubles. L'appréciation du juge instructeur peut être confirmée en ce qui concerne la démolition des trois bâtiments. Elle ne peut en revanche être confirmée en ce qui concerne la réalisation des nouvelles constructions, le recourant ayant un intérêt à s'y opposer (dès lors notamment que le projet implique globalement une densification de la parcelle et une augmentation du nombre de logements, ce qui est susceptible de provoquer des nuisances supplémentaires pour lui). Recours incident partiellement admis.

## Erwägungen

### E. 1

En vertu de l'art. 94 al. 2, 2<sup>ème</sup> phrase, de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; RSV 173.36), les décisions sur mesures provisionnelles du juge instructeur de la Cour de droit administratif et public, ainsi que celles relatives à l'effet suspensif, peuvent faire l'objet d'un recours au tribunal dans les 10 jours dès leur notification. Le présent recours a été formé en temps utile et il est recevable à la forme. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

### E. 2

L'art. 80 LPA-VD, applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 au recours de droit administratif par le renvoi de l'art. 99 LPA-VD, a la teneur suivante: "Le recours administratif a effet suspensif. L'autorité administrative ou l'autorité de recours peuvent, d'office ou sur requête, lever l'effet suspensif, si un intérêt public prépondérant le commande. Sauf disposition contraire expresse, l'effet suspensif retiré par la loi ne peut pas être restitué." Dans un arrêt RE.2010.0005 du 14 décembre 2010, la CDAP a jugé que l'art. 80 al. 2 LPA-VD prenait en compte exclusivement l'intérêt public à l'exécution immédiate de la décision attaquée et non plus la pesée des intérêts en présence, y compris l'intérêt privé de celui à qui la décision attaquée conférait des droits. Ainsi, dans le cadre d'un recours dirigé contre un permis de construire, l'intérêt privé des constructeurs à entreprendre sans retard les travaux était sans pertinence au regard du texte clair de l'art. 80 al. 2 LPA-VD. Toujours selon cet arrêt, il était douteux que le caractère manifestement irrecevable ou mal fondé du recours puisse encore justifier la levée de l'effet suspensif, au regard de l'art. 82 LPA-VD prévoyant une procédure de jugement immédiat. Dans des arrêts postérieurs (arrêts RE.2015.0004 du 20 mai 2015; RE.2014.0001 du 2 avril 2014; RE.2012.0015 du 13 décembre 2012; RE.2011.0017 du 22

février 2012; RE.2010.0007 du 31 décembre 2010), la CDAP a toutefois retenu que c'était bien dans le cadre d'une pesée générale des intérêts à prendre en considération que le juge devait déterminer si l'effet suspensif pouvait être accordé, retiré ou restitué au recours. De manière générale, il convient d'accorder ou de maintenir l'effet suspensif, à moins que l'intérêt public ou un intérêt privé prépondérant ne commande l'exécution immédiate et que les intérêts des parties ne s'en trouvent pas irrémédiablement compromis. Le juge doit veiller aussi bien à ce que l'exécution immédiate de l'acte attaqué ne rende pas illusoire l'usage de la voie de droit, qu'à éviter que la suspension de ses effets empêche l'acte attaqué d'atteindre son but. En fin de compte, il s'agit d'examiner si les raisons qui plaident pour l'exécution immédiate de l'acte attaqué l'emportent sur celles qui peuvent être invoquées en faveur du statu quo. C'est avant tout en fonction de la vraisemblance et de l'importance du préjudice que les mesures provisionnelles sont destinées à éviter, ainsi que de la conformité de ces mesures au principe de la proportionnalité, que doit dépendre le sort de l'effet suspensif. Selon la jurisprudence, la Cour qui statue sur le recours incident ne peut substituer sa propre appréciation à celle du magistrat instructeur; elle doit seulement vérifier si ce dernier – dans la pesée des intérêts qu'il a effectuée en statuant sur l'effet suspensif ou les mesures provisionnelles – a omis de tenir compte d'intérêts importants ou s'il n'en a pas tenu compte de manière suffisante ou encore s'il les a appréciés de façon erronée (cf. arrêts RE.2015.0008 du 21 mai 2015 ; RE.2013.0004 du 13 mai 2013 ; RE.2012.0015 du 13 décembre 2012; RE.2011.0017 du 22 février 2012; RE.2010.0007 du 31 décembre 2010). En matière de droit des constructions, la levée de l'effet suspensif au recours peut se justifier notamment lorsque les travaux litigieux sont nécessaires pour éviter une mise en danger concrète et immédiate de biens de police comme la santé, la sécurité ou pour des motifs relevant de la protection de l'environnement (cf. arrêt RE.2013.0002 du 9 avril 2013 consid. 1a; RE.2011.0017 du 22 février 2012 consid. 2a). L'issue probable de la requête dans le cadre de la procédure principale peut également être prise en compte, mais seulement si la solution s'impose à première vue de manière évidente, sur la base d'un état de fait clairement établi (arrêts RE.2014.0007 du 15 septembre 2014, consid. 2a ; RE.2014.0005 du 5 août 2014, consid. 2a et les références).

### **E. 3**

En l'espèce, la décision litigieuse justifie la levée partielle de l'effet suspensif principalement par le fait que le recourant n'aurait aucun intérêt digne de protection à contester la démolition des bâtiments qu'il n'occupe pas et le remplacement de ces bâtiments. La pesée des intérêts publics et privés irait ainsi clairement dans le sens d'une décision provisionnelle permettant une démolition rapide de ces bâtiments et la construction de trois des quatre nouveaux bâtiments prévus, ceci sans attendre l'issue du recours au fond.

a) Il convient d'examiner si le premier juge a considéré à juste titre que le recourant n'avait aucun intérêt digne de protection à contester la démolition des autres bâtiments et la construction des nouveaux bâtiments A, C et D. Dans un arrêt 1C\_572/2011 du 3 avril 2012, le Tribunal fédéral a jugé que des locataires avaient qualité pour recourir contre une autorisation de réaliser des places de parc extérieures sur la parcelle supportant le bâtiment dans lequel se trouvaient leurs logements. Selon le Tribunal fédéral, les locataires se trouvaient dans une situation suffisamment étroite avec l'objet de la contestation et ils avaient par ailleurs un intérêt pratique à ce que la décision attaquée soit annulée, c'est-à-dire à ne pas subir les inconvénients de nature matérielle que leur causerait la création de la nouvelle aire de stationnement. Le même raisonnement peut a priori être fait dans le cas d'espèce. Prima facie, on peut en effet admettre que le recourant, en tant que locataire dans

un des immeubles sis sur la parcelle 1\*\*\*\*\*, a un intérêt pratique à obtenir l'annulation d'un permis de construire autorisant la construction de nouveaux bâtiments sur cette parcelle. On relève notamment que, globalement, le projet implique une densification de la parcelle et une augmentation du nombre de logements, ce qui est susceptible de provoquer des nuisances supplémentaires (par exemple en relation avec les déplacements de véhicules). On ne saurait ainsi suivre le premier juge lorsqu'il relève (cf. p.

#### E. 7

let. c de la décision attaquée) que le recourant ne démontre aucun intérêt digne de protection à empêcher ou à retarder le démarrage partiel des travaux pour les immeubles qu'il n'occupe pas. Cette absence d'intérêt peut certes être confirmée en ce qui concerne la démolition des bâtiments ECA 2\*\*\*\*\*, 4\*\*\*\*\* et 5\*\*\*\*\* puisque le recourant ne prétend pas qu'ils méritent d'être maintenus et qu'il n'existe aucun élément au dossier allant dans ce sens. Elle ne saurait en revanche s'étendre à la construction des nouveaux bâtiments A, C et D. b) Il résulte de ce qui précède que le premier juge a apprécié les intérêts en présence de façon partiellement erronée en considérant que, s'agissant de la construction des bâtiments prévus A, C et D, le recourant ne pouvait se prévaloir d'aucun intérêt digne de protection. On relèvera à cet égard que la durée du bail ne peut pas être prise en considération dans la pesée des intérêts dès lors que la résiliation est encore litigieuse devant les juridictions civiles. Contrairement à ce que soutient la constructrice, on ne saurait ainsi considérer comme acquis que le recourant devra quitter son logement d'ici le 31 décembre 2016. Avec le premier juge, on peut au surplus constater que l'intérêt public consistant à régulariser des constructions non conformes au droit (non-conformité qui est au demeurant contestée par le recourant), à densifier et à augmenter l'offre en logements, ajouté à l'intérêt privé de la constructrice à l'exécution anticipée d'une partie des travaux, ne suffisent pas à eux seuls à justifier une levée partielle de l'effet suspensif. Ces intérêts ne sauraient en tous les cas permettre, outre la démolition des constructions existantes, de réaliser d'ores et déjà une partie des nouvelles constructions. c) Pour les motifs mentionnés ci-dessus, rien ne s'oppose en revanche à ce que l'effet suspensif soit levé pour la démolition des bâtiments ECA 2\*\*\*\*\*, 4\*\*\*\*\* et 5\*\*\*\*\*. On ne voit en effet pas en quoi cette démolition serait susceptible d'affecter des intérêts dignes de considération du recourant. 4.

Il résulte de ce qui précède que le recours incident est partiellement admis et la décision attaquée réformée en ce sens que l'effet suspensif est partiellement levé pour la démolition des bâtiments ECA 2\*\*\*\*\*, 4\*\*\*\*\* et 5\*\*\*\*\*. Vu le sort du recours, il se justifie de statuer sans frais et de compenser les dépens. Compte tenu de ses ressources, le recourant a été mis au bénéfice de l'assistance judiciaire par décision du 20 janvier 2016. L'avocat qui procède au bénéfice de l'assistance judiciaire dans le canton de Vaud peut prétendre à un tarif horaire de 180 fr. (art. 2 al. 1 let. a du règlement vaudois du 7 décembre 2010 sur l'assistance judiciaire en matière civile – RAJ; RSV 211.02.3 –, applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD) et aux débours figurant sur la liste des opérations et débours (art. 3 al. 1 RAJ). En l'occurrence, l'indemnité de Me Rubli peut être arrêtée, compte tenu de la liste des opérations produite, à un montant total de 1'166 fr. 40, correspondant à 1'080 fr. d'honoraires et 86 fr. 40 de TVA. L'indemnité de conseil d'office est supportée provisoirement par le canton (cf. art. 122 al. 1 let. a du Code de procédure civile du 19 décembre 2008 – CPC; RS 272 –, applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD), le recourant étant rendu attentif au fait qu'il est tenu de rembourser le montant ainsi avancé dès qu'il est en mesure de le faire (art. 123 al. 1 CPC, applicable par renvoi de l'art. 18 al. 5 LPA-VD).

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