

BGer 1C_20/2025 vom 1. Juli 2025

Bundesgericht, 2025-07-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_20_2025

FR: TF 1C_20/2025 du 1 juillet 2025

IT: TF 1C_20/2025 del 1 luglio 2025

Erwägungen

E. 1

Dirigé contre une décision finale prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public de l'aménagement du territoire et des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Le recourant a pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. En sa qualité d'usufruitier de deux parts de propriété par étage sur la parcelle directement voisine du projet, il est particulièrement touché par l'arrêt attaqué confirmant l'octroi d'un permis de construire pour un projet de construction qu'il tient pour non conforme à l'art. 19 LAT. Il peut ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué. Il a dès lors qualité pour agir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. Les autres conditions de recevabilité sont par ailleurs réunies, si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Le recourant reproche à la cour cantonale d'avoir violé son droit d'être entendu en refusant de procéder à une inspection des lieux et de faire droit à sa requête tendant au dépôt d'un plan de géomètre relatif à la voie d'accès à la parcelle n° 1018 et des normes VSS concernant les routes de desserte alors que ces mesures d'instruction étaient propres à démontrer que l'accès au chalet projeté n'était techniquement pas adapté. La cour cantonale aurait failli à son obligation de procéder à un examen complet et à son devoir de motivation en ne traitant pas de la possibilité d'accéder avec les véhicules de secours et de voirie et en n'indiquant pas les éléments du dossier qui lui ont permis de retenir que l'accès était techniquement adapté.

E. 2.1

Le droit d'être entendu comprend le droit pour le justiciable d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 148 II 73 consid. 7.3.1). L'autorité peut renoncer à procéder à des mesures d'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 147 IV 534 consid. 2.5.1). Selon la jurisprudence, l'autorité qui restreint sa cognition à l'arbitraire alors qu'elle jouit d'un libre pouvoir d'examen commet un déni de justice formel proscrit par l'art. 29 al. 1 Cst. (ATF 131 II 271 consid. 11.7.1). L'autorité commet également un déni de justice formel lorsqu'elle ne traite pas un grief relevant de sa compétence, motivé de façon suffisante et pertinent pour l'issue du litige (ATF 142 II 154 consid. 4.2). La jurisprudence a par ailleurs déduit du droit d'être entendu ancré à l'art. 29 al. 2 Cst. le devoir pour le juge de motiver sa décision, afin que le justiciable puisse la

comprendre, la contester utilement s'il y a lieu et exercer son droit de recours à bon escient. Pour répondre à ces exigences, le juge doit mentionner, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidé et sur lesquels il a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. Il n'a toutefois pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut au contraire se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige (ATF 150 III 1 consid. 4.5; 146 II 335 consid. 5.1). Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1).

E. 2.2

La cour cantonale a jugé que les griefs relatifs aux places de parc et à l'insuffisance de l'accès constitué par le chemin de Damonvelle pouvaient être traités sur la base des pièces déposées, sans qu'il soit nécessaire d'administrer les moyens de preuve requis. Le règlement communal de construction ne renvoie pas aux normes VSS s'agissant des routes privées, mais se borne à préciser que les routes et chemins doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées (cf. art. 40 let. a RCC). La cour cantonale a considéré que l'accès était suffisant compte tenu des circonstances, quand bien même le chemin de Damonvelle ne présentait pas une largeur de 3 mètres, comme le préconisaient les normes professionnelles, dès lors que selon la jurisprudence (cf. arrêt 1C_437/2023 du 30 septembre 2024 consid. 5.2.2), elles n'étaient pas contraignantes, mais devaient être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité. Par ailleurs, la cour cantonale s'est fondée sur les plans et les photographies présents au dossier ainsi que sur les informations librement accessibles et bénéficiant d'une empreinte officielle (cf. arrêt 1C_282/2024 du 26 février 2025 consid. 3.3) qui ressortaient du géoportail, pour retenir qu'une inspection des lieux ne se justifiait pas. Le recourant fait certes grief à la cour cantonale d'avoir retenu arbitrairement et sans s'être rendue sur les lieux que le tracé du chemin de Damonvelle était rectiligne, qu'il offrait une bonne visibilité et qu'il permettait de croiser. Ces critiques seront traitées dans le considérant au fond consacré au caractère suffisant à l'instar de celles liées à l'accès des services de secours que le recourant considère comme insuffisamment garanti. Sous l'angle du droit d'être entendu, on ne voit pas quels éléments utiles à ce sujet auraient pu fournir un plan de géomètre relatif à la voie d'accès à la parcelle n° 1018 ou une inspection locale; les indications sur la manière dont l'évacuation des ordures ménagères et l'intervention des pompiers sont organisées auraient pu être apportées d'une autre manière, par exemple en interpellant à ce propos la Commune de Champéry, le chargé de sécurité communal qui s'est déterminé sur le projet de construction voire le Corps des sapeurs pompiers des Dents-du-Midi qui assure la défense incendie sur le territoire communal. Le recourant ne prétend pas avoir requis des mesures d'instruction en ce sens. En tant qu'il s'en prend au refus de procéder à une inspection locale et à ordonner le dépôt d'un plan de géomètre relatif au chemin de Damonvelle, le recours est infondé. La cour cantonale a au surplus consacré le considérant 5 de son arrêt pour répondre au grief du recourant selon lequel la parcelle n° 1018 n'était pas équipée, à défaut d'accès à la voie publique juridiquement garanti et techniquement adapté. Le fait qu'elle n'ait pas de manière explicite pris position sur la question de l'accès des véhicules de voirie et de secours n'est pas déterminant pour les motifs qui seront exposés ci-dessous et ne saurait conduire à

l'annulation de l'arrêt attaqué pour défaut de motivation.

E. 3

Le recourant dénonce ensuite une violation des art. 19 et 22 al. 1 LAT et se plaint dans ce cadre d'un établissement inexact des faits.

E. 3.1

Conformément à l' art. 22 al. 2 let. b LAT , l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas selon l' art. 19 al. 1 LAT lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. La loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Par ailleurs, la sécurité des usagers doit être garantie sur toute sa longueur, la visibilité et les possibilités de croisement doivent être suffisantes et l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie doit être assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a). Les accès doivent être garantis tant sur le plan juridique que factuel au moment de la délivrance du permis de construire. S'il est vraisemblable que le terrain destiné à être construit dispose d'un accès suffisant en vertu du droit privé, il appartient aux propriétaires du terrain grevé de démontrer le contraire (arrêt 1C_437/2023 du 30 septembre 2024 consid. 6.1). Le projet doit disposer de l'équipement routier au plus tard au moment de sa réalisation (ATF 127 I 103 consid. 7d). Il est à cet égard suffisant que, pour entrer en force, l'autorisation de construire soit assortie de la condition que l'accès routier est garanti (arrêts 1C_282/2024 du 26 février 2025 consid. 2.2; 1C_341/2020 du 18 février 2022 consid. 3.3.1 in RNR 2025 p. 107). Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation, que le Tribunal fédéral doit respecter (ATF 121 I 65 consid. 3a; arrêt 1C_368/2021 du 29 août 2022 consid. 3.1). Elles peuvent également se fonder sur les normes édictées en la matière par l'Union des professionnels suisses de la route (cf. art. 4 al. 3 de la loi valaisanne sur les constructions), étant précisé que ces normes, non contraignantes, doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (arrêt 1C_282/2024 du 26 février 2025 consid. 2.2 et les arrêts cités). L'aptitude d'une voie d'accès à assurer la desserte d'une parcelle n'exige pas que soient garanties des possibilités de croisement sur toute sa longueur, il suffit que ces possibilités soient suffisantes pour assurer la sécurité des usagers. C'est en particulier le cas lorsque la visibilité permet à un conducteur attentif et respectueux des règles usuelles de circulation de constater la présence d'un autre usager suffisamment tôt pour s'arrêter, éventuellement reculer, et le laisser passer (arrêt 1C_548/2021 du 24 février 2023 consid. 10.2.2), voire s'il devait se révéler nécessaire de procéder à de relativement longues manoeuvres en marches arrière (arrêt 1C_322/2021 du 24 août 2022 consid. 4.2). La Cour de céans a relevé que, sans être idéal, l'accès aux parcelles constitué d'un chemin rectiligne sur 300 mètres desservant dix habitations avec des possibilités de croisement sur des parcelles privées dont les propriétaires s'accommodaient pouvait être considéré comme suffisant (arrêt 1C_304/2022 du 10 août 2023 consid. 4.2). De même, il a jugé qu'un long chemin étroit sans issue de moins de 3 mètres, présentant à certains endroits une largeur de 2,20 mètres, était suffisant, notamment s'il ne servait qu'aux riverains et s'il existait, aux endroits présentant peu de visibilité, des

possibilités d'évitement, au besoin sur des parcelles de riverains qui y consentent (arrêt 1C_532/2010 du 29 mars 2011 consid. 2.5 cité par ELOI JEANNERAT, Commentaire pratique LAT: Planifier l'affectation, 2016, n. 28 ad art. 19 LAT).

E. 3.2

La cour cantonale a relevé que l'accès motorisé à la parcelle n° 1018 se faisait par le chemin de Damonville, soit une desserte privée menant à la voie publique (route des Rumières) sur un tracé d'environ 360 mètres et traversant une dizaine de biens-fonds dont la plupart sont bâtis de chalets. Elle a constaté que cette parcelle ne bénéficiait pas d'un droit de passage garantissant à son propriétaire l'utilisation du chemin de Damonville jusqu'à la voie publique. Elle a relevé ensuite que, d'une manière générale, il n'était pas exclu que des droits fondamentaux puissent s'opposer à une application stricte du droit matériel, en particulier si celle-ci leur causait une atteinte disproportionnée. L'art. 19 LAT comportait par ailleurs des notions indéterminées qui doivent être interprétées en tenant compte du principe de la proportionnalité. Ainsi, même si les conditions des art. 19 et 22 LAT n'apparaissent pas réunies, le juge conservait un certain pouvoir d'appréciation et devait procéder à une pesée des intérêts en présence (cf. arrêts 1C_585/2021 du 27 octobre 2022 consid. 3.1.2; 1C_589/2020 du 25 mars 2021 consid. 3.2.2; 1C_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 5.3.2). La cour cantonale a en outre constaté que, selon la jurisprudence, l'existence d'un accord tacite ou d'un *modus vivendi* entre les propriétaires pouvait parfois suffire pour reconnaître que l'accès est juridiquement garanti au sens de l'art. 19 LAT (cf. IRÈNE MARTIN-RIVARA, La servitude de passage nécessaire, 2021, n° 175 p. 67 et les arrêts cités à la note 359). Or, la parcelle n° 1018 supportait déjà un chalet bâti dans les années 1970 et comprenant deux logements accessibles en véhicule par le chemin de Damonville. B. _____ avait allégué dans sa réponse au recours, sans être contesté sur ce point, emprunter cette route privée pour se rendre à son chalet, comme le faisaient ses parents avant lui. B. _____ avait en outre produit trois factures montrant qu'en tant que propriétaire riverain, il participait aux frais de déneigement et de salage de cette route. Tout paraissait ainsi indiquer que les propriétaires de la parcelle n° 1018 utilisaient, de fait et de longue date, le chemin de Damonville pour accéder à leur parcelle en véhicule et que cet usage était admis, ou à tout le moins toléré, par les propriétaires de la dizaine de parcelles sur lesquelles passe cette desserte jusqu'au domaine public. La cour cantonale a encore relevé que B. _____ était en mesure d'utiliser le chemin de Damonville sans passer sur la parcelle du recourant, que le projet litigieux n'impliquait la création d'aucun logement supplémentaire et qu'il n'en modifiait pas fondamentalement l'usage actuel. Elle a retenu, dans ces circonstances, que constater l'absence d'une garantie juridique formelle permettant au constructeur d'emprunter ce chemin et invalider pour ce seul motif l'autorisation de construire délivrée apparaissait excessivement rigoureux et disproportionné.

E. 3.3

Le recourant fait une lecture erronée de la jurisprudence lorsqu'il affirme que l'application du principe de proportionnalité ne porterait que sur des cas relatifs au caractère techniquement insuffisant de l'accès et qu'elle ne s'étendrait pas à l'absence de titre juridique. Dans l'arrêt rendu le 16 janvier 2018 en la cause 1C_225/2017, la Cour de céans a en effet admis qu'un *modus vivendi* des propriétaires puisse pallier l'absence d'un titre juridique suffisant permettant aux usagers d'emprunter les parcelles privées pour le croisement des véhicules (considérant 4.3). Le recourant n'expose au demeurant pas les raisons pour lesquelles la solution retenue dans cet arrêt ne pourrait pas être transposée dans

le cas présent, mais se borne à affirmer qu'elle serait contraire au droit fédéral. Sur ce point, le recours revêt un caractère appellatoire incompatible avec les exigences de motivation des art. 42 al. 2 et 106 al. 2 LTF. La cour cantonale pouvait prendre en compte le fait que la configuration des accès dans le quartier de Damonville existe depuis de très nombreuses années sans qu'elle ait été une source alléguée ou établie de litige, que le nouveau chalet vient remplacer un chalet existant et comporte le même nombre de logements, qu'il n'entraîne aucune aggravation déterminante de l'utilisation du chemin de Damonville, que l'intimé ne doit pas emprunter la parcelle privée du recourant pour accéder aux places de parc prévues sur son fonds et que les autres propriétaires du chemin de Damonville soit ne se sont pas opposés à la construction d'un nouveau chalet, consentant ainsi à ce que le recourant emprunte cette voie pour accéder aux places de parc prévues sur la parcelle n° 1018, soit ont levé leur opposition au projet après avoir obtenu des garanties que l'accès à la parcelle de l'intimé durant le chantier serait limité aux engins de chantier présentant une largeur maximale de 2 mètres, sans remettre en cause la possibilité pour le recourant et les autres occupants du nouveau chalet d'emprunter le chemin de Damonville. En tant qu'il renonce, pour ces diverses raisons, à faire une application stricte de la jurisprudence rendue en application des art. 19 et 22 LAT exigeant en principe que le requérant d'une autorisation de construire bénéficie d'un titre juridique lui permettant d'emprunter la route d'accès à son fonds si celle-ci ne lui appartient pas, l'arrêt attaqué aboutit à une solution encore soutenable tant dans sa motivation que dans son résultat.

E. 3.4

Le recourant estime également que l'accès à la parcelle n° 1018 par le chemin de Damonville ne serait pas assuré d'un point de vue technique. Son gabarit ne permettrait pas de garantir un accès suffisant aux véhicules des services du feu et de la voirie. L'arrêt attaqué ne contiendrait aucune motivation sur ce point alors qu'il aurait dû conduire à refuser l'autorisation de construire. La cour cantonale aurait constaté de manière inexacte que le chemin serait rectiligne, dépourvu de toute déclivité et permettrait des croisements sur toute sa longueur. La cour cantonale a constaté à ce propos que si le chemin de Damonville était effectivement très étroit par endroits, il ne desservait en définitive qu'une vingtaine d'habitations, dont toutes n'étaient pas habitées à l'année. Son gabarit ne permettait de circuler qu'à vitesse réduite et n'apparaissait dès lors pas techniquement inadapté à son utilisation, étant précisé que le tracé ne comporte pas de déclivités importantes, qu'il est presque rectiligne, que la visibilité y est bonne sur l'essentiel du tronçon et que des possibilités de croisement existent notamment devant certaines habitations. En outre, l'utilisation de ce chemin ne sera pas notablement modifiée avec la reconstruction du chalet qui ne crée pas de logement supplémentaire par rapport à la situation existante. Le fait qu'elle permettra au propriétaire de s'y établir à l'année et donc d'emprunter plus régulièrement cette desserte privée, ne constitue pas un changement impactant notablement la circulation sur cette route. Quant au respect des normes VSS, la cour cantonale a rappelé qu'il pouvait en être tenu compte, mais qu'elles ne sont pas contraignantes et qu'elles devaient être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes généraux du droit, dont celui de la proportionnalité.

E. 3.5

Certes, l'arrêt attaqué n'indique pas de quelle manière le service de voirie est assuré, en particulier si les véhicules de la voirie empruntent le chemin de Damonville ou si les propriétaires riverains disposent d'un autre moyen pour évacuer leurs déchets. Il ne précise

pas davantage de quelle manière les pompiers interviennent en cas d'incendie dans l'un des chalets riverains du chemin de Damonville. La demande d'autorisation de construire indique la présence d'une borne hydrante à moins de 100 mètres, conformément aux exigences de l'art. 20 al. 3 du règlement organisant l'exécution du service de protection contre l'incendie et les éléments naturels du 12 décembre 2001 (RPIEN; RS/VS 540.100). Par ailleurs, si l'Office cantonal du feu n'a pas été consulté, le chargé de sécurité communal, appelé à analyser toutes les demandes d'autorisation de construire au point de vue de la police du feu (cf. art. 12 al. 1 let. a RPIEN), a délivré le 15 avril 2021 un rapport qui fait partie intégrante du permis de construire. Le projet de construction a donc été examiné sous l'angle de la police du feu sans susciter d'opposition. En tant que voisin du projet litigieux et usager du chemin de Damonville, le recourant aurait pu fournir toutes les explications utiles sur la manière dont les véhicules du feu et de la voirie accèdent, le cas échéant, à son fonds et celui du recourant. Il n'a pas davantage demandé que soit interpellées les autorités compétentes à ce sujet, alléguant pour la première fois dans son recours cantonal que la largeur du chemin de Damonville serait insuffisante pour que les services de secours puissent l'emprunter. Or, il n'est pas question ici de la création d'un nouvel accès, qui devrait remplir les exigences techniques en matière d'accès édictées avant sa réalisation, mais d'un accès existant, qui dessert déjà des habitations. Aussi, tant qu'il n'est pas démontré ni même rendu vraisemblable qu'un véhicule de la voirie ou de défense contre les incendies ne pourrait pas circuler sur le chemin en cause, il n'y a pas lieu de tenir l'accès pour insuffisant au motif qu'il ne répondrait pas aux exigences techniques entrées en vigueur après sa création (arrêt 1C_322/2021 du 24 août 2022 consid. 3.2.2). A tout le moins, le recourant, qui est usufruitier de deux parts de propriété par étages correspondant à deux logements dans le chalet voisin riverain de cette voie, ne le démontre pas, se contentant de manière appellatoire de soutenir que le gabarit du chemin ne permettrait pas le passage des véhicules de secours. Au surplus, si la cour cantonale n'a pas chiffré la largeur du chemin de Damonville sur tout son tracé, elle n'a pas davantage remis en cause l'affirmation du recourant selon laquelle elle ne dépassait pas 2 mètres de large sur certains tronçons, relevant que cette route privée était très étroite par endroits, ce qui ressort des photographies aériennes des lieux accessibles sur le site du canton du Valais. Sur ce point, il n'y a aucune constatation arbitraire des faits pertinents. Au demeurant, une largeur de 2 mètres est en principe suffisante pour le passage d'un véhicule de tourisme, dont la largeur moyenne est de 1,80 mètre (cf. arrêt 1C_282/2024 du 26 février 2025 consid. 3.3). La norme VSS 40 045, qui préconise une largeur de 3 mètres pour les chemins qui desservent moins de 50 unités de logement, n'est pas contraignante à défaut de renvoi par la réglementation communale. La jurisprudence a au surplus admis que des chemins présentant des largeurs inférieures à 3 mètres sur certains tronçons puissent dans certains cas constituer un accès suffisant (voir les arrêts cités au considérant 3.1 ci-dessus). La cour cantonale n'a pas constaté les faits de manière inexacte ou arbitraire en retenant que le chemin de Damonville présentait un caractère rectiligne et offrait de bonnes conditions de visibilité sur la plus grande partie de son tracé et qu'il existait des possibilités de croisement au niveau des espaces de stationnement et des accès aux fonds privés. Ces éléments de fait ressortent de manière suffisante des plans et des photographies aériennes disponibles sur le système d'information géographique des communes valaisannes (vsgis). Le recourant n'a produit aucune pièce qui permettrait de mettre en cause ces constatations. Il ne prétend pas davantage que la configuration du chemin de Damonville et l'utilisation qui en est faite auraient conduit à des accidents. Il n'est au surplus pas contesté que les propriétaires

riverains s'accommodent de cette situation et le recourant ne conteste pas l'appréciation de la cour cantonale selon laquelle l'occupation à l'année du logement de cinq pièces prévu dans le nouveau chalet en résidence principale n'entraînera pas une augmentation du trafic telle qu'elle devrait conduire à s'opposer au projet.

E. 3.6

En définitive, il convient d'admettre que la cour cantonale a adéquatement pris en considération les circonstances locales et les particularités du cas au moment d'examiner la conformité du projet en lien avec la suffisance des voies d'accès au regard des art. 19 al. 1 et 22 al. 2 let. b LAT.

E. 4

Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais du recourant qui succombe (art. 65 et 66 al. 1 LTF). Ce dernier versera une indemnité de dépens à l'intimé qui obtient gain de cause avec l'aide d'un avocat (art. 68 al. 1 LTF).

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