

BGer 1C_273/2017 vom 20. Juni 2018

Bundesgericht, 2018-06-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_273_2017

FR: TF 1C_273/2017 du 20 juin 2018

IT: TF 1C_273/2017 del 20 giugno 2018

Erwägungen

E. 1

Le recours est dirigé contre un arrêt rendu en dernière instance cantonale confirmant une décision de la CCC constatant la nullité de l'autorisation de construire accordée en 1997. Il est dès lors 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.

E. 1.1

La qualité pour recourir de l'Office fédéral du développement territorial découle de l'art. 89 al. 2 LTF en relation avec l'art. 48 al. 4 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juillet 2000 (OAT; RS 700.1). Les conditions de légitimation de l'art. 89 al. 1 LTF, en particulier la participation à la procédure devant l'instance précédente (art. 89 al. 1 let. a LTF), ne sont pas applicables au recours des autorités fédérales (cf. ATF 136 II 359 consid. 1.2 p. 363 et les arrêts et références cités). C'est pourquoi ces dernières ne sont pas soumises aux restrictions de l'objet du litige dans la procédure cantonale et sont habilitées, dans les limites de leur droit de recours, à déposer des conclusions nouvelles; elles peuvent en particulier requérir une

reformatio in peius de la décision de première instance (cf. ATF 136 II 359 consid. 1.2 p. 363 s.), dont le contenu n'est porté à leur connaissance qu'après le jugement de la dernière instance cantonale (cf. art. 1 let. c et art. 2 let. d de l'ordonnance du 8 novembre 2006 concernant la notification des décisions cantonales de dernière instance en matière de droit public [RS 173.110.47]). Il s'ensuit que, dans le cas particulier, la conclusion tendant à ce que le rétablissement de l'état conforme au droit soit ordonné, sous la forme d'un ordre de démolition, est recevable. Il est indifférent, de ce point de vue, que la cour cantonale ne dispose pas elle-même de la faculté d'opérer une

reformatio in peius de la décision de première instance. En cas d'admission du recours, il y aurait lieu toutefois de renvoyer la cause à l'autorité précédente, soit le conseil d'Etat, qui dispose de cette faculté.

E. 1.2

En réponse au recours, l'intimé fait valoir une série de griefs à l'encontre de l'arrêt attaqué (droit d'être entendu, bonne foi, arbitraire). Faute d'avoir lui-même recouru contre cet arrêt, qui confirme la nullité de l'autorisation de construire ainsi que l'impossibilité d'une régularisation en l'état actuel, l'intimé ne saurait revenir sur l'ensemble des questions qui y ont été définitivement réglées, et ne peut que répondre aux griefs de l'autorité recourante relatifs au rétablissement d'une situation conforme au droit.

E. 2

L'office recourant relève que les constructions illicites réalisées en dehors de la zone à bâtir doivent faire l'objet d'une remise en état, soit d'un ordre de démolition. Le délai de prescription de trente ans ne serait pas atteint. L'atteinte au droit serait importante et la remise en état procéderait d'un intérêt public évident. L'intéressé ne pourrait se prévaloir de sa bonne foi puisqu'il a lui-même admis devant les instances précédentes que la compétence de l'autorité communale était douteuse. Les chances de régularisation seraient inexistantes. Le fait que l'intimé a pu utiliser la construction pendant 18 ans sans être inquiété, de même que les coûts d'une démolition, seraient des éléments sans pertinence dans ce cadre.

E. 2.1

Lorsque des constructions ou des installations illicites sont réalisées en dehors de la zone à bâtir, le droit fédéral exige en principe que soit rétabli un état conforme au droit. Le principe de la séparation de l'espace bâti et non bâti, qui préserve différents intérêts publics, est de rang constitutionnel; il fait partie intégrante de la notion d'utilisation mesurée du sol de l'art. 75 al. 1 Cst. (cf. Message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010 relatif à une révision partielle de la LAT, FF 2010 964 ch. 1.2.1 et 973 ch. 2.1; arrêts 1C_176/2016 du 10 mai 2017 consid. 7.1; 1C_109/2014 du 4 mars 2015 consid. 6.5; RUDOLF MUGGLI, Commentaire pratique LAT: construire hors zone à bâtir, 2017, n. 1 et 16 ad remarques préliminaires relatives aux art. 24 à 24e et 37a LAT; WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar RPG, 2006, n. 14 ad art. 1 LAT ; BRAHIER/PERRITAZ, LAT révisée, dézonage et indemnisation des propriétaires, 2015, p. 74; cf. également art. 14 al. 2, 16 al. 1, 22 al. 2 let. a et 24 ss LAT). Cette séparation doit par conséquent, en dehors des exceptions prévues par la loi, demeurer d'application stricte (ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40; arrêt 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c publié in ZBl 2002 p. 364). Si des constructions illégales, contraires au droit de l'aménagement du territoire, sont indéfiniment tolérées en dehors de la zone constructible, le principe de la séparation du bâti et du non-bâti est remis en question et un comportement contraire au droit s'en trouve récompensé (arrêt 1C_143/2015 du 13 novembre 2015 consid. 2.4). S'ajoute à cela que la remise en état poursuit encore d'autres intérêts publics, à savoir la limitation du nombre et des dimensions des constructions en zone agricole (cf. ATF 132 II 21 consid. 6.4 p. 40; 111 Ib 213 consid. 6b p. 225; arrêt 1A.301/2000 du 28 mai 2001 consid. 6c in ZBl 2002 p. 364) ainsi que le respect du principe de l'égalité devant la loi (arrêt 1C_276/2016 du 2 juin 2017 consid. 3.3).

E. 2.2

Dès lors que la nullité de l'autorisation de construire ne peut plus être remise en cause (consid. 1.2) et qu'il n'est pas contesté que le chalet de l'intimé se trouve hors de la zone à bâtir, la question d'un ordre de démolition doit en principe être examinée, conformément aux principes rappelés ci-dessus. Le recours doit par conséquent être admis. Selon la jurisprudence, l'autorité peut renoncer à un ordre de démolition, conformément au principe de la proportionnalité, si les dérogations à la règle sont mineures, si l'intérêt public lésé n'est pas de nature à justifier le dommage que la démolition causerait au maître de l'ouvrage, si celui-ci pouvait de bonne foi se croire autorisé à construire ou encore s'il y a des chances sérieuses de faire reconnaître la construction comme conforme au droit (ATF 132 II 21 consid. 6 p. 35; 123 II 248 consid. 3a/bb p. 252). En règle générale, le Tribunal fédéral examine librement si un ordre de remise en état, qui constitue une restriction du droit de propriété garanti par l'art. 26 al. 1 Cst. , est justifié par un intérêt public suffisant et respecte le principe de la proportionnalité.

E. 2.3

En l'occurrence, les instances de recours précédentes n'ont pas du tout examiné la question de l'ordre de démolition puisque la CCC y a expressément renoncé et que le recours au Conseil d'Etat puis au Tribunal cantonal était formé par le seul propriétaire et ne portait donc pas sur cet objet. Dès lors, même si la question de la bonne foi de l'intimé a été traitée en rapport avec la nullité de l'autorisation de construire, la question de la proportionnalité d'une remise en état n'a en revanche pas été examinée; les faits déterminants, (notamment la situation économique de l'intéressé et le coût d'une remise en état) n'ont pas non plus été établis. La pesée complète des intérêts en présence ne peut donc avoir lieu en l'état. La cause doit dès lors être renvoyée au Conseil d'Etat afin qu'il statue sur un éventuel ordre de démolition, conformément aux griefs présentés par l'office recourant - auquel la qualité de partie devra être reconnue - et en tenant compte des objections soulevées par l'intimé. Le droit d'être entendu dont celui-ci se prévaut pourra être respecté dans ce cadre.

Quand bien même le recours est admis sur ce point, il n'y a pas lieu d'annuler l'arrêt cantonal ni la décision du Conseil d'Etat, puisque ces décisions n'ont pas été contestées en ce qui concerne la nullité de l'autorisation de construire. Cette question doit être considérée comme définitivement réglée et il n'y a pas lieu de le constater formellement dans le dispositif du présent arrêt.

E. 3

Sur le vu de ce qui précède, le recours est admis et la cause est renvoyée au Conseil d'Etat afin qu'il statue sur la question de la remise en état. Conformément à l' art. 66 al. 1 LTF , les frais judiciaires sont mis à la charge de l'intimé qui succombe. Il n'est pas alloué de dépens (art. 68 al. 3 LTF).

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