

BGer 1C_359/2015 vom 4. November 2015

Bundesgericht, 2015-11-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_359_2015

FR: TF 1C_359/2015 du 4 novembre 2015

IT: TF 1C_359/2015 del 4 novembre 2015

Erwägungen

E. 1

B._____ est propriétaire de la parcelle n° 897 du cadastre de la commune de Fully, dans le village de Branson. Ce bien-fonds de 75 mètres carrés sis en zone hameau accueille une grange-écurie de 38 mètres carrés.

Le 18 novembre 2010, B._____ a requis l'autorisation d'aménager un logement de quatre pièces et demie dans le volume de la grange-écurie.

Le 8 mars 2011, le Conseil communal de Fully a approuvé ce projet et levé l'opposition de A.A._____ et B.A._____, propriétaires de la parcelle voisine bâtie d'une villa. Le 25 janvier 2012, le Conseil d'Etat du canton du Valais a annulé cette décision sur recours des opposants. Il a considéré que la façade sud-est de la grange-écurie, avec une implantation actuelle qui ne respectait pas la distance minimale de trois mètres à la propriété des opposants, représentait une source d'immissions nouvelles pour le voisinage impliquant une aggravation de la non-conformité au droit prohibée par l'art. 3 al. 1 de la loi valaisanne sur les constructions (LC; RS/VS 705.1). Le 15 juin 2012, la Cour de droit public du Tribunal cantonal valaisan a rejeté le recours formé contre ce prononcé par B._____. Elle a admis que la réalisation du balcon aggravait la situation irrégulière préexistante en raison des inconvénients qu'elle crée pour les époux A._____, contrairement aux ouvertures en façade et à l'aménagement d'une terrasse au pied de la façade sud-est qui ne fait pas partie intégrante du bâtiment et ne bénéficie pas d'une situation en surplomb offrant des vues dégagées sur la propriété voisine.

Le 12 mars 2013, B._____ a soumis à l'enquête publique un nouveau projet identique au précédent sous réserve du balcon en façade sud-est qui était supprimé. Les époux A._____ ont fait opposition en faisant valoir que l'escalier extérieur et le saut-de-loup prévus le long de la façade sud-ouest, ainsi que la terrasse ne respectaient pas la distance à la limite et ne pouvaient bénéficier d'aucun droit acquis.

Par décision du 11 juin 2013, notifiée le 22 juillet 2013, le Conseil communal de Fully a délivré le permis de construire sollicité et levé l'opposition, estimant que ces aménagements ne nécessitaient pas d'autorisation de construire.

Le Conseil d'Etat a confirmé cette décision sur recours des opposants le 11 février 2015.

La Cour de droit public du Tribunal cantonal a rejeté le recours formé par les époux A._____ contre le prononcé du Conseil d'Etat au terme d'un arrêt rendu le 9 juin 2015.

Par acte du 27 juin 2015, A.A._____ et B.A._____ ont recouru contre cet arrêt auprès du Tribunal fédéral en concluant à l'annulation du permis de construire octroyé à B._____ et à une nouvelle répartition des frais et dépens.

Le Conseil d'Etat, la Commune de Fully et la Cour de droit public ont renoncé à formuler des observations. L'intimé conclut principalement à l'irrecevabilité du recours et subsidiairement à son rejet dans la faible mesure de sa recevabilité.

E. 2

Dirigé contre une décision prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public des constructions, le recours est en principe recevable comme recours en matière de droit public selon les art. 82 ss de la loi sur le Tribunal fédéral (LTF; RS 173.110), aucune des exceptions prévues à l' art. 83 LTF n'étant réalisée.

Les recourants sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme l'octroi à l'intimé d'un permis de construire qu'ils tiennent pour non conforme au droit. Ils peuvent ainsi se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à son annulation et ont dès lors qualité pour agir au sens de l' art. 89 al. 1 LTF . Le recours a au surplus été formé en temps utile contre une décision finale prise en dernière instance cantonale.

E. 3

Les recourants considèrent que la Cour de droit public aurait fait une application insoutenable du règlement communal de construction en admettant que le projet de transformation de l'intimé pouvait bénéficier des droits acquis.

E. 3.1

Le Tribunal fédéral revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal et communal sous l'angle de l'arbitraire. Il ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si celle-ci se révèle insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, ou si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain (ATF 139 I 57 consid. 5.2 p. 61; 133 II 249 consid. 1.4.2 p. 254). En revanche, si l'interprétation défendue par la cour cantonale n'est pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution éventuellement plus judicieuse paraît également concevable. De plus, il ne suffit pas que les motifs de la décision attaquée soient insoutenables; encore faut-il que cette dernière soit arbitraire dans son résultat (ATF 138 I 305 consid. 4.4 p. 319). La recevabilité du grief d'arbitraire, à l'instar de ceux déduits du droit constitutionnel et conventionnel, suppose l'articulation de critiques circonstanciées, claires et précises, répondant aux exigences de motivation accrues prévues par l' art. 106 al. 2 LTF (ATF 133 IV 286 consid. 1.4 p. 287). Les critiques appellatoires sont, en particulier, irrecevables (ATF 140 III 264 consid. 2.3 p. 266).

L'art. 3 LC dispose que les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans ou aux prescriptions en vigueur peuvent être entretenues et modernisées, transformées ou agrandies pour autant que les travaux n'engendrent pas une aggravation de leur non-conformité au droit (al. 1).

Demeurent réservées la législation spéciale et les dispositions communales qui règlent la situation acquise pour les cas spéciaux prévus par le droit communal des constructions (al. 3). Selon l'art. 103 let. a du règlement de construction de la Commune de Fully homologué le 24 octobre 1984 (RCC), les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement restent au bénéfice des droits acquis, sauf en cas de transformation, de démolition ou de changement d'affectation.

E. 3.2

Le Conseil d'Etat a retenu que l'art. 103 let. a RCC devait être lu conjointement avec l'art. 3 al. 1 LC, en ce sens que les constructions existantes sont au bénéfice des droits acquis, mais qu'en cas de transformation, démolition ou changement d'affectation, les travaux ne devaient pas créer une aggravation de la non-conformité au droit. La Cour de droit public a jugé cette interprétation soutenable et l'a préférée à celle, moins convaincante, que les recourants faisaient de la disposition communale qui aurait pour effet d'interdire tout aménagement de la grange-écurie, ce qui serait trop rigoureux et aurait peu de sens dans une zone constructible destinée à l'habitat. Elle a par ailleurs relevé que la réserve en faveur du droit communal contenue à l'art. 3 al. 3 LC ne portait que sur des cas spéciaux de droits acquis; or, l'art. 103 let. a RCC n'instaure aucun régime spécial, mais tend à s'appliquer sur l'ensemble du territoire communal à toute construction existante devenue contraire au droit.

Les recourants s'en tiennent à une interprétation littérale de l'art. 103 let. a RCC qui protégerait mieux le voisinage et qui serait plus respectueuse de la compétence réglementaire dévolue aux communes en matière d'aménagement du territoire.

L'impossibilité de se conformer à cette disposition découlerait de l'envergure du projet et des caractéristiques contraignantes peu avantageuses de la parcelle du constructeur. Ils admettent néanmoins qu'un refus de changer l'affectation de la grange-écurie en habitation, alors qu'elle serait conforme à la destination de la zone, serait inutilement excessive mais ils soutiennent que la question devrait être réglée par le biais d'une autorisation dérogatoire en vertu de l'art. 104 let. a RCC et de l'art. 30 al. 1 LC. Ils ne prétendent toutefois pas que la condition de l'absence de lésion d'intérêts importants ou prépondérants des voisins posée à l'octroi d'une dérogation selon ces dispositions différerait de celle liée à l'aggravation des inconvénients pour le voisinage que postulent l'art. 3 LC, respectivement l'interprétation du Conseil d'Etat, de sorte que la question de savoir si l'interprétation faite de l'art. 103 let. a RCC est ou non arbitraire peut en définitive demeurer indécise.

E. 3.3

A l'instar du Conseil d'Etat, la Cour de droit public n'a pas discerné quelles atteintes particulières à l'intérêt public ou à celui des voisins créerait la construction, jusqu'en limite de propriété, d'un escalier étroit et d'un saut-de-loup au pied de la façade sud-ouest de la bâtisse à transformer. L'art. 22 al. 2 LC exclut du calcul de la distance à la limite les parties de construction dépassant la façade de moins de 1,50 mètre de sorte que, sous l'angle de l'intérêt public au strict respect des règles de distance, ces aménagements n'aggravent aucunement la situation non conforme au droit. De même, la cour cantonale n'a pas vu en quoi l'aménagement d'un escalier et d'un saut-de-loup dans le goulet préexistant entre la façade de la grange-écurie et le mur soutenant les places de parc donnant sur la rue porterait atteinte aux intérêts protégés des recourants. Le passage de personnes, par ailleurs possible même sans la réalisation des travaux contestés, ne gênera aucunement l'intimité ou le confort des voisins, vu la configuration resserrée des lieux. Il devrait au surplus demeurer très occasionnel dès lors que la terrasse projetée en contrebas est aussi accessible directement depuis le logement à réaliser.

Les recourants soutiennent que l'escalier et le saut-de-loup prévus au pied de la façade sud-ouest de la grange-écurie seraient des annexes soumises à une autorisation de construire cantonale et communale en vertu de l'art. 19 al. 1 ch. 1 de l'ordonnance valaisanne sur les constructions (OC; RS/VS 705.100) et de l'art. 7 let. a RCC, qui devaient respecter les distances à la limite selon l'art. 22 al. 1 et 3 LC, dès lors qu'elles ne sont pas entièrement situées au-dessous du sol naturel, et qui aggraveraient ainsi la non-conformité au droit de la

grange-écurie. La question de savoir si cette motivation est suffisante au regard des exigences déduites de l' art. 106 al. 2 LTF peut demeurer indécise.

La cour cantonale n'a pas nié que l'escalier extérieur et le saut-de-loup étaient assujettis à une autorisation de construire. Elle n'a par ailleurs pas fait preuve d'arbitraire en retenant que l'escalier extérieur n'était pas une annexe mais qu'il s'agissait d'une partie de construction dont la conformité au droit devait être examinée au regard non pas de l'art. 22 al. 3 LC mais de l'art. 22 al. 2 LC. Or, appelé à statuer sur l'interprétation faite de cette disposition par la Cour de droit public, le Tribunal fédéral n'a pas jugé contraire à l' art. 9 Cst. de n'exiger le respect des distances à la limite qu'à l'égard des constructions qui présentent une façade, ce qui n'est pas le cas des escaliers extérieurs à l'air libre (cf. arrêt 1A.29/2005 du 24 mars 2005 consid. 3.2 in RVJ 2006 p. 25). Il n'était donc pas insoutenable de retenir que l'escalier extérieur prévu le long de la façade sud-ouest n'avait pas à respecter les distances à la limite de la propriété voisine que l'on fixe celles-ci à 2 mètres en application de l'art. 22 al. 3 LC ou à 3 mètres selon l'art. 95 RCC et qu'il n'aggravait ainsi pas la non-conformité au droit de la grange-écurie. La Cour de droit public pouvait sans arbitraire admettre qu'il en allait de même du saut-de-loup. Pour le surplus, les recourants ne remettent pas en cause l'appréciation de la cour cantonale suivant laquelle l'escalier extérieur et le saut-de-loup ne leur causeraient aucun inconvénient pour les raisons évoquées dans l'arrêt attaqué et il n'appartient pas au Tribunal fédéral d'examiner d'office ce qu'il en est s'agissant d'une question qui relève du grief d'arbitraire.

En tant qu'il porte sur ces aménagements, le recours est mal fondé.

E. 3.4

La cour cantonale a retenu que l'application des règles sur les distances à la limite et sur le régime exceptionnel des droits acquis supposait que les travaux à réaliser soient soumis à autorisation de construire. A l'intérieur des zones à bâtir, le droit cantonal soumet à une telle autorisation les modifications du sol naturel selon la hauteur, respectivement la profondeur, prévues par les règlements communaux des constructions et, dans tous les cas, les modifications de plus de 1,50 mètre (art. 19 al. 2 let. b OC). Ne nécessitent en revanche pas d'autorisation, dans le cadre de l'usage local ou conformément à d'autres prescriptions communales, les petites constructions et installations privées, notamment les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, et les installations et aménagements extérieurs de jardins privés et les murs de clôtures, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1,50 mètre de hauteur ou une autre hauteur légalement prescrite (art. 20 ch. 3 let. a et b OC). Au plan local, l'art. 7 let. a RCC prévoit en particulier que les aménagements de jardin et les modifications du sol naturel peu importantes sont exclusivement du ressort du conseil communal.

La cour cantonale a retenu que la terrasse, entièrement ouverte et ne modifiant pas le terrain naturel, ne nécessitait aucune autorisation de construire cantonale et communale et qu'elle pouvait être réalisée sans égard aux règles sur les distances aux limites. Dès lors que l'intimé pouvait librement créer une terrasse en limite de propriété, elle a estimé que la question des inconvénients et des nuisances liés à l'utilisation de la terrasse ne se posait pas.

Les recourants sont d'avis que la terrasse répondrait aux notions d'annexe et de construction et installation, dont la réalisation serait subordonnée à une autorisation de construire cantonale et communale en vertu des art. 19 al. 1 ch. 1 OC et 7 let. a RCC, qui devrait respecter une distance de deux mètres à la limite selon l'art. 22 al. 3 LC et qui aggraverait de

ce fait la non-conformité au droit de la grange-écurie. De plus, la terrasse offrirait une vue intrusive sur leur maison plus importante encore que le balcon prévu dans le premier projet et aggraverait de ce fait l'atteinte au voisinage.

Il faut constater préliminairement que la terrasse figurait dans la demande d'autorisation de construire. Au demeurant, pour les motifs qui prévalent s'agissant de l'escalier extérieur (consid. 3.3 ci-dessus), elle n'entraîne aucune aggravation de la non-conformité au droit de la grange-écurie et n'a pas à respecter les distances à la limite de la propriété voisine. La terrasse, simplement dallée sur le terrain naturel, autrement dit sans aucun élément architectural de fermeture ou de couverture, ne causera pas d'inconvénients pour le voisinage plus importants que ceux qui pourraient résulter d'une occupation de l'aire correspondante sans aménagement en dur; de plus, elle est suffisamment éloignée de la villa des recourants, sise à quelque huit mètres en contrebas, pour admettre que les nuisances sonores seront supportables. Dans ces circonstances particulières, la question de savoir si la terrasse litigieuse doit être assimilée à une annexe soumise à une procédure d'autorisation de construire en vertu du droit fédéral ou communal peut en soi demeurer indécise.

E. 4

Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable. Conformément aux art. 66 al. 1 et 68 al. 2 LTF, les frais judiciaires sont mis à la charge des recourants, de même qu'une indemnité de dépens en faveur de l'intimé, laquelle tiendra compte du caractère succinct de l'écriture.

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