

# **BGer 1C\_437/2014 vom 6. März 2015**

Bundesgericht, 2015-03-06, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_437\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_437_2014)

FR: TF 1C\_437/2014 du 6 mars 2015

IT: TF 1C\_437/2014 del 6 marzo 2015

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Dirigé contre un arrêt rendu 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 LTF, aucune des exceptions prévues à l'art. 83 LTF n'étant réalisée. Il a été déposé en temps utile contre une décision prise en dernière instance cantonale. Les recourants ont pris part à la procédure de recours devant le Tribunal cantonal. Ils sont particulièrement touchés par l'arrêt attaqué qui confirme l'octroi, sur une parcelle voisine de la leur, d'une autorisation de construire un immeuble résidentiel qui les priverait partiellement de la vue et de l'ensoleillement dont ils bénéficient actuellement.

### **E. 2**

Les recourants reprochent à la cour cantonale d'avoir fait preuve d'arbitraire et d'avoir violé le principe de l'unité du permis de construire en admettant que l'omission d'indiquer le choix et la couleur des matériaux dans la demande de permis de construire, comme l'exige l'art. 32 al. 1 let. d de l'ordonnance valaisanne sur les constructions (OC; RS/VS 705.100), ne rendait pas nulle l'autorisation de construire délivrée à l'intimée, mais que ces éléments du projet pouvaient faire l'objet d'une décision complémentaire au permis de bâtir de la part des autorités communales après que les opposants aient pu se déterminer à leur sujet.

#### **E. 2.1**

Le Tribunal fédéral applique le droit fédéral d'office (art. 106 al. 1 LTF). En revanche, il ne revoit l'interprétation et l'application du droit cantonal que sous l'angle de l'arbitraire. Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral n'a pas à déterminer quelle est l'interprétation correcte que l'autorité cantonale aurait dû donner des dispositions applicables; il doit uniquement examiner si l'interprétation qui a été faite est défendable. Par conséquent, si celle-ci ne se révèle pas déraisonnable ou manifestement contraire au sens et au but de la disposition ou de la législation cantonale en cause, elle sera confirmée, même si une autre solution paraît également concevable, voire préférable. 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; 138 III 378 consid. 6.1 p. 379). Dans ce contexte, le recourant est soumis aux exigences accrues de motivation de l'art. 106 al. 2 LTF.

#### **E. 2.2**

A l'instar des plans d'enquête, qui doivent présenter l'ouvrage de manière claire et complète, la demande de permis de construire doit comporter toutes les indications utiles pour permettre à l'autorité et aux tiers intéressés de se faire une idée précise et concrète du projet

et de contrôler en toute certitude la conformité de celui-ci aux règles de police des constructions (arrêt 1C\_621/2013 du 19 décembre 2013 consid. 2.4 et les références citées). L' art. 32 al. 1 OC énumère les éléments que la demande d'autorisation de construire doit en principe contenir. Il en va notamment ainsi du mode de construction, des matériaux, du genre et de la couleur des façades et de la toiture (let. d). Ces indications doivent permettre à l'autorité et aux tiers de se déterminer sur l'esthétique du bâtiment et son intégration dans le quartier

En l'espèce, l'intimée n'a pas spécifié les teintes des façades, des stores et de la toiture du bâtiment dans les champs correspondants des formulaires communaux et cantonaux de demande d'autorisation de construire comme l'exigeait l' art. 32 al. 1 let . d OC.

L'Administration communale de Sierre a néanmoins accordé le permis de construire en la renvoyant à obtenir l'accord préalable du Service de l'édilité et de l'urbanisme s'agissant de la couleur et des matériaux des façades et de la couverture. Le Conseil d'Etat a jugé que cette solution n'était pas conforme au droit d'être entendu des opposants. Il a toutefois renoncé à annuler la décision municipale pour ce motif, estimant suffisant que la Ville de Sierre impartisse à A.A.\_\_\_\_\_ un délai de détermination sur les choix envisagés en ce qui concerne les matériaux du mur de soutènement et de la couverture ainsi que la teinte de la couverture et des façades. La cour cantonale a rappelé pour sa part que l'autorisation de bâtir valait pour tous les éléments du projet de manière à n'ouvrir qu'une procédure de recours. Elle a relevé que la pratique dérogeait à cette règle dans le cas où le constructeur a omis de spécifier suffisamment ses intentions sur des points qui peuvent concerner les opposants, mais où ceux-ci peuvent défendre avec suffisamment d'efficacité leurs droits dans une procédure ultérieure pour qu'une annulation pure et simple de l'autorisation soit assimilable à un formalisme excessif. Elle s'est plus particulièrement référée à un arrêt rendu le 4 février 2011 dans lequel elle a estimé que, si un Conseil communal s'accommodait du mutisme du requérant sur la couleur des façades du bâtiment, son type de couverture et ses aménagements extérieurs, il pouvait enjoindre à l'intéressé de s'entendre là-dessus avec les services techniques municipaux, pourvu que ceux-ci entendent les opposants et sous réserve du droit de ces derniers de recourir contre la décision additionnelle au permis de bâtir. Elle a dès lors jugé que le Conseil d'Etat n'avait pas violé le droit en renvoyant à une décision ultérieure le complément de l'autorisation de bâtir communale.

Les recourants tiennent cette pratique pour arbitraire en tant qu'elle s'écarte du texte clair de l' art. 32 OC et qu'elle les contraint à engager, avec les frais que cela comporte, une nouvelle procédure sur la question du choix des matériaux et des couleurs si cet aspect du projet devait ne pas leur convenir.

### **E. 2.3**

L'irrégularité qui entache la demande d'autorisation de construire ne présente pas la gravité suffisante pour entraîner la nullité du permis de construire ( ATF 138 III 49 consid. 4.4.3 p. 56; 137 I 273 consid. 3.1 p. 275) ou son annulation dans la mesure où elle porte sur un point accessoire du projet de construction. Au demeurant, l'obligation faite à l'autorité communale de soumettre préalablement aux opposants pour détermination le choix des teintes et des matériaux des façades et de la toiture permet de sauvegarder efficacement l'intérêt des voisins et des tiers concernés, de sorte que l'annulation du permis de construire pour ce motif relèverait d'un formalisme excessif (cf. arrêt 1C\_533/2012 du 12 septembre 2013 consid. 4; arrêt 1C\_112/2007 du 29 août 2007 consid. 8 et l'arrêt du 14 mai 1975 cité

paru à la RDAF 1978 p. 53 consid. 2). Certes, elle contraint le recourant à former une nouvelle opposition s'il devait ne pas se satisfaire des teintes et des matériaux choisis par l'intimée. Cet inconvénient doit cependant être relativisé. Les motifs d'opposition sont restreints et n'appellent à l'évidence pas de longues recherches ou développements juridiques qui rendraient indispensable le recours à un avocat en raison de leur complexité. Par ailleurs, même si elle était en droit de le faire en vertu de l' art. 64 OC , la Ville de Sierre n'a mis à la charge des opposants aucun frais pour la procédure d'opposition lors de la publication du projet initial et il n'y a pas lieu d'admettre qu'il en irait différemment sur ce point accessoire du permis de construire. Dans ces conditions, les autorités cantonales pouvaient de manière soutenable admettre que l'irrégularité qui affectait la demande d'autorisation de construire de l'intimée ne présentait pas un degré de gravité suffisant pour entraîner l'annulation du permis de construire et qu'elle pouvait être guérie par la possibilité offerte à l'opposant de se prononcer ultérieurement sur cet aspect du projet. Cette solution, qui résiste au grief d'arbitraire tant dans sa motivation que dans son résultat, ne doit toutefois pas être comprise comme un blanc-seing qui serait donné aux propriétaires de se soustraire à l'obligation d'indiquer dans la demande d'autorisation de construire le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture, comme le prévoit l' art. 32 al. 1 let . d OC.

### **E. 3**

Les recourants voient une violation de leur droit d'être entendus dans le fait que la Ville de Sierre ne leur a pas donné l'occasion de se déterminer sur le choix et la teinte des matériaux que lui avait soumis l'intimée le 5 juin 2014 avant de les approuver, comme l'exigeait pourtant le Conseil d'Etat. Ce grief ne résiste pas à l'examen.

Le 3 juin 2014, la constructrice a soumis à l'Administration communale de Sierre le choix des teintes et des matériaux, soit l'antracite pour les stores, le blanc pour la porte de garage, le béton apparent pour le mur de soutènement alors que la toiture plate serait recouverte de gravillon. Le 5 juin 2014, la Ville de Sierre a approuvé ce choix, ce dont elle a informé le conseil des époux A. \_\_\_\_\_ sans lui avoir donné l'occasion de se déterminer préalablement. Celui-ci s'étant plaint de cette manière de procéder au motif qu'elle contrevenait à la décision du Conseil d'Etat du 2 avril 2014, la Ville de Sierre l'a formellement invité à se déterminer sur le choix des teintes et matériaux en date du 8 juillet 2014. Le droit d'être entendus des recourants a dès lors bien été respecté par la possibilité qui leur a été offerte de se déterminer sur les choix des couleurs et des matériaux proposés par l'intimée.

### **E. 4**

Les recourants ont critiqué dans leur réplique l'absence de toute indication sur l'emplacement des capteurs solaires, que ce soit dans la demande d'autorisation de construire ou dans le dossier complémentaire relatif au choix des matériaux. Ils en déduisent que la pose de tels éléments, si elle devait avoir lieu, ne respecterait pas les exigences de l'autorisation de construire délivrée à l'intimée.

Supposé recevable (cf. ATF 135 I 19 consid. 2.2 p. 21), ce grief est manifestement mal fondé. En effet, l'emplacement en toiture des panneaux solaires est clairement indiqué sur le plan des façades nord et sud ainsi que sur le plan des façades est et ouest, qui ont été mis à l'enquête publique et approuvés par la Ville de Sierre, de sorte qu'ils sont couverts par le permis de construire délivré à l'intimée, sans qu'il soit nécessaire de les indiquer dans

l'esquisse jointe au dossier complémentaire relatif au choix des matériaux. Il importe ainsi peu que ces éléments ne soient pas reportés sur l'esquisse jointe au dossier complémentaire remis le 3 juin 2014 à l'Administration communale de Sierre en lien avec le choix des teintes et des matériaux.

#### **E. 5**

Le recours doit par conséquent être rejeté dans la mesure où il est recevable, aux frais des recourants qui succombent ( art. 65 et 66 al. 1 LTF ). Ces derniers verseront des dépens à l'intimée, qui obtient gain de cause avec l'assistance d'un avocat ( art. 68 al. 1 et 5 LTF ). L'Administration communale de Sierre ne saurait en revanche prétendre à des dépens au regard de l' art. 68 al. 3 LTF , dont il n'y a aucune raison de s'écarter en l'espèce ( ATF 134 I 117 consid. 5).

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