

BGer 1C_521/2024 vom 7. Januar 2025

Bundesgericht, 2025-01-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_521_2024

FR: TF 1C_521/2024 du 7 janvier 2025

IT: TF 1C_521/2024 del 7 gennaio 2025

Erwägungen

E. 1

Le Tribunal fédéral examine d'office la recevabilité des recours qui lui sont soumis (ATF 147 I 89 consid. 1; 144 V 280 consid. 1).

E. 1.1

L'arrêt attaqué confirme le renvoi de la cause à la Commune de Crans-Montana pour qu'elle procède au contrôle de la conformité de l'accroissement de la SBPU entraîné par le couloir d'accès (hall d'entrée) projeté. Il revêt dans cette mesure un caractère incident. Or, selon l'art. 93 al. 1 LTF, les recours formés contre de telles décisions sont en principe irrecevables. En revanche, dans la mesure où il confirme le caractère immédiatement exécutoire du permis de construire s'agissant de la réalisation du garage, l'arrêt attaqué se comprend comme une décision finale susceptible de recours (cf. art. 90 al. 1 LTF). Il n'apparaît enfin pas d'emblée exclu que ce dernier aspect du projet puisse faire l'objet d'un procès distinct et que l'arrêt attaqué doive, pour cette raison, s'analyser comme une décision partielle immédiatement attaquable (cf. art. 91 let. a LTF; arrêt 5A_731/2019 du 30 mars 2021 consid. 1.4.1 non publié in ATF 147 III 365). Il n'y a cependant pas lieu de qualifier formellement l'arrêt attaqué, le recours devant en tout état de cause être déclaré irrecevable pour les motifs qui suivent.

E. 1.2

A l'appui de leur pourvoi, les recourantes se plaignent d'arbitraire et mentionnent l'art. 23 de la loi cantonale sur les constructions du 15 décembre 2016 (LC; RS/VS 705.1) ainsi que l'art. 30.14 RIC.

E. 1.2.1

Sauf dans les cas cités expressément à l'art. 95 LTF, le recours en matière de droit public ne peut pas être formé pour violation du droit cantonal (et communal) en tant que tel. Il est cependant possible de faire valoir que l'application du droit cantonal (et communal) est arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 150 I 80 consid. 2.1; 147 I 433 consid. 4.2; 146 II 367 consid. 3.1.5) ou contraire à un droit fondamental (ATF 138 I 225 consid. 3.1; arrêt 9C_215/2020 du 28 mai 2021 consid. 3.1, non publié in ATF 147 V 312). Le grief de violation de droits fondamentaux et de dispositions de droit cantonal n'est cependant examiné par le Tribunal fédéral que s'il a été invoqué et motivé par la partie recourante, c'est-à-dire s'il a été expressément soulevé et exposé de façon claire et détaillée (art. 106 al. 2 LTF; ATF 146 I 62 consid. 3; 144 II 313 consid. 5.1). La partie recourante doit indiquer quelle disposition constitutionnelle a été violée et démontrer par une argumentation précise en quoi consiste la violation, sous peine d'irrecevabilité (cf. ATF 150 I 80 consid. 2.1; 138 I 232 consid. 3).

Aux termes de l'art. 23 al. 1 LC, lorsque les distances entre bâtiments, les distances aux limites et les indices ainsi que les autres facteurs dépendant de la surface de la parcelle ont été calculés, la surface ayant servi de base aux calculs ne peut plus être réutilisée en vue de constructions ultérieures. Quant à l'art. 30.14 RIC, d'une teneur peu ou prou similaire, il dispose que les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction, ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.

E. 1.2.2

En l'occurrence, pour implanter le garage sur la parcelle n

o 530 - ici seul en cause à teneur du grief soulevé -, en dérogation aux distances aux limites, une servitude de non-bâtir a été établie sur la parcelle voisine n

o 299, sur une portion de 87 m

E. 1.3

Ainsi, dépourvu de motivation suffisante au regard des exigences de l'art. 106 al. 2 LTF (cf. aussi art. 42 al. 2 LTF), le recours doit être déclaré irrecevable. Succombant, les recourantes supportent les frais de justice (art. 66 al. 1 et 4 LTF). Il n'est pas alloué de dépens (art. 68 al. 1 et 3 LTF)

E. 2

(figurée en vert sur le plan de servitude mis à jour le 8 juillet 2022). Le Tribunal cantonal a validé cette opération, estimant en particulier qu'il ne pouvait être déduit du rapport du 3 juillet 1978 relatif à l'hôtel Aïda, produit par les recourantes, que les possibilités de construire sur la parcelle n

o 299 seraient épuisées. La servitude de non-bâtir gravant le fonds n

o 299 pour garantir la distance aux limites du garage litigieux pouvait partant être constituée et s'avérer admissible au regard de la jurisprudence cantonale rendue en application de l'art. 23 LC (cf. en particulier arrêt cantonal ACDP A1 12 330 du 12 juillet 2013 consid. 3.2.3). Par ailleurs, que cette servitude de non-bâtir empiète sur la surface de la servitude de passage à pied et pour tous véhicules établie en faveur de la parcelle n

o 300 et grevant, pour une "infime partie", la parcelle n

o 299 n'était pas non plus rédhibitoire: outre que l'art. 23 LC ne précisait pas qu'une surface impactée par une servitude ne pourrait pas être réutilisée dans le cadre d'une construction ultérieure, cette "juxtaposition" n'apparaissait en soi pas problématique, la servitude de non-bâtir n'entravant pas la servitude de passage. Les recourantes ne faisant au surplus pas valoir une violation des distances entre bâtiments, c'était à bon droit que le Conseil d'État avait retenu que la constitution de cette servitude permettait d'autoriser le projet de garage en dérogation aux distances à la limite.

Aux termes d'une argumentation sommaire, les recourantes affirment pour leur part que si chaque "type de calcul" (distance et utilisation du sol) "répond[ait] à sa propre logique, les deux types de calculs, dans le cas d'espèce, ne [pouvaient] pas simplement être traités de manière hermétique, sans faire aucun lien entre eux". En d'autres termes, dès lors que le Conseil d'État avait renvoyé la cause à l'instance précédente pour réexaminer la question du hall d'entrée au motif que des cessions de densité à la charge de la parcelle n

o 530 avaient eu lieu au fil du temps (cf. décision du Conseil d'État consid. 6, p. 6), il aurait dû en être de même s'agissant de la problématique de la servitude de non-bâtir permettant au garage de déroger aux distances à la limite. Ce faisant, les recourantes se bornent cependant à opposer leur propre appréciation à celle de l'instance sans expliquer en quoi celle-ci serait arbitraire. Elles ne démontrent en particulier pas que la cour cantonale aurait apprécié arbitrairement le rapport précité du 3 juillet 1978 en retenant l'existence d'un potentiel constructible suffisant pour la constitution de la servitude litigieuse; elles ne soutiennent pas non plus que, malgré cette servitude, les distances à la limite définies par le RIC ne seraient pas respectées. En définitive et de manière générale, les recourantes n'expliquent aucunement en quoi le Tribunal cantonal aurait interprété et appliqué de manière indéfendable la jurisprudence cantonale et les dispositions pertinentes ni en quoi sa solution serait arbitraire.

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