

BGer 1C_664/2023 vom 12. Februar 2025

Bundesgericht, 2025-02-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_664_2023

FR: TF 1C_664/2023 du 12 février 2025

IT: TF 1C_664/2023 del 12 febbraio 2025

Erwägungen

E. 1

Les deux recours ont trait à la même procédure. Ils sont dirigés contre le même arrêt cantonal et développent pour l'essentiel des griefs analogues. Il se justifie dès lors de joindre les causes 1C_664/2023 et 1C_665/2023, pour des motifs d'économie de procédure, et de statuer sur les mérites des recours dans un seul arrêt (cf. art. 24 PCF [RS 273] applicable par analogie vu le renvoi de l'art. 71 LTF). Helvetia Nostra, qui s'oppose à cette mesure (cf. déterminations du 9 avril 2024), n'expose au demeurant aucun motif commandant d'y renoncer.

E. 2

Dirigés contre une décision finale prise en dernière instance cantonale dans le domaine du droit public des constructions, les recours sont en principe recevables 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. A. _____ et B.A. _____ ont pris part à la procédure devant le Tribunal cantonal; en tant que propriétaires de la parcelle n° 1519 et requérants du permis de construire litigieux, ils peuvent se prévaloir d'un intérêt personnel et digne de protection à l'annulation de l'arrêt attaqué; ils ont dès lors qualité pour recourir au sens de l'art. 89 al. 1 LTF. La question de la qualité pour agir de la commune d'Anniviers, contestée par Helvetia Nostra, peut ainsi - compte tenu également de l'issue du litige - demeurer indécise. Les autres conditions de recevabilité étant au surplus réunies, il convient d'entrer en matière.

E. 3

Dans un grief d'ordre formel qu'il convient d'examiner en premier lieu, la commune recourante se plaint d'une violation du droit d'être entendu (art. 29 al. 2 Cst.). Elle invoque également l'art. 17 al. 1 de la loi cantonale sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 (LPJA; RS/VS 172.6); elle ne prétend toutefois pas que cette disposition offrirait des garanties plus étendues que la Constitution fédérale, si bien qu'il n'y a pas lieu de s'y attarder.

E. 3.1

Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 Cst. comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire et de faire administrer les preuves pertinentes, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 148 II 73 consid. 7.3.1; 145 I 167 consid. 4.1; 142 III 48 consid. 4.1.1). Cette garantie constitutionnelle n'empêche pas le juge de mettre un terme à l'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, il a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 145 I 167 consid. 4.1; 140 I 285 consid. 6.3.1).

E. 3.2

La commune recourante reproche au Tribunal cantonal d'avoir jugé que les propriétaires recourants n'avaient pas prouvé la réalisation d'autres résidences secondaires au sein du PQ Torrent. Ce faisant, la commune défend en réalité le droit d'être entendu des propriétaires, si bien que l'on peut douter de la recevabilité du grief (cf. arrêt 1C_121/2018 du 8 mai 2019 consid. 4.2.2

in fine), voire remet en cause les constatations cantonales sans toutefois en démontrer le caractère arbitraire. Quoiqu'il en soit, savoir si d'autres résidences secondaires ont également été autorisées, respectivement réalisées dans le périmètre du plan de quartier, n'est en l'espèce pas pertinent. En effet, la présence de telles résidences, qui ne fait d'ailleurs guère de doute à l'examen du dossier, ne conduit en tant que tel pas, et pour les motifs qui suivent, à reconnaître la conformité du projet au droit fédéral, singulièrement à tenir pour réalisées les conditions de l'art. 26 LRS. Par ailleurs, si la commune évoque certes sa pratique consistant à autoriser des résidences secondaires dans ce secteur - en lien avec l'égalité de traitement -, elle ne prétend pas que celle-ci pourrait être maintenue pour le cas où l'arrêt attaqué serait confirmé; au contraire, elle se plaint qu'une telle issue la contraindrait - à juste titre - à revoir sa "stratégie d'aménagement" (cf. recours, ch. 2.4). Aussi, la pratique alléguée ne saurait-elle bénéficier au projet litigieux (cf. ATF 146 I 105 consid. 5.3.1; arrêt 1C_85/2024 du 24 octobre 2024 consid. 2.1 et les arrêts cités), si bien que l'instance précédente n'avait pas non plus à instruire plus avant cette question. Les propriétaires recourants ne font du reste plus valoir une violation du principe de l'égalité de traitement à ce stade.

Le grief est écarté

E. 4

Les parties recourantes, dans leur ensemble, soutiennent qu'en annulant l'autorisation de construire du 11 janvier 2022, l'instance précédente aurait violé l'art. 26 LRS. La commune d'Anniviers y voit également de l'arbitraire et une violation de son autonomie.

E. 4.1

Selon l'art. 26 LRS, dans les communes - à l'instar d'Anniviers - comptant une proportion de résidences secondaires supérieure à 20%, les logements qui sont prévus par un plan d'affectation spécial lié à un projet et destiné pour une part essentielle au moins à la construction de résidences secondaires peuvent être autorisés sans restriction d'utilisation au sens de l'article 7 al. 1 LRS si ce plan est entré en force avant le 11 mars 2012 (let. a) et règle les éléments essentiels de l'autorisation de construire tels que l'emplacement, la disposition, les dimensions et l'aspect des constructions et des installations, ainsi que leurs mode et indice d'utilisation (let. b). L'art. 26 LRS s'applique aux plans fixant précisément les détails de la réalisation architecturale et présentant par conséquent toutes les caractéristiques d'une décision préalable relevant du droit des constructions (cf. arrêts 1C_67/2018 du 4 mars 2019 consid. 3.2; 1C_580/2014 du 25 novembre 2015 consid. 2.2).

L'art. 26 LRS est identique à l'art. 8 de l'ancienne ordonnance sur les résidences secondaires (aORSec), en vigueur jusqu'au 1

er janvier 2016 (RO 2015 p. 5673), sous réserve de l'exigence explicite selon laquelle le plan d'affectation spécial doit être destiné pour une part essentielle au moins à la construction de résidences secondaires prévue par le droit actuel. Cela étant, il était déjà

admis par la jurisprudence rendue en application de l' art. 8 ORSec que le plan devait avoir pour objectif la construction de résidences secondaires (ATF 146 II 80 consid. 4.6). Dans deux arrêts, le Tribunal fédéral a ainsi considéré que les plans de quartier concernés étaient insuffisants du point de vue de l'art. 8 aORSec, notamment parce que leurs prescriptions ne prévoyaient pas, respectivement pas de manière suffisamment claire, l'utilisation comme résidences secondaires (arrêts 1C_860/2013 du 18 septembre 2014 consid. 6.2; 1C_42/2014 du 16 septembre 2014 consid. 2.3). Dans deux autres affaires, le Tribunal fédéral a jugé qu'une telle affectation pouvait résulter implicitement de l'ensemble des circonstances de droit et de fait, dès lors qu'avant l'adoption de l' art. 75b Cst. , une indication explicite dans le plan d'affectation spécial ne s'imposait pas nécessairement (arrêt 1C_508/2014 du 30 juillet 2015 consid. 3.3; voir également l'arrêt 1C_580/2014 du 24 novembre 2015 consid. 5.1). Cette dernière considération, selon laquelle une indication explicite dans le plan ne s'impose pas, demeure valable sous l'égide de l' art. 26 LRS , notamment pour des motifs liés au principe de la bonne foi, respectivement de la protection de la confiance. Il doit cependant ressortir avec suffisamment de clarté du plan que celui-ci est destiné pour une part essentielle à la construction de résidences secondaires (cf. ATF 146 II 80 consid. 4.6 et les références citées).

E. 4.2

Examinant les dispositions du PQ Torrent, le Tribunal cantonal est parvenu à la conclusion que celui-ci revêtait un degré de précision suffisant au sens de l' art. 26 al. 1 let. b LRS . Helvetia Nostra le conteste. Cette question peut toutefois demeurer indécise. C'est en effet à juste titre, et pour les motifs exposés ci-après, que l'instance précédente a nié que le PQ Torrent visait pour une part essentielle au moins à la construction de résidences secondaires (art. 26 al. 1

in initio LRS), ce qui exclut en soi de faire bénéficier le projet litigieux du régime d'exception prévu par cette disposition.

E. 4.2.1

À rigueur du texte réglementaire, il faut, avec la cour cantonale, retenir que les dispositions du PQ Torrent n'évoquent pas la réalisation de résidences secondaires; les recourants le reconnaissent d'ailleurs. Cela peut s'expliquer par son antériorité à la votation du 11 mars 2012. Le règlement du PQ Torrent (ci-après: RPQ) n'indique cependant pas non plus que le plan aurait vocation à promouvoir l'offre touristique. L'art. 1 RPQ, qui définit les objectifs du PQ Torrent, vise en effet essentiellement l'intégration de futures interventions au centre du village de Grimentz. Le rapport d'étude relatif à ce plan versé au dossier confirme d'ailleurs cet objectif: on peut effectivement déduire de ce document que le but du plan est d'assurer l'harmonie et l'intégration de nouvelles constructions dans le secteur du centre du village de Grimentz (cf. en particulier, rapport, ch. 1, p. 2); d'ailleurs aux termes de ses conclusions, ce rapport retient que l'élaboration du PQ Torrent est justifiée par le besoin de "revaloriser les qualités architecturales du site et les valeurs intrinsèques dignes d'intérêt" et le "nouveau programme de remembrement urbain" que cela suppose (cf. rapport, ch. 9, p. 5). Il n'y est dès lors pas non plus question de résidences secondaires, pas plus qu'il n'est fait mention d'objectifs touristiques. On ne peut d'ailleurs pas non plus inférer des plans et coupes figurant au PQ Torrent que, de par leur configuration, les appartements qu'il serait possible de construire ne pourraient être dévolus qu'à de la résidence secondaire, en particulier en raison de l'absence de jardins ou d'espaces communs, une telle caractéristique

n'étant à l'évidence pas le propre des seuls logements de vacances.

E. 4.2.2

L'ensemble des recourants estime encore qu'en raison de la localisation du PQ Torrent, à proximité des remontées mécaniques, celui-ci serait implicitement destiné pour une part essentielle à la réalisation de résidences secondaires. Rien dans le recours des constructeurs - faute en particulier de motivation - ne commande cependant de s'écarter de l'appréciation de l'instance précédente lorsqu'elle retient que tant l'art. 1 RPQ que le rapport d'étude précité associent le quartier Torrent avec le centre du village au nord, dont il constitue le prolongement immédiat, une "zone d'extension" (cf. rapport, ch. 9, p. 5), et non avec le départ des remontées mécaniques plus au sud. Les arguments de la commune ne convainquent pas non plus: si les références cartographiques (Google maps, Vsgis) qu'elle mentionne - et produit - montrent certes la proximité du périmètre avec les remontées mécaniques, on ne peut pas en déduire, comme elle le soutient, qu'il s'agirait du coeur du développement de Grimentz ni qu'il serait critiquable de l'avoir rattaché au centre du village, tant au regard du texte du règlement que de sa situation géographique; quant aux coupures de presse - issues d'Internet - produites à l'appui du recours, il ne s'agit pas de faits notoires (cf. ATF 149 I 91 consid. 3.4; arrêt 1C_498/2022 du 21 septembre 2023 consid. 2.3; 2C_700/2022 du 25 novembre 2022 consid. 7.6.2), mais de pièces nouvelles irrecevables (art. 99 al. 1 LTF). Rien ne permet dès lors de conclure que le PQ Torrent serait destiné pour une part essentielle à la réalisation de résidences secondaires au sens de la jurisprudence rendue en application de l' art. 26 al. 1 LRS .

E. 4.2.3

Au vu de ces différents éléments infirmant que le PQ Torrent serait destiné pour une part essentielle à la réalisation de résidences secondaires, la présence en nombre de résidences secondaires dans la commune, respectivement dans le secteur, demeure sans influence sur l'issue du litige. Ce critère ne saurait à lui seul suffire à justifier la réalisation de résidences secondaires supplémentaires: retenir, comme seul critère d'appréciation, qu'un plan d'affectation spécial adopté dans une commune dépassant déjà largement le seuil de 20% de résidences secondaires aurait nécessairement pour but principal la réalisation de résidences secondaires supplémentaires irait à l'encontre de l'esprit de la LRS, comme le soulignent tant le Tribunal cantonal que l'ARE et, plus largement, de la volonté populaire exprimée au travers de l'acceptation de l' art. 75b Cst.

E. 4.3

Sur le vu de ce qui précède, et de l'examen circonstancié de la situation et de la planification en cause opérée par l'instance précédente, examen auquel il peut au demeurant et pour le surplus être renvoyé (cf. art. 109 al. 3 LTF), il est conforme au droit fédéral de n'avoir pas fait bénéficier le projet litigieux de l'exception prévue par l' art. 26 al. 1 LRS et d'avoir annulé le permis de construire délivré. Dans ces conditions, il ne reste pas de place pour le grief de violation de l'autonomie communale - qui ne saurait légitimer la commune à excéder les limites imposées par le droit fédéral - ou encore l'arbitraire. Le grief est rejeté.

E. 5

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet des recours dans la mesure où ils sont recevables. Les frais de justice sont mis à la charge des constructeurs recourants (cf. art. 66 al. 1 et 5 LTF), la commune en étant exemptée (cf. 66 al. 4 LTF). Helvetia Nostra, qui agit sans l'assistance d'un mandataire professionnel n'a pas droit à des dépens (art. 68 al. 1 LTF

); elle n'en réclame du reste pas.

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