

BGer 1P.273/2004 vom 23. September 2004

Bundesgericht, 2004-09-23, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.273_2004

FR: TF 1P.273/2004 du 23 septembre 2004

IT: TF 1P.273/2004 del 23 settembre 2004

Regeste

Aménagement du territoire et droit public des constructions

Erwägungen

E. 1

En vertu de l'art. 34 al. 1 et 3 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), seule la voie du recours de droit public est ouverte contre l'arrêt attaqué qui confirme un ordre d'évacuation d'un dépôt de matériaux en zone à bâtir, fondé sur le droit cantonal, dans la mesure où les recourantes font essentiellement valoir une violation de leurs droits constitutionnels. Formé en temps utile contre une décision finale prise en dernière instance cantonale et qui touche celles-ci dans leurs intérêts juridiquement protégés, le recours répond aux exigences des art. 86 al. 1, 88 et 89 al. 1 OJ.

E. 2

Les recourantes ne contestent pas qu'un dépôt de matériaux pierreux à ciel ouvert était soumis à une autorisation de construire, selon le droit en vigueur au moment de sa réalisation, ni qu'une telle autorisation n'aurait pas pu être délivrée, si elle avait été requise, en raison de la non-conformité de cet aménagement avec l'affectation de la zone. Elles sont d'avis que le droit d'ordonner la remise en état des lieux était prescrit lorsque le Conseil municipal de Sierre a statué le 20 décembre 1996, faute d'avoir été exercé dans les cinq ans après l'exécution des travaux irréguliers, conformément à l'art. 44 al. 5 de l'ordonnance valaisanne sur les constructions du 5 janvier 1983 (aOC). En considérant qu'il n'y avait pas de procédure pendante le 1er juillet 1992, au sens de l'art. 65 al. 2 DAC, et en appliquant le délai de prescription de dix ans de l'art. 54 al. 5 DAC, le Tribunal cantonal aurait fait preuve d'arbitraire.

E. 2.1

Une décision est arbitraire et, partant, contraire à l'art. 9 Cst., lorsqu'elle méconnaît gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté ou lorsqu'elle heurte de manière choquante le sentiment de la justice ou de l'équité. Le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue en dernière instance cantonale que si elle est insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, si elle a été adoptée sans motif objectif ou en violation d'un droit certain. Il ne suffit pas que la motivation de la décision soit insoutenable; encore faut-il qu'elle soit arbitraire dans son résultat (ATF 129 I 173 consid. 3 p. 178), ce qu'il appartient au recourant de démontrer (art. 90 al. 1 let. b OJ; ATF 124 I 247 consid. 5 p. 250).

E. 2.2

Selon l'art. 44 al. 5 aOC, cinq ans après l'exécution des travaux irréguliers, la remise en état des lieux, conforme aux prescriptions en matière de construction, ne peut plus être exigée sauf si elle est justifiée par des intérêts publics importants. En revanche, l'art. 54 al. 5 DAC fixe un délai de prescription de dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable pour exiger la remise en état des lieux, à la condition que cette mesure soit commandée par des intérêts publics impératifs. L'art. 51 al. 5 de la loi valaisanne sur les constructions du 8 février 1996 (LC), entrée en vigueur le 1er janvier 1997, a repris telle quelle cette disposition, qui instaure également un délai de prescription absolue de trente ans dès l'achèvement des travaux. Jusqu'au 1er juillet 1992, les procédures d'autorisation de construire et de police des constructions étaient régies par l'ordonnance sur les constructions du 5 janvier 1983; cette ordonnance a été abrogée par le décret du 31 janvier 1992 sur la procédure d'autorisation de construire, mais elle demeure toutefois applicable aux procédures introduites avant l'entrée en vigueur du décret, en vertu de l'art. 65 al. 2 DAC.

E. 2.3

Le Tribunal cantonal a estimé que la procédure de remise en état des lieux avait débuté au plus tôt le 7 mars 1995, date à laquelle le Conseil municipal de Sierre a invité A. _____ à présenter un projet d'assainissement de l'entreprise, de sorte qu'à cette date, le décret était seul applicable. Le Conseil d'Etat a pour sa part retenu que la première mesure de police des constructions était intervenue le 20 juin 1995, lorsque le Conseil municipal de Sierre avait sommé A. _____ de présenter une demande d'autorisation de construire en vue de régulariser la situation. Les recourantes considèrent quant à elles que la procédure décisive a été engagée le 6 août 1990, date à laquelle le Conseil municipal de Sierre a constaté l'assujettissement du dépôt litigieux au régime de l'autorisation de construire, et qu'elle était pendante le 1er juillet 1992, de sorte que le droit d'exiger la remise en état des lieux était prescrit lorsque cette autorité a ordonné l'évacuation du dépôt le 20 décembre 1996, en vertu de l'art. 44 al. 5 aOC. Le litige porte sur l'évacuation d'un dépôt de matériaux pierreux réalisé sans droit sur la parcelle n° 6058. Il n'était donc nullement arbitraire d'admettre que seule une procédure d'autorisation de construire, de police des constructions ou de recours en relation avec cet ouvrage, pendante au 1er juillet 1992, était propre à entraîner l'application de l'art. 44 al. 5 aOC en vertu de l'art. 65 al. 2 DAC. Les recourantes ne le contestent pas vraiment ou du moins pas dans les formes requises par l'art. 90 al. 1 let. b OJ. En l'occurrence, à supposer que la décision du 6 août 1990 puisse être qualifiée de décision en constatation de droit en tant qu'elle a trait à l'assujettissement d'un dépôt de matériaux à une procédure d'autorisation de construire, elle est restée sans effet étant donné que feu B. _____ n'a jamais déposé une demande d'autorisation portant sur une telle installation, mais qu'il a au contraire procédé aux travaux litigieux sans en avertir les autorités communales compétentes. Les demandes d'autorisation de construire présentées au début de l'année 1990 concernaient d'autres objets sans rapport avec cette installation; au demeurant, les procédures relatives à ces demandes étaient définitivement closes le 1er juillet 1992. A cette date, seule la procédure d'assainissement de l'entreprise était en cours; or, s'il s'agit bien d'une procédure de police des constructions, au sens de l'art. 65 al. 2 DAC, elle n'a aucun rapport direct avec la procédure d'évacuation du dépôt de matériaux litigieux, dont elle a d'ailleurs finalement été dissociée dans la décision du 20 décembre 1996. Aux dires des autorités communales, qu'aucun élément au dossier ne permet de mettre en cause, ce n'est que le 17 janvier 1995 que le Conseil municipal de Sierre a officiellement constaté que la surface anciennement plantée en vigne était utilisée comme dépôt de pierres; il a alors sommé A. _____ de régulariser la situation en déposant une demande d'autorisation de

construire au terme d'une décision notifiée le 20 juin 1995. C'est à ce moment que la procédure décisive de remise en état des lieux a officiellement été engagée (cf. à ce sujet, Magdalena Ruoss Fierz, *Massnahmen gegen illegales Bauen*, Zurich 1999, ch. 3.2.4, p. 66). Vu ce qui précède, le Tribunal cantonal n'a pas fait preuve d'arbitraire en admettant qu'aucune procédure d'autorisation de construire ou de police des constructions au sens de l'art. 65 al. 2 DAC n'était pendante le 1er juillet 1992, en relation avec le dépôt de matériaux litigieux, et en considérant que l'ordre de remise en état des lieux n'était pas prescrit lorsqu'il a été notifié aux recourantes le 20 décembre 1996, sans qu'il soit besoin d'examiner s'il existe des motifs d'intérêt public tirés de la protection contre le bruit, qui auraient commandé de faire abstraction du délai de prescription (cf. Magdalena Ruoss Fierz, *op. cit.*, ch. 3.2.1, p. 63 et les références citées en note 61).

E. 2.4

On observera au demeurant que l'ordre de remise en état des lieux ne doit pas absolument intervenir dans le délai de prescription. Ce dernier est considéré comme respecté par l'invitation faite au perturbateur de régulariser la situation par la mise en oeuvre d'une enquête publique (cf. Magdalena Ruoss Fierz, *op. cit.*, ch. 3.2.4, p. 66). Ainsi, à supposer que le Conseil municipal de Sierre ait engagé une procédure de police des constructions en relation avec le dépôt de matériaux litigieux par sa décision du 6 août 1990, le délai de cinq ans fixé à l'art. 44 al. 5 aOC pour ordonner la remise en état des lieux aurait de toute manière été respecté; lorsque le Conseil municipal de Sierre a sommé A. _____ à régulariser la situation en présentant une demande d'autorisation de construire, le 20 juin 1995, moins de cinq ans s'étaient écoulés depuis l'achèvement des travaux, puisque la place aménagée à l'ouest de la parcelle n° 6058 n'était pas encore utilisée comme dépôt de matériaux ou, du moins, pas dans la mesure actuelle, lors de l'inspection des lieux intervenue le 27 juin 1990. En tout état de cause, l'arrêt attaqué ne serait à cet égard pas arbitraire dans son résultat.

E. 3

Les recourantes prétendent que l'ordre de remise en état des lieux ne tiendrait pas compte du fait que l'entreprise exploite depuis plus de quarante ans un dépôt à ciel ouvert à proximité de la marbrerie et porterait une atteinte inadmissible à ses droits acquis. Elles dénoncent à ce propos une application arbitraire de l'art. 3 al. 1 LC, aux termes duquel 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. Le Tribunal cantonal a estimé que si l'entreprise établie en 1954 bénéficiait d'une situation acquise au sens de cette disposition, il n'en allait pas de même de son extension sous la forme d'un dépôt de matériaux pierreux à ciel ouvert occupant une surface de 5'000 mètres carrés environ, un tel aménagement, contraire à l'affectation de la zone, étant de nature à conduire à une aggravation de la situation non conforme au droit. Les recourantes ne discutent nullement cet argument. Il est douteux que leur recours satisfasse sur ce point les exigences de motivation en matière d'arbitraire déduites de l'art. 90 al. 1 let. b OJ (cf. ATF 129 III 626 consid. p. 629). Peu importe en définitive, car celui-ci est de toute manière mal fondé. La protection de la situation acquise, que tend à garantir l'art. 3 al. 1 LC, ne s'applique qu'aux constructions et installations existantes qui doivent être maintenues dans leur utilisation ou leurs structures actuelles; elle n'accorde pas un droit inconditionnel de maintenir une installation ou un

ouvrage non conforme à la destination de la zone, dont l'emplacement et la surface pourraient varier au gré de ses besoins. Celui qui déplace l'installation perd le droit de se prévaloir de la situation acquise et doit respecter le droit en vigueur (Konrad Willi, *Die Besitzstandsgarantie für rechtswidrige Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen*, thèse Zurich 2003, p. 21; cf. ATF 127 II 209 consid. 3d p. 214, s'agissant de la construction d'une nouvelle maison d'habitation en zone agricole à quelque 260 mètres de la précédente). Or, si l'entreprise de marbrerie et de taille de pierre exploitée aujourd'hui par A._____ a de tout temps disposé d'un dépôt de matériaux de pierres à proximité de son centre d'exploitation, l'emplacement et l'étendue de celui-ci ont varié au gré des circonstances et des besoins. La surface faisant l'objet de l'ordre de remise en état était plantée en vigne jusqu'au printemps 1990, avant d'être progressivement utilisée comme dépôt de matériaux sans autorisation; elle ne bénéficie de ce fait pas de la situation acquise et doit respecter le droit en vigueur. Le grief tiré de la violation de l'art. 3 al. 1 LC est ainsi mal fondé dans la mesure où il est recevable.

E. 4

Les recourantes semblent enfin reprocher au Tribunal cantonal d'avoir violé le principe de la proportionnalité en ne tenant pas compte de l'intérêt privé prépondérant de l'entreprise et du voisinage au maintien des choses en l'état. Elles lui font en outre grief de ne pas avoir précisé quel est l'état antérieur qui devrait être rétabli. La décision de remise en état des lieux du 20 décembre 1996 est très claire à cet égard; elle ne demande pas que la surface soit replantée en vigne, mais se borne à exiger l'évacuation du dépôt de matériaux aménagé sans autorisation, laissant ainsi aux recourantes le soin de trouver à cet emplacement une nouvelle affectation compatible avec la destination de la zone. Elle est au surplus conforme aux principes dégagés par la jurisprudence dans ce domaine (ATF 123 II 248 consid. 4a p. 255). Les recourantes ne peuvent en effet se prévaloir de leur bonne foi puisque feu B._____ a aménagé le dépôt litigieux sans autorisation, alors même qu'il avait été rendu attentif à la nécessité d'obtenir au préalable une telle autorisation. Par ailleurs, de par ses dimensions, le dépôt litigieux consacre une entorse importante aux règles d'affectation de la zone. Les recourantes prétendent certes qu'un dépôt de matériaux pierreux à proximité immédiate des locaux d'exploitation serait indispensable au maintien de l'entreprise sur son site actuel; ce faisant elles perdent de vue qu'une installation non conforme au droit ne saurait être admise ou tolérée du seul fait qu'elle serait nécessaire à l'exploitation d'une entreprise bénéficiant de la garantie de la situation acquise (cf. ATF 115 Ib 295 consid. 3d p. 302; 114 Ib 317 consid. 4d p. 320). Compte tenu de la gravité de l'atteinte portée à l'affectation de la zone, le Conseil municipal de Sierre pouvait sans arbitraire faire prévaloir l'intérêt public à ne pas tolérer une situation contraire au droit sur l'intérêt privé des recourantes à conserver une surface destinée à entreposer des matériaux pierreux à proximité immédiate du centre d'exploitation. Enfin, en se limitant à exiger l'évacuation du dépôt de matériaux et en renonçant à exiger une replantation de la surface considérée en vigne, il a pris une mesure qui tient compte de manière suffisante des intérêts des recourantes. L'ordre de remise en état est ainsi conforme au principe de la proportionnalité.

E. 5

Le recours doit par conséquent être rejeté aux frais des recourantes qui succombent (art. 156 al. 1 OJ). Il n'y a pas lieu d'allouer des dépens aux autorités concernées.

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